



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 – 2025
(ĐIỀU CHỈNH LẦN THỨ 2)**



NĂM 2024

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1. Sự cần thiết..... | 1 |
| 2. Cơ sở pháp lý..... | 2 |
| 3. Mục đích..... | 5 |
| 4. Yêu cầu..... | 6 |
| 5. Phạm vi nghiên cứu..... | 7 |
| CHƯƠNG I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 – 2023 | 8 |
| 1. Hiện trạng về số lượng, diện tích nhà ở | 8 |
| 1.1. Hiện trạng về số lượng nhà ở | 8 |
| 1.2. Hiện trạng về diện tích nhà ở | 8 |
| 1.3. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh | 9 |
| 1.3.1. Hiện trạng nhà ở thương mại | 9 |
| 1.3.2. Hiện trạng nhà ở xã hội | 11 |
| 1.3.3. Nhà ở tái định cư | 20 |
| 1.3.4. Hiện trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân..... | 23 |
| 2. Những kết quả chung đạt được | 23 |
| 3. Những tồn tại và nguyên nhân | 25 |
| 3.1. Những tồn tại..... | 25 |
| 3.2. Bài học kinh nghiệm | 27 |
| CHƯƠNG II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 – 2025 | 28 |
| 1. Mục tiêu chung phát triển nhà ở đến năm 2025..... | 28 |
| 2. Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025..... | 28 |
| 2.1. Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025 | 28 |
| 2.2. 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 được đầu tư xây dựng | 32 |
| 2.3. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư) cần đầu tư xây dựng | 40 |

| | |
|---|-----------|
| 2.4. 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.. | 40 |
| 2.5. Nguồn vốn phát triển nhà ở..... | 40 |
| 2.6. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở | 42 |
| 2.7. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở | 43 |
| 3. Kế hoạch cải tạo nhà ở chung cư cũ..... | 44 |
| CHƯƠNG III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN | 46 |
| 1. Các nhóm giải pháp thực hiện..... | 46 |
| 1.1. Các giải pháp phát triển nhà ở tại khu vực thường xuyên xảy ra thiên tai .. | 46 |
| 2.2. Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách, cơ cấu tổ chức và quản lý, cải cách thủ tục hành chính (nhóm giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở; nhóm giải pháp cải cách thủ tục hành chính)..... | 48 |
| 2.3. Nhóm giải pháp về phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội (nhóm giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội)..... | 49 |
| 2.4. Nhóm giải pháp quy hoạch kiến trúc và quản lý phát triển đô thị (nhóm giải pháp về quy hoạch kiến trúc) | 50 |
| 2.5. Nhóm giải pháp về khoa học công nghệ, vật liệu (nhóm giải pháp về khoa học, công nghệ) | 51 |
| 2.6. Nhóm giải pháp về nguồn vốn, tài chính, tín dụng phát triển nhà ở (nhóm giải pháp về chính sách tài chính-tín dụng và thuế)..... | 51 |
| 2.7. Nhóm giải pháp về đất đai (nhóm giải pháp về chính sách đất đai) | 52 |
| 2.8. Nhóm giải pháp về cơ sở hạ tầng | 52 |
| 2.9. Nhóm giải pháp khác..... | 52 |
| CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN..... | 56 |
| 1. Trách nhiệm của UBND tỉnh | 56 |
| 2. Trách nhiệm của Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa và Sở Xây dựng..... | 57 |
| 3. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành có liên quan | 58 |
| 3.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư..... | 58 |
| 3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường | 58 |

| | |
|---|----|
| 3.3. Sở Tài chính | 59 |
| 3.4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội..... | 59 |
| 3.5. Sở Giao thông – Vận tải..... | 59 |
| 3.6. Trách nhiệm của Sở Nội vụ: | 59 |
| 3.7. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong..... | 59 |
| 3.8. Cục Thuế tỉnh..... | 60 |
| 3.9. Ngân hàng nhà nước và các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh | 60 |
| 4. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố | 61 |
| 5. Trách nhiệm của các chủ đầu tư..... | 62 |

DANH MỤC BẢNG

| | |
|---|----|
| Bảng 1. So sánh số lượng nhà ở giai đoạn 2019 - 2023..... | 8 |
| Bảng 2. So sánh Diện tích nhà ở bình quân đầu người..... | 9 |
| Bảng 3. Tổng hợp số lượng dự án đã phê duyệt theo địa bàn..... | 10 |
| Bảng 4. Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng..... | 11 |
| Bảng 5. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025..... | 12 |
| Bảng 6. Các dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023..... | 14 |
| Bảng 7. Các dự án NOXH đang triển khai đoạn 2021-2023..... | 15 |
| Bảng 8. Các dự án tái định cư đang triển khai..... | 22 |
| Bảng 9. Bảng so sánh kết quả thực hiện các chỉ tiêu thuộc Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2023 so với mục tiêu được duyệt..... | 24 |
| Bảng 10. Dự báo diện tích nhà ở tăng thêm trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 29 |
| Bảng 11. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở, dân số, diện tích nhà ở bình quân năm 2025..... | 29 |
| Bảng 12. Dự báo nhu cầu diện tích sàn và số căn nhà ở thương mại trong giai đoạn 2021 - 2025..... | 33 |
| Bảng 13. Dự báo diện tích sàn xây dựng và số căn nhà ở thương mại giai đoạn 2021 – 2025..... | 33 |
| Bảng 14. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 34 |
| Bảng 15. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn giai đoạn 2021 -2025..... | 35 |
| Bảng 16. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho nhóm đối tượng cán bộ, công chức, viên chức giai đoạn 2021 -2025..... | 36 |
| Bảng 17. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 36 |
| Bảng 18. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị giai đoạn 2021 -2025..... | 37 |
| Bảng 19. Dự báo diện tích sàn xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 37 |

| | |
|---|----|
| Bảng 20. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở dành cho công nhân trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 38 |
| Bảng 21. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021 – 2025 | 38 |
| Bảng 22. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở tái định cư trong giai đoạn 2021 – 2025 | 39 |
| Bảng 23. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở hộ gia đình, cá nhân trong giai đoạn 2021 – 2025..... | 39 |
| Bảng 24. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025 | 41 |
| Bảng 25. Dự báo nhu cầu quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025 | 42 |

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết

Để cụ thể hóa các mục tiêu phát triển Nhà ở của tỉnh, làm cơ sở triển khai thực hiện các giải pháp huy động nguồn lực đảm bảo phấn đấu đạt các chỉ tiêu đề ra tại Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 19/10/2021, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 618/QĐ-CTUBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025.

Ngay sau đó, Thủ tướng Chính phủ đã 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 đó điều chỉnh một số cách thức, phương pháp dự báo các chỉ tiêu liên quan đến phát triển nhà ở phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển của quốc gia thời gian tới. Vì vậy, để đảm bảo triển khai kịp thời các định hướng, mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn theo tinh thần của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, ngày 23/12/2022, HĐND tỉnh Khánh Hòa đã thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 tại Nghị quyết số 155/NQ-HĐND; trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh (lần thứ 2) tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2023. Song hành với điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 cũng được điều chỉnh theo để phù hợp với các quy định và định hướng phát triển của tỉnh tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh.

Tuy nhiên, đến nay đã có nhiều thay đổi trong xây dựng, triển khai thực hiện các cơ chế chính sách phát triển nhà ở quốc gia; đặc biệt là thay đổi trong mục tiêu, định hướng, chiến lược phát triển tổng thể tỉnh Khánh Hòa - đến năm 2030 trở thành thành phố trực thuộc Trung ương theo Nghị quyết số 09-TQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị - sẽ tác động không nhỏ đến việc triển khai Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh. Do đó, cần thiết phải thực hiện Điều chỉnh Chương trình Phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2030 đảm bảo triển khai thực hiện đồng bộ các chỉ tiêu phát triển nhà ở và phát triển kinh tế xã hội theo định hướng phát triển chiến lược đã đề ra.

Mặt khác, tại Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc 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, có quy định về việc Việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở:

“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.

Trường hợp do thay đổi nội dung Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia hoặc thay đổi quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hoặc phải điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng nội dung điều chỉnh chương trình và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua”.

Vì vậy, song song với quá trình thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (lần thứ 2) để đảm bảo thống nhất trong cụ thể hóa các chính sách, chiến lược phát triển kinh tế xã hội nói chung và phát triển nhà ở nói riêng của tỉnh Khánh Hòa đã nêu tại các Quy định, Quy hoạch tỉnh, các Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch phát triển đô thị đang trong quá trình triển khai thực hiện; việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (Điều chỉnh lần thứ 2) là rất cần thiết, tạo cơ sở để thực hiện đồng bộ các giải pháp để huy động nguồn lực của toàn xã hội, đảm bảo phân đầu đạt các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

2. Cơ sở pháp lý

2.1. Các căn cứ pháp lý cấp Trung ương

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Luật Xây dựng số 50/2014QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- 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 26/03/2021 của Chính phủ về 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;

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ về 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;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Văn bản số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về việc đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- 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 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của luật nhà ở và 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;

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 30/6/2016 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.

- 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 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;
- Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, theo đó, đến năm 2030, dân số khu đô thị mới Cam Lâm khoảng 320.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 224.000 người.
- Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040.

2.2. Các căn cứ pháp lý tại địa phương

- Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy Khánh Hòa thực hiện Nghị quyết 09-TQ/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;
- Chương trình hành động số 37-CTr/TU ngày 21/7/2022 của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết 06-TQ/TW, ngày 24/01/2022 của Bộ chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý phát triển đô thị bền vững đô thị Việt Nam;
- Công văn số 820/BXD-QLN ngày 14/3/2022 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030;
- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, ngày 14/10/2020;
- Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 19/10/2021 của HĐND tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;
- Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 23/12/2022 của HĐND tỉnh Khánh Hòa đã thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030;
- Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 28/3/2024 của HĐND tỉnh Khánh Hòa về Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2).

- 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 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030;

- Kế hoạch 2391/KH-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Chương trình hành động số 45-CTr/TU, ngày 02/12/2022 của Tỉnh Ủy về thực hiện Kết luận số 36-KL/TW, ngày 23/6/2022 của Bộ Chính Trị;

- Kế hoạch 3025/KH-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thực hiện Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 25/11/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ – Dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (điều chỉnh lần 2);

- Quyết định 3219/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 1041/NQ-HĐND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2).

- Các Quyết định phê duyệt quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện, đô thị mới; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các phường, KCN,... trên địa bàn tỉnh;

- Các Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố, thị xã, huyện trên địa bàn tỉnh;

- Các Quyết định phê duyệt quy hoạch Nông thôn mới của các xã trên toàn địa bàn tỉnh;

- Các Nghị quyết, văn bản pháp lý liên quan của tỉnh Khánh Hòa;

- Các tài liệu, số liệu điều tra về điều kiện tự nhiên và hiện trạng

3. Mục đích

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong từng giai đoạn phát triển 05 năm, cơ sở để triển khai thực hiện chỉ tiêu hàng năm của địa phương; đầu tư phát

triển các loại hình nhà ở theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở (lần thứ 2) đã được phê duyệt;

- 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; cân đối cung cầu để đảm bảo sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;

- 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 các năm trong giai đoạn;

- Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở các năm trong giai đoạn triển khai kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025;

- 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 tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (lần thứ 2) phải bám sát các nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 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 của từng các địa phương trên địa bàn 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

- Phạm vi về không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh Khánh Hòa.
- Phạm vi về thời gian: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025.

CHƯƠNG I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 – 2023

1. Hiện trạng về số lượng, diện tích nhà ở

1.1. Hiện trạng về số lượng nhà ở

Theo số liệu thống kê, tính đến năm 2023, toàn tỉnh có khoảng 411.250 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 2019 - 2023

| Stt | Nội dung | Đơn vị | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 |
|------------|---------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| I | Số lượng nhà ở toàn tỉnh | căn | 377.191 | 399.407 | 411.250 |
| 1 | Số lượng nhà ở đô thị | căn | 156.441 | 159.851 | 162.427 |
| 2 | Số lượng nhà ở nông thôn | căn | 220.750 | 239.556 | 248.823 |

Từ năm 2021 đến năm 2023, nhà ở toàn tỉnh tăng từ 377.191 căn lên 411.250 căn (tăng 34.059 căn nhà).

1.2. Hiện trạng về diện tích nhà ở

Trong giai đoạn 2021-2023, diện tích sàn nhà ở hoàn thành trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đạt khoảng hơn 2,74 triệu m² sàn - cao hơn giai đoạn 2016-2020 (khoảng 2,5 triệu m² sàn), đưa tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đạt khoảng 33,07 triệu m² sàn (tăng 10% so với năm 2021). Bình quân mỗi năm từ 2021 đến 2023, diện tích sàn nhà ở hoàn thành tăng trung bình khoảng 1,37 triệu m² sàn/năm.

Diện tích nhà ở bình quân đầu người tỉnh Khánh Hòa năm 2023 đạt 26,23 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị đạt 27,05 m² sàn/người, và khu vực nông thôn đạt 25,82 m² sàn/người.

Mặc dù trong giai đoạn 2021-2023, dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng không nhỏ đến sự phát triển kinh tế toàn cầu nói chung và toàn quốc nói riêng, nhưng tình hình đầu tư phát triển xây dựng nhà ở tại Khánh Hòa vẫn không ngừng gia tăng và tăng đều đặn so với thời điểm trước khi dịch bệnh diễn ra.

Bảng 2. So sánh Diện tích nhà ở bình quân đầu người*Đơn vị tính: m² sàn/người*

| Stt | Khu vực | Năm 2020 | Năm 2022 |
|-----|--------------------------------------|-------------|-------------|
| 1 | Cả nước | 25,3 | 27,2 |
| 2 | Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung | 25 | 27 |
| 3 | Tỉnh Ninh Thuận | 18 | 20,7 |
| 4 | Tỉnh Bình Thuận | 21,3 | 24,7 |
| 5 | Tỉnh Khánh Hòa | 22,2 | 25,6 |
| 6 | Tỉnh Phú Yên | 23,7 | 25,3 |
| 7 | Tỉnh Quảng Nam | 25 | 27,8 |
| 8 | Tỉnh Quảng Ngãi | 25,5 | 29,5 |
| 9 | TP Đà Nẵng | 25,8 | 27,4 |
| 10 | Tỉnh Bình Định | 26,9 | 29,1 |

*Nguồn: Tổng Cục Thống kê và Cục Thống kê tỉnh***1.3. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh****1.3.1. 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:

+ 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.

Bảng 3. Tổng hợp số lượng dự án đã phê duyệt theo địa bàn

| Khu vực | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Thành phố Nha Trang | | | |
| - Khu dân cư | 1.927,84 | 6.830.103 | 38.639,68 |
| - Khu Biệt Thự | 152,29 | 435.809 | 2.246,17 |
| Thành phố Cam Ranh | | | |
| - Khu dân cư | 2.946,18 | 5.933.718 | 8.914,60 |
| - Khu Biệt Thự | - | 61.670 | - |
| Thị xã Ninh Hòa | | | |
| - Khu dân cư | 724,19 | 1.277.525 | 1.083,22 |
| - Khu Biệt Thự | - | - | - |
| Huyện Cam Lâm | | | |
| - Khu dân cư | 136,66 | 1.109.699 | 4.470,48 |
| - Khu Biệt Thự | - | - | - |
| Huyện Vạn Ninh | | | |
| - Khu dân cư | 5,54 | 155.064 | 36,00 |
| - Khu Biệt Thự | - | - | - |
| Huyện Diên Khánh | | | |
| - Khu dân cư | 190,02 | 3.293.842 | 2.262,12 |
| - Khu Biệt thự | - | - | - |

Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Diện tích đất khu dân cư vẫn chiếm đa số 5.930,43 ha chiếm 96,3%, tiếp đến là diện tích đất khu biệt thự 152,29 ha chiếm 2,47%. Kết quả thực hiện giai đoạn 2013-2020: Diện tích sàn xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự đạt khoảng 1.638.138 m².

1.3.2. Hiện trạng nhà ở xã hội

a) Nhà ở cho người có công với cách mạng

Về thực hiện hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2 theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn thành, phê duyệt hỗ trợ nhà ở cho 851 hộ gia đình có công với cách mạng (hỗ trợ xây mới 215 hộ; hỗ trợ sửa chữa 636 hộ) tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 11/6/2020.

Bảng 4. Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng

Đơn vị tính: căn nhà

| Stt | Đơn vị hành chính | Tổng số hộ được hỗ trợ | Trong đó | |
|-----|---------------------|------------------------|------------|------------|
| | | | Xây mới | Sửa chữa |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 113 | 22 | 91 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 57 | 28 | 29 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 152 | 48 | 104 |
| 4 | Huyện Vạn Ninh | 168 | 43 | 125 |
| 5 | Huyện Diên Khánh | 133 | 22 | 111 |
| 6 | Huyện Cam Lâm | 58 | 26 | 32 |
| 7 | Huyện Khánh Vĩnh | 101 | 22 | 79 |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | 69 | 4 | 65 |
| | Tổng cộng | 851 | 215 | 636 |

Nguồn: Tổng hợp số liệu Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 11/6/2020

Tuy nhiên, đến nay, Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở đã hết hiệu lực¹, và chưa có chính sách mới ban hành thay thế. Sau khi có quy định mới ban hành, tỉnh Khánh Hòa sẽ xây dựng kế hoạch triển khai hỗ trợ về nhà ở cho đối tượng này. Đồng thời, qua rà soát trong giai đoạn 2015-2023, đối tượng người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách

¹ Quyết định số 32/2023/QĐ-TTg ngày 21/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần một số văn bản quy phạm pháp luật của Thủ tướng Chính phủ

mạng đã mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP là 21/4.991 (chiếm tỷ lệ 0,42%) căn hộ nhà ở xã hội. Trong trường hợp Người có công với cách mạng có nhu cầu về nhà ở xã hội thì vẫn là đối tượng ưu tiên nếu chưa hưởng các chính sách hỗ trợ về đất ở và nhà ở khác.

b) Nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực nông thôn

Thực hiện các Chương trình Mục tiêu quốc gia (MTQG): Giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025; Phát triển kinh tế-xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, giai đoạn I từ năm 2021-2025, Sở Xây dựng đã phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương có liên quan triển khai thực hiện, cụ thể:

** Chương trình MTQG Giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025*

Thực hiện dự án Dự án 5 “Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo” thuộc Chương trình, ngày 20/7/2023, UBND tỉnh ban hành đã Quyết định số 1699/QĐ-UBND phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững (giai đoạn 2021-2025). Theo đó, thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên hai địa bàn này với tổng số 1.832 hộ xây dựng, sửa chữa nhà ở, nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh, vốn huy động hợp pháp khác.

Bảng 5. Nhu cầu hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025

| TT | Huyện | Hộ nghèo | | Hộ cận nghèo | | Tổng hộ nghèo, hộ cận nghèo (hộ) |
|----|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|
| | | Nhà ở xây mới (căn) | Nhà ở sửa chữa (căn) | Nhà ở xây mới (căn) | Nhà ở sửa chữa (căn) | |
| | Tổng | 1 | 1.305 | 273 | 253 | 1.832 |
| 1 | Khánh Vĩnh | 1 | 580 | 53 | 86 | 720 |
| 2 | Khánh Sơn | 0 | 725 | 220 | 167 | 1.112 |

Nguồn: Số liệu Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 20/7/2023

Trong Quý IV/2023, UBND tỉnh đã bố trí vốn sự nghiệp để thực hiện kế hoạch năm 2023 cho UBND huyện Khánh Sơn và Khánh Vĩnh tổ chức thực hiện xây mới và sửa chữa nhà ở đối với 1.163 hộ.

Kết quả thực hiện đến hết năm 2023: hỗ trợ xây mới nhà ở là 25 hộ; hỗ trợ sửa chữa nhà ở là 648 hộ; dự kiến số hộ còn lại chuyển sang thực hiện kế hoạch năm 2024².

** Chương trình MTQG phát triển kinh tế-xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, giai đoạn I từ năm 2021-2025*

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ban Dân tộc, Trung tâm Quy hoạch và kiểm định Xây dựng Khánh Hòa và các địa phương xây dựng thiết kế các mẫu nhà ở và dự toán kinh phí xây dựng mẫu nhà kèm theo Văn bản số 3752/SXD-QLN ngày 18/11/2022; và được UBND tỉnh đã thống nhất cho các địa phương tham khảo, áp dụng đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương tại Văn bản số 308/UBND-KT ngày 10/01/2023.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh đã phê duyệt Đề án thực hiện chính sách hỗ trợ đất ở, nhà ở thuộc Dự án 1 Chương trình MTQG phát triển kinh tế-xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, giai đoạn I từ năm 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 30/11/2023; trong đó, hỗ trợ về nhà ở cho 1.368 hộ, nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh, vốn vay Ngân hàng chính sách xã hội.

Ngoài ra, trong năm 2023, huyện Khánh Vĩnh có 78 hộ nghèo được hỗ trợ nhà ở từ nguồn vốn tín dụng ưu đãi, vốn xã hội hóa³.

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2014: “*Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt*”. Do vậy Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa (lần 2) và Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (lần 2) được xây dựng không bao gồm nội dung hỗ trợ về nhà ở cho cá đối tượng thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia, mà chỉ ghi nhận hiện trạng các đối tượng được hỗ trợ về nhà ở theo các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh đến năm 2023.

² Báo cáo 4661/BC-BCĐ ngày 26/12/2023 của Ban Chỉ đạo Chính sách nhà ở và thị trường bất động sản về công tác thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024

³ Báo cáo 4661/BC-BCĐ ngày 26/12/2023 của Ban Chỉ đạo Chính sách nhà ở và thị trường bất động sản về công tác thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024

c, Nhà ở cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị

Bảng 6. Các dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành trong giai đoạn 2021-2023

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | DT đất (ha) | DT sàn xây dựng (m ²) | Số lượng căn hộ NOXH /tổng số căn hộ của dự án | Tổng mức ĐT (tỷ) |
|-----------------|--|------------------------------------|-------------|-----------------------------------|--|------------------|
| Năm 2021 | | | | | | |
| 1 | Chung cư xã hội P.H Nha Trang | 11 Võ Thị Sáu, thành phố Nha Trang | 0,94 | 133.681 | 1094/1.216 | 1.238,5 |
| 2 | Chung cư XH1- Khu đô thị VCN, Phước Long II | KĐT VCN Phước Long II | 0,78 | 38.527 | 331/382 | 531 |
| 3 | Chung cư XH2 - Khu đô thị VCN, Phước Long II | KĐT VCN Phước Long II | 0,28 | 21.194 | 171/211 | |
| | Tổng | | 2,0 | 193.402 | 1.596/1.809 | 1.769,5 |
| Năm 2022 | | | | | | |
| 4 | Chung cư xã hội NOXH SSH07 | KĐT mới Lê Hồng Phong I | 0,53 | 40.817,2 | 404/487 | 793,7 |
| 5 | Chung cư xã hội NOXH SSH08 | KĐT mới Lê Hồng Phong I | 0,42 | 31.652,4 | 283/346 | |
| 6 | Chung cư xã hội NOXH SSH09 | KĐT mới Lê Hồng Phong I | 0,25 | 14.141,0 | 189/239 | |
| | Tổng | | 1.2 | 86.610,6 | 876/1072 | 793,7 |
| Năm 2023 | | | | | | |
| 7 | Nhà ở xã hội Cam Ranh ⁴ | Thành phố Cam Ranh | 2,21 | 16.815 | 208/223 | 145 |
| | Tổng | | 2,21 | 16.815 | 208/223 | 145 |
| | Tổng giai đoạn 2021-2023 | | 5,41 | 296.827,6 | 2.680/3.104 | 2.708,2 |

Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

⁴ Công văn số 2890/SXD-KTQH ngày 13/8/2019 và Thông báo số 1415/TB-SXD ngày 11/5/2023 của Sở Xây dựng (Nhà ở xã hội Cam Ranh – Công ty TNHH Thành Mỹ)

Trong giai đoạn 2021-2023, có 7 dự án hoàn thành đưa vào sử dụng với diện tích sàn xây dựng dự án khoảng 296.827 m², và 2.680 căn hộ được bàn giao cho khách hàng.

- Trong năm 2023, UBND tỉnh đã thực hiện lựa chọn chủ đầu tư với các dự án sau:

(i) Dự án nhà ở xã hội Hưng Phú II với diện tích sàn dự kiến khoảng 120.000m² sàn (khoảng 1.200 căn);

(ii) Dự án Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh với diện tích sàn dự kiến khoảng 771.269m² sàn (khoảng 4.104 căn);

(iii) Dự án Khu đô thị Ven vịnh Cam Ranh, thành phố Cam Ranh: 1.981.600m² sàn (khoảng 19.816 căn);

(iv) Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, thành phố Nha Trang: 38.602m² sàn (khoảng 602 căn).

* Tổng diện tích sàn nhà ở của các dự án là 3.991.471 m² sàn tương ứng với khoảng 25.722 căn.

Bảng 7. Các dự án NOXH đang triển khai đoạn 2021-2023

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (m ²) | Diện tích sàn xây dựng (m ²) | Số lượng căn hộ NOXH | Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) |
|-----|--|--------------------------------------|---------------------------------|--|----------------------|---------------------------|
| 1 | Chung cư 50 Lê Hồng Phong | - | - | - | - | - |
| 2 | Nhà ở xã hội Hưng Phú II | - | - | - | - | - |
| 3 | Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Phước Long NOXH-02 | Khu đô thị mới Phước Long | - | 3.715 | 260 | 232 |
| 4 | Nhà ở xã hội Cam Ranh (Happy home) | phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh | 880.000 | - | - | 3.800 |

Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Ngày 11/01/2024, Công ty Cổ phần Vinhomes khởi công dự án Nhà ở xã hội Cam Ranh (Happy Home) tại phường Cam Nghĩa, TP Cam Ranh. Dự án có tổng vốn đầu tư gần 3.800 tỷ đồng, diện tích gần 88 ha - dự án nhà ở xã hội của quy mô lớn nhất tại tỉnh Khánh Hòa thời điểm hiện tại.

Đến thời điểm hiện tại, nhu cầu nhà ở xã hội vẫn còn nhiều, nhưng do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, làm cho nhu cầu mua nhà ở xã hội giai đoạn đầu thực hiện Chương trình cũng sẽ ảnh hưởng. Tuy nhiên, việc tiếp tục triển khai đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đang được chú trọng, và sẽ là tiền đề để Khánh Hòa là một trong những địa phương đạt mục tiêu phát triển nhà ở xã hội sớm nhất cả nước, tạo động lực để tỉnh thu hút các doanh nghiệp lớn đầu tư; tạo đòn bẩy phát triển kinh tế địa phương, phấn đấu trở thành thành phố hiện đại trực thuộc Trung ương vào năm 2030.

c) Nhà ở cho công nhân

Nhằm tiếp tục triển khai thực hiện Đề án xây dựng đời sống văn hóa công nhân ở các khu công nghiệp và cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 31/8/2016, UBND tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND cấp huyện thực hiện công bố các quy hoạch xây dựng theo quy định đồng thời thúc đẩy việc triển khai xây dựng các khu thiết chế công đoàn cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

*** Xây dựng Khu thiết chế công đoàn cho công nhân**

Ngày 19/02/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm; theo đó, đồ án đã bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp với diện tích 9,41 ha (đất thực hiện xây dựng chung cư, nhà liền kề, bãi xe, công viên: 6,4ha). Trên cơ sở đó, ngày 22/12/2020, UBND tỉnh đã có văn bản số 13421/UBND-XDND về việc giới thiệu khu đất này đến Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam triển khai thực hiện đầu tư Khu thiết chế công đoàn nhà ở xã hội của công nhân. Qua nghiên cứu xem xét, ngày 31/8/2022, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã có văn bản đề xuất giới thiệu khu đất khác phù hợp hơn.

Nhằm tiếp tục triển khai Đề án xây dựng đời sống văn hóa công nhân ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã giao Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, rà soát, xem xét đề xuất vị trí đầu tư xây dựng khu thiết chế công nhân phù hợp để giới thiệu đến Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

Trên cơ sở đó, Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong đã có văn bản báo cáo UBND tỉnh số 215/KKT-QLTNMT ngày 02/02/2023 đề xuất khu đất 4,6 ha tại xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa để thay thế cho vị trí khu đất tại Khu công nghiệp Suối Dầu và đã được UBND tỉnh chấp thuận.

Tuy nhiên, hiện nay, các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng của Khu Kinh tế Vân Phong vẫn đang trong quá trình xây dựng. Do đó, việc triển khai thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư phải sẽ thực hiện sau khi các đồ án này được phê duyệt đảm bảo theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Luật Nhà ở năm 2014.

***Khu nhà lưu trú cho công nhân**

Bên cạnh đó, tại tỉnh có 2 dự án nhà lưu trú công nhân gồm: nhà lưu trú công nhân (ký túc xá) gần KCN Ninh Thủy (thị xã Ninh Hòa) do Công ty TNHH Hoàn Cầu làm chủ đầu tư; chung cư Suối Tân (huyện Cam Lâm) do UBND huyện Cam Lâm quản lý. Chung cư Suối Tân có 39 căn hộ, đã thực hiện cho công nhân thuê. Nhà ở công nhân gần KCN Ninh Thủy gồm 2 khối chung cư 5 tầng với 80 căn hộ vẫn đang bỏ hoang sau nhiều năm hoàn thiện. Nguyên nhân dẫn đến việc sử dụng không hiệu quả do: công nhân làm việc tại đây đã thuê nhà ở của người dân gần khu vực đó với giá rẻ hơn, bên cạnh đó, phần lớn công nhân là người địa phương, có xe đưa đón của doanh nghiệp. Đồng thời, tại các khu vực này, các công trình xã hội, văn hóa, giáo dục, y tế đáp ứng nhu cầu thiết thực của người dân vẫn chưa phát triển, khiến người lao động e ngại trong quyết định sử dụng nhà ở công nhân tại đây.

Có thể thấy nhu cầu về nhà ở cho công nhân tương đối lớn, tuy nhiên, khả năng cung ứng về nhà ở cho đối tượng này lại khá thấp do các vướng mắc và bất cập trong quá trình triển khai dự án đã hạn chế khả năng tiếp cận của công nhân với nhà ở xã hội. Do vậy, cần có giải pháp triển khai thực hiện phù hợp đảm bảo theo tinh thần chỉ đạo của Chính phủ trong thực hiện Đề án “*Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030*” phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg và hài hòa với tình hình thực tiễn của địa phương.

d) Nhà ở cho sinh viên

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.

Trên địa bàn tỉnh, dự án nhà ở cho sinh viên, học sinh tại các trường đại học, cao đẳng, trung cấp và dạy nghề tập trung chủ yếu ở các địa phương: thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và huyện Vạn Ninh. Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016 – 2020 đạt khoảng 9.166,75 m² sàn.

e) Nhà ở công vụ

Đến năm 2023, trên toàn tỉnh có 91 căn nhà ở công vụ, đang ký hợp đồng thuê khoảng 81 căn nhà. Trong đó, Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư đang quản lý, bố trí cho thuê 27 căn nhà ở công vụ nằm tại 4 địa điểm khác nhau trên địa bàn thành phố Nha Trang, đang ký hợp đồng thuê 20 căn⁵.

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.

Tỉnh đang sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước để làm nhà ở công vụ. Trường hợp các Sở, ngành địa phương phát sinh nhu cầu nhà ở công vụ cho một số đối tượng đặc biệt thì lập đề án, dự án riêng trình UBND tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể.

f) Nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức

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.

Trong các giai đoạn tiếp theo, cùng với việc gia tăng thời gian công tác của nhóm cán bộ, công chức, viên chức trẻ, một số cán bộ, công chức, viên chức đến tuổi về hưu và chỉ tiêu biên chế được giao tuyển mới thì nhu cầu về nhà ở của nhóm đối tượng công chức viên chức là rất lớn.

⁵ Theo Văn bản số 220/SXD-QLN ngày 22/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hoà.

Qua quá trình khảo sát cho thấy, những cán bộ công chức, viên chức có độ tuổi trên 35 tuổi phần lớn đã có nhà ở thuộc sở hữu của riêng mình, không có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Còn lại là nhóm cán bộ, công chức, viên chức dưới 35 tuổi là nhóm cán bộ trẻ, mới lập gia đình, đa số nhóm đối tượng này phần lớn thu nhập chưa đủ tiền tiết kiệm mua nhà, chưa có nhà ở và đang ở chung với gia đình gồm nhiều thế hệ, một số ít phải ở trọ, thuê nhà do làm việc xa nhà, sẽ có nhu cầu tách hộ ở riêng trong thời gian tới. Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2013-2020 đạt khoảng 17.901 m² sàn.

g) Nhà ở cho hộ gia đình thuộc khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai và biến đổi khí hậu

Về các hộ dân trong vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

- Đối với các hộ dân tại khu vực chân đèo Cả, thôn Đông Bắc, xã Đại Lãnh, huyện Vạn Ninh: khu vực Dự án di dân khu vực chân đèo Cả thuộc thôn Đông Bắc xã Đại Lãnh gồm 30 hộ dân sống cạnh chân núi đèo Cả, hiện trạng vách núi thẳng đứng sát khu vực dân cư. Hàng năm khi có mưa lũ, khu vực nêu trên thường bị sạt lở gây nguy hiểm đến tính mạng và tài sản của người dân. Đặc biệt, trong năm 2019, do ảnh hưởng của cơn bão số 5, bão số 6 khu vực đã có 01 nhà dân tại khu vực nêu trên bị sập, tuy nhiên không có thiệt hại về người do địa phương đã chủ động di dời dân đến nơi an toàn.

- Về vùng thiên tai xã Phước Đồng và phường Vĩnh Trường thành phố Nha Trang: trong cơn bão số 08 và số 09 năm 2018, trên địa bàn thành phố Nha Trang đã xảy ra tình trạng sạt lở tại một số địa phương, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính mạng, tài sản và đời sống của các hộ dân; các khu vực bị ảnh hưởng nặng là: thôn Thành Phát, Thành Đạt xã Phước Đồng và Tổ 2 Trường Sơn và Tổ 3 Trường Hải, phường Vĩnh Trường; mưa lũ, sạt lở đất đã làm 5 người chết, 8 người bị thương, 67 ngôi nhà bị sập và hư hỏng nặng, hàng chục ngàn mét khối đất đá bị sạt lở gây ách tắc giao thông, nhiều cơ sở hạ tầng bị hư hỏng. Tổng thiệt hại trên toàn thành phố ước tính gần 117 tỷ đồng.

Theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 167/UBND-XDND ngày 23/4/2020 về việc Phương án di dời và đầu tư xây dựng nhà ở cho các hộ dân tại khu vực có nguy cơ sạt lở đất thuộc xã Phước Đồng và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, theo đó giao UBND thành phố Nha Trang tổ chức triển khai thực hiện “Dự án Di dời và đầu tư xây dựng nhà ở cho các hộ dân tại khu vực có nguy cơ sạt lở đất thuộc xã Phước Đồng và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang”.

Đến ngày 13/7/2023, Trên cơ sở báo cáo rà soát, đề xuất phương án di dời đầu tư xây dựng nhà cho các hộ dân tại khu vực có nguy cơ sạt lở đất thuộc xã Phước Đồng và phường Vĩnh Trường trên của UBND thành phố Nha Trang⁶, UBND tỉnh đã thống nhất phương án triển khai xây dựng nhà chung cư cho các hộ dân tại hai khu vực trên với diện tích đất 31.015 m² nằm trong Khu tái định cư Phước Hạ (giai đoạn 2), xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

Bên cạnh đó, Khánh Hòa cũng đang triển khai thực hiện các nội dung Quyết định số 590/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ lồng ghép trong Kế hoạch phòng, chống sạt lở bờ sông, bờ biển trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 theo Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế từng địa phương.

1.3.3. Nhà ở tái định cư

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa không có bất kỳ dự án xây dựng nhà ở tái định cư nào và trong thời gian tới sẽ không triển khai, do rút kinh nghiệm từ các dự án nhà ở tái định cư triển khai tại các địa phương khác không hiệu quả. Tỉnh chỉ thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng và bàn giao đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng bằng vốn cá nhân, hộ gia đình và không có ngân sách nhà nước hỗ trợ thêm.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 4044/UBND-XDND ngày 09/05/2022 về việc xây dựng Đề án tạo quỹ nhà ở xã hội phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Đề án là điểm mới trong thực hiện chính sách tái định cư, tiết kiệm quỹ đất, đảm bảo an sinh xã hội nhưng vấn đề tái định cư bằng nhà ở xã hội cao tầng sẽ có tác động không nhỏ đến phong tục, tập quán và điều kiện sinh sống của người dân hiện tại. Theo quy định của pháp luật về nhà ở, nếu tái định cư bằng ở xã hội thì người được tái định cư phải có đơn tự nguyện xin tái định cư bằng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định 99/2015/NĐ-CP nên dẫn đến việc tuyên truyền, thuyết phục một số lượng lớn người dân đồng thuận với chính sách trên. Bên cạnh đó, nhà ở xã hội cao tầng, về tiêu chuẩn, diện tích căn hộ được quy định tại Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP; theo đó diện tích tối đa cho căn hộ chung cư là 70m²; Còn tiêu chuẩn nhà ở xã hội thấp tầng (dạng nhà liên kế) thì diện tích đất tối đa không quá 70m², hệ số sử dụng đất không quá 2 lần cũng là khó khăn trong việc thuyết phục người dân tái định cư (vì căn hộ tái định cư không quá 70m²)⁷.

⁶ Văn bản số 3409/UBND-BQLDANT ngày 04/6/2021

⁷ Văn bản 1706/SXD-QLN ngày 27/5/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý dự thảo Đề án tạo quỹ nhà ở xã hội phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Tính đến thời điểm hiện tại, có 57 dự án được phê duyệt, trong đó có 12 dự án 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 đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước cũng gặp khó khăn trong việc huy động vốn.

Đến nay, Khánh Hòa vẫn đang tiếp tục triển khai nghiên cứu triển khai Đề án thí điểm mô hình bố trí tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án bằng nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại các văn bản có liên quan, phù hợp Luật Nhà ở (sửa đổi). Tại Thông báo Kết luận số 77/TB-UBND ngày 03/3/2023, Chủ tịch UBND tỉnh đã thống nhất sử dụng vị trí ô đất CT-01 (có diện tích 10.372 m²) thuộc dự án Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang để thí điểm mô hình bố trí tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án bằng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, theo Công văn số 4733/SXD-QLN ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc nghiên cứu triển khai đề án thí điểm mô hình tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng bởi dự án bằng nhà ở xã hội, có thể nhận thấy địa phương cũng đang gặp nhiều khó khăn liên quan đến việc triển khai đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở xã hội tại ô đất CT-01 và CT-02 thuộc dự án Khu đô thị An Bình Tân khi đến thời điểm hiện tại các ô đất CT-01 và CT-02 thuộc dự án Khu đô thị An Bình Tân chưa được Công ty Cổ phần Vật tư Xây lắp kỹ thuật – Chủ đầu tư dự án bàn giao lại cho địa phương cho nên thiếu cơ sở để tham mưu triển khai các nội dung thực hiện tiếp theo.

Bảng 8. Các dự án tái định cư đang triển khai

| 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 Lê Hồng Phong III | Phường Phước Long | 16,85 | 28.320,00 | 472 | 389,36 |
| 2 | Khu tái định cư xã Vĩnh Thái | Thành phố Nha Trang | 8,16 | 48.000,00 | 322 | 90,30 |
| 3 | Khu tái định cư Ngọc Hiệp | - | 3,26 | 28.320,00 | 648 | 157,26 |
| 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 | 2,10 | 10.868,00 | 104 | 5,58 |
| 3 | Khu dân cư tái định cư Hòa Bình 2 | Phường Cam Nghĩa | 4,30 | 23.816,00 | 228 | 15,00 |
| Huyện Cam Lâm | | | | | | |
| 1 | Khu dân cư và tái định cư N4 | Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh | 31,71 | 76.080,00 | 634 | 341,98 |
| Huyện Vạn Ninh | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư Vạn Lương | Xã Vạn Lương | 2,70 | 7.200,00 | 120 | 19,30 |

Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Từ những phân tích trên, cho thấy việc bố trí tái định cư bằng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh cần được tiếp tục nghiên cứu, triển khai thực hiện đảm bảo hài hòa giữa việc thực hiện chính sách tái định cư và đảm bảo cuộc sống thực tế cho người dân.

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

Đến giai đoạn 2021-2023, diện tích nhà ở do người dân tự xây dựng hoàn thành mới là 4.095.624 m² sàn tương đương khoảng 405.198 căn.

Nhà ở tự xây cũng được phát triển nhiều hơn tại các khu vực trung tâm. Xây dựng trên nền đất trong các dự án hoặc trên đất ở hộ gia đình, nhà ở riêng lẻ tại các khu vực trung tâm ngoài mục đích ở còn là nơi phát triển các dịch vụ thương mại, văn phòng.

Nhà ở tại khu vực nông thôn chủ yếu là nhà riêng lẻ, xen kẽ với đồng ruộng, trong các khu dân cư hoặc tập trung dọc theo các tuyến lộ giao thông nông thôn. Các kiểu nhà ở phổ biến là nhà 1 tầng, do người dân tự xây dựng kiên cố hay bán kiên cố. Tuy nhiên vẫn còn một số căn nhà đơn sơ, nhà tạm với diện tích nhỏ hẹp. Có nhiều nhà được xây dựng theo lối nhà vườn, với nhiều cây xanh và không gian rộng rãi.

Mặt khác, trong thời gian 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 đến năm 2022 đạt 100%⁸.

2. Những kết quả chung đạt được

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 (Điều chỉnh lần 1) được HĐND tỉnh thông qua ngày 23/12/2023 và UBND tỉnh phê duyệt ngày 12/01/2023; đến nay công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã đạt được một số kết quả nhất định, cụ thể như sau:

* Diện tích sàn nhà ở

Trong giai đoạn 2021-2023, diện tích sàn nhà ở bình quân toàn tỉnh Khánh Hòa tăng từ 24,3 m² sàn/người lên 26,3 m² sàn/người, như vậy, trung bình mỗi năm tăng 0,96 m² sàn/người – cao hơn so với giai đoạn 2016-2020 là 0,72 m² sàn/người, nâng tổng diện tích sàn nhà ở năm 2023 lên 33,07 triệu m² sàn.

Diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng thêm cho thấy nhu cầu của dân số tăng thêm được đáp ứng và còn góp phần cải thiện diện tích nhà ở hiện hữu của tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, phần lớn, diện tích sàn nhà ở hoàn thành mới tập trung vào loại hình nhà ở do người dân tự xây dựng với 4,1 triệu m² sàn - đạt 82%

⁸ Theo Niên giám của Tổng cục thống kê và Cục thống kê tỉnh Khánh Hòa năm 2022

Kế hoạch. Trong khi đó, diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành trong trong giai đoạn này chỉ đạt 29,8% so với Kế hoạch tương đương 1.192.404 m² sàn.

** Chất lượng nhà ở*

Chất lượng nhà ở trong giai đoạn này cũng cải thiện đáng kể, đến năm 2022, gần như không còn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ, thay vào đó, các loại hình nhà ở trên địa bàn tỉnh đều đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên.

Bảng 9. Bảng so sánh kết quả thực hiện các chỉ tiêu thuộc Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2023 so với mục tiêu được duyệt

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 09/03/2023 (Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 Điều chỉnh lần 1) | Kết quả thực hiện giai đoạn 2021-2023 | Tỷ lệ % kết quả thực hiện/chỉ tiêu đến năm 2025 |
|-----|---|---------------------------|---|---------------------------------------|---|
| 1 | Diện tích bình quân | m ² sàn /người | 26 | 26,23 | 100,88% |
| | Khu vực đô thị | | 27,5 | 27,05 | 98,36% |
| | Khu vực nông thôn | | 24,9 | 25,82 | 103,69% |
| 2 | Tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành mới | m ² sàn | 10.722.290 | 5.584.855 | 52,09% |
| | Nhà ở thương mại | | 4.001.355 | 1.192.404 | 29,80% |
| | Nhà ở xã hội | | 1.724.422 | 296.828 | 17,21% |
| | Nhà ở công vụ | | 1.800 | 0 | 0,00% |
| | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng (đã bao gồm nhà ở tái định cư do người dân tự xây) | | 4.994.713 | 4.095.624 | 82,00% |
| 3 | Nhu cầu quỹ đất | ha | 1.992,03 | - | - |
| 4 | Nhu cầu nguồn vốn | tỷ đồng | 85.082,29 | - | - |

Nguồn: Tổng hợp từ các nguồn thông tin phân tích ở các mục trên

3. Những tồn tại và nguyên nhân

3.1. Những tồn tại

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, quá trình triển khai thực hiện phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa vẫn còn một số tồn tại, hạn chế nhất định:

- Việc Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở lần 1 được xây dựng dựa trên cơ sở Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở lần 1, các dữ liệu quá khứ đến năm 2020 hoặc 2021 – thời kỳ đầu bị ảnh hưởng và triển khai các giải pháp phục hồi kinh tế - xã hội hậu Covid-19. Đồng thời, trong thời gian này, Quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đang trong quá trình xây dựng làm cơ sở điều chỉnh, lập mới các Quy hoạch cấp dưới, vì vậy, các căn cứ thực hiện đều dựa trên quy hoạch, mục tiêu cũ. Đây là lý do khiến các chỉ tiêu đề ra còn nhiều bất cập, cũng như quá trình thực hiện còn vướng mắc.

- 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 – chủ yếu tập trung ở các khu vực quy hoạch đô thị hoặc đặc thù phát triển công nông nghiệp công nghệ cao – đòi hỏi giá đền bù cao. Bên cạnh đó, đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) chưa phù hợp với thực tế hoặc thấp hơn so với địa phương lân cận, thiếu sự đồng thuận của người dân khiến cho công tác GPMB gặp nhiều khó khăn, kéo dài

- 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;

- Tại khu vực đô thị, nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối, manh mún; 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, do ngân sách hạn chế có hạn và thiếu quỹ đất sạch để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ở địa phương, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật cần đến sự hỗ trợ của các chủ đầu tư. Chính điều này đã ảnh hưởng đến chi phí xây dựng và làm tăng giá nhà ở hoàn thành, làm ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận nhà ở xã hội của những người có thu nhập thấp.

+ 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, thời gian qua, nhu cầu của công nhân về nhà ở tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh chưa cấp thiết, 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 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, hoặc năng lực tài chính không đảm bảo. 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 giai đoạn vừa rồi, UBND tỉnh đã chú trọng quan tâm đến việc thực hiện chính sách tái định cư, chỉ đạo 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 bố trí tái định cư còn thiếu, việc thực hiện tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất còn chấp vá và thụ động.

3.2. Bài học kinh nghiệm

- Nhà ở xã hội còn rất thiếu nguồn cung; khảo sát nhu cầu công chức, viên chức ở các công sở, thấy nhiều, nhưng giai đoạn cũ đáp ứng rất ít. Đầu tư nhà ở xã hội chỉ mới đạt được một phần ba so với mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh, một phần cũng do xác định chỉ tiêu dân số chưa phù hợp với tình hình thực tế..

- Nhà ở thương mại chậm tiến độ so với các dự án đầu tư đã phê duyệt nên không có đủ để đáp ứng nhu cầu cho những người có khả năng mua. Tuy nhiên, hiện nay có nhiều dự án tỉnh đã kêu gọi đầu tư nhưng chưa hấp dẫn các nhà đầu tư bất động sản vì các quy định về xây dựng như: chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất thấp, hạn chế lợi nhuận của nhà đầu tư. Vì vậy, nguồn cung nhà thương mại chỉ có ở khu vực thành phố Nha Trang và thành phố Cam Ranh.

- Chất lượng nhà ở tại khu vực nông thôn còn thấp chủ yếu là nhà cấp 4, chỉ có vùng đô thị thì chất lượng nhà ở còn tương đối đồng đều.

- Nguồn cung cấp nhà chung cư đang thấp so với nhu cầu.

- Mặc dù quy hoạch quỹ đất để phát triển nhà ở nhiều nhưng lại thiếu quỹ đất sạch để triển khai Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Ngân sách nhà nước bố trí cho công tác GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật còn khiêm tốn. Bên cạnh đó, năng lực tài chính của các nhà đầu tư không đáp ứng được các cam kết về việc ứng vốn cho công tác giải phóng mặt bằng.

- Hơn nữa, do việc áp dụng các cơ chế chính sách thu hút nhà đầu tư để đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh chưa hấp dẫn như việc triển khai quy định sử dụng 20% quỹ đất trong dự án nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, nhà ở cao tầng sử dụng vào mục đích thương mại theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

- Cần tăng cường kiểm tra, xử lý, thu hồi đối với các dự án phát triển nhà ở chậm tiến độ hoặc không triển khai thực hiện.

CHƯƠNG II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 – 2025

1. 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.

2. Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025

2.1. Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

Căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (điều chỉnh lần 2), trong đó kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 theo các loại hình như sau:

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm tối thiểu toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 17.099.110 m² sàn, tương đương với 194.051 căn, cụ thể:

- Nhà ở xã hội: Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.783.289 m² sàn, tương đương với 44.881 căn;

- Nhà ở thương mại: Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 5.996.171 m² sàn, tương đương với 70.441 căn;

- Nhà ở công vụ: Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.800 m² sàn, tương đương với 30 căn;

- Nhà ở tái định cư: Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 126.000 m² sàn, tương đương với 2.100 căn;

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 9.191.850 m² sàn, tương đương với 76.599 căn;

Bảng 10. 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 | 70.441 | 5.996.171 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 44.881 | 1.783.289 |
| 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 | 76.599 | 9.191.850 |
| Tổng cộng | | 194.051 | 17.099.110 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

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

Bảng 11. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở, dân số, diện tích nhà ở bình quân năm 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Năm 2025 | | |
|-----|-------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| | | Dân số (người) | Diện tích bình quân (m ² sàn/ người) | Diện tích (m ²) |
| 1 | Toàn tỉnh | 1.612.556 | 27,68 | 44.636.790 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

****Đối với Khu đô thị mới Cam Lâm***

Khu Đô thị mới Cam Lâm thuộc danh mục dự án và thứ tự ưu tiên đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Phụ lục XII ban hành kèm theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ*). Theo đó, Khu Đô thị mới Cam Lâm được định hướng phát triển gồm 2 khu vực: Khu vực thuộc toàn bộ huyện Cam Lâm và khu vực thuộc một phần thành phố Cam Ranh .

- Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/2/2024 của Thủ tướng Chính phủ, về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, với mục tiêu xây dựng và phát triển Cam Lâm trở thành cực tăng trưởng phía Nam tỉnh Khánh Hòa và vùng Nam Trung Bộ; góp phần sớm đưa Khánh Hòa lên thành phố trực thuộc Trung ương. Trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương và các định hướng phát triển, thu hút đầu tư trong thời gian tới, tạo động lực nhằm đạt và vượt các mục tiêu đề ra, dự kiến khả năng phát triển nhà ở đô thị mới Cam Lâm đến năm 2030 và sau năm 2030 như sau: diện tích sàn nhà ở bình quân khu vực phân đất đạt đô thị khoảng 38 m² sàn/người; diện tích sàn nhà ở khoảng 24.311.640 m² sàn (tương ứng với diện tích sàn xây dựng khoảng 72.000.000 m²).

- Căn cứ Nghị quyết 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. Đồng thời tham khảo Dự thảo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 , trong đó dự kiến: (1) Đến năm 2030: dân số dự báo 318.513 người (đã bao gồm dân số quy đổi), tỷ lệ đô thị hóa 70% ; (2) Đến năm 2045: dân số dự báo là 823.074 người, tỷ lệ đô thị hóa 75%-80%. Với tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương và các định hướng phát triển, thu hút đầu tư trong thời gian tới, tạo động lực nhằm đạt và vượt các mục tiêu đề ra, dự kiến khả năng phát triển nhà ở thành phố Cam Ranh đến năm 2030 và sau năm 2030 như sau: diện tích sàn nhà ở bình quân khu vực phân đất đạt đô thị khoảng 38 m² sàn/người; diện tích sàn nhà ở khoảng 25.021.480 m² sàn (tương ứng với diện tích sàn xây dựng khoảng 75.000.000 m²) – đã bao gồm một phần thuộc đô thị mới Cam Lâm.

Để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực đô thị, phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng các cấp giữa các khu vực đô thị trên địa bàn mỗi địa phương, và giữa các địa phương với nhau, tỉnh Khánh Hòa xác định kêu gọi việc kêu gọi, thu hút đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở với quy mô lớn, hiện đại, được thực hiện bởi các nhà đầu tư tiềm năng, chất lượng.

Tuy nhiên, theo quy định hiện hành liên quan đến phát triển nhà ở: Việc phát triển nhà ở tại khu vực đô thị chủ yếu thực hiện theo dự án và phải phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, cụ thể:

- Căn cứ quy định yêu cầu đối với phát triển nhà ở tại Điều 14 Luật Nhà ở năm 2014 (có hiệu lực đến ngày 01/7/2015): “Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn.”

- Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025), một trong các nội dung về yêu cầu chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở: “Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.”

- Căn cứ quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 33 Luật Nhà ở năm 2023 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025), một trong các nội dung yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở: “Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, tuân thủ nội dung của chủ trương đầu tư đã được quyết định hoặc chấp thuận và đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 5 của Luật này; triển khai thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt”

- Căn cứ quy định về Nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tại Khoản 3, Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020:

“ ...

e, Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

... ”

Thực tế, các dự án đầu tư khu đô thị, đầu tư phát triển nhà ở quy mô lớn, thời gian đầu tư dài hạn (thường trên 10 năm-15 năm) và phải phân kỳ đầu tư phù hợp với tình hình phát triển của địa phương. Tuy nhiên, Chương trình phát triển nhà ở thực hiện xây dựng các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong giai đoạn 10 năm và không có tầm nhìn của giai đoạn tiếp theo, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn trong 5 năm. Do vậy, để đảm bảo hoàn thiện đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ

tăng xã hội, đáp ứng nhu cầu của địa phương trong giai đoạn đến năm 2030 và sau năm 2030, cần thiết phải kêu gọi, thu hút và thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư từ giai đoạn này đối với các dự án phát triển phát ở có tính chiến lược, quy mô lớn làm cơ sở đảm bảo hoàn thiện chỉ tiêu cho giai đoạn tiếp theo, nhằm phấn đấu đạt và vượt các mục tiêu đề ra. Trên cơ sở tình hình thực tế và nhu cầu phát triển kinh tế của địa phương, tỉnh Khánh Hòa tập trung triển khai các cấp độ quy hoạch: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500, số lượng nhà ở, loại nhà ở theo các đề án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh tác động bởi dân số cơ học (thu hút nguồn lực lao động chất lượng cao, các nguồn lao động khác trong khu vực,...); huy động các nguồn lực và kêu gọi, đẩy mạnh đầu tư, phát triển khu Đô thị mới Cam Lâm trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, dự báo các chỉ tiêu về diện tích khả năng sẽ có sự thay đổi; theo đó, dự báo diện tích sàn xây dựng nhà ở của Khu đô thị mới Cam Lâm phấn đấu đạt khoảng 68.380.000 m² sàn.

Bên cạnh đó, trong quá trình thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các vị trí, khu vực nằm trong khu vực biên giới biên cần lấy ý kiến các bộ, ngành liên quan theo quy định về an ninh, an toàn biên quốc gia (Bộ Công an, Bộ Quốc phòng); đồng thời quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các quy định theo Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về “Quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biên nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam” và các quy định khác có liên quan.

2.2. 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 được 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 I; II; III 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 được đầu tư xây dựng:

* **Nhà ở thương mại:** dự kiến diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 5.996.171 m² sàn tương ứng 70.441 căn.

Bảng 12. Dự báo nhu cầu diện tích sàn và số căn 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 | 8.754 | 745.196 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 16.917 | 1.440.001 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 5.088 | 433.140 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 8.308 | 707.204 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 24.871 | 2.117.127 |
| 6 | Huyện Khánh Vĩnh | 505 | 43.005 |
| 7 | Huyện Diên Khánh | 5.685 | 483.890 |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | 313 | 26.608 |
| | Tổng cộng | 70.441 | 5.996.171 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

Bảng 13. Kế hoạch xây dựng nhà ở thương mại hoàn thành 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 | 8.754 | 2.235.588 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 16.917 | 5.011.500 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 5.088 | 1.299.420 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 8.308 | 2.121.612 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 24.871 | 6.351.381 |
| 6 | Huyện Khánh Vĩnh | 505 | 129.015 |
| 7 | Huyện Diên Khánh | 5.685 | 1.451.670 |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | 313 | 79.824 |
| | Tổng cộng | 70.441 | 18.680.010 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

* **Nhà ở xã hội:** dự kiến khoảng 1.783.289 m² sàn tăng thêm tương ứng với khoảng 44.881 căn, trong đó:

+ 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 người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị dự kiến khoảng 1.635.667 m² sàn tương ứng với 42.255 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 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 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 công nhân dự kiến khoảng 32.398 m² sàn tương ứng với 590 căn.

Bảng 14. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của 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 | Hộ nghèo, hộ cận nghèo | 615 | 30.750 |
| 2 | Cán bộ, công chức, viên chức | 830 | 49.800 |
| 3 | Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị | 42.255 | 1.635.667 |
| 4 | Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu | - | - |
| 5 | Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú | 66 | 3.180 |
| 6 | Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên | 525 | 31.494 |

| Stt | Các loại nhà ở | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|--|-----------------------|-----------------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ² sàn) |
| | ng nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân | | |
| 7 | Công nhân | 590 | 32.398 |
| | Tổng cộng | 44.881 | 1.783.289 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhà ở cho nhóm đối tượng là hộ nghèo và hộ cận nghèo tại khu vực nông thôn trong giai đoạn 2021 – 2025: dự kiến khoảng 615 căn với diện tích sàn tương ứng là 30.750 m².

Bảng 15. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn giai đoạn 2021 -2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ²) |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 34 | 1.700 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 10 | 500 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 28 | 1.400 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 41 | 2.050 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 10 | 500 |
| 6 | Huyện Khánh Vĩnh | 189 | 9.450 |
| 7 | Huyện Diên Khánh | 50 | 2.500 |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | 253 | 12.650 |
| | Tổng cộng | 615 | 30.750 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhu cầu về nhà ở cho nhóm đối tượng là cán bộ, công chức và viên chức trong giai đoạn 2021 – 2025: dự kiến khoảng 830 căn với diện tích tương ứng là 49.800 m².

Bảng 16. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho nhóm đối tượng cán bộ, công chức, viên chức giai đoạn 2021 -2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ²) |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 435 | 26.100 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 97 | 5.820 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 137 | 8.220 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 82 | 4.920 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 79 | 4.740 |
| | Tổng cộng | 830 | 49.800 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhu cầu nhà ở cho nhóm đối tượng là sĩ quan, 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 trong giai đoạn 2021 – 2025: dự kiến 525 căn nhà tương ứng với diện tích khoảng 31.494 m².

Bảng 17. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trong giai đoạn 2021 – 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------------|---------------|
| | | Diện tích (m ²) | Số căn |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 412 | 24.714 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 58 | 3.480 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 29 | 1.740 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 26 | 1.560 |
| | Tổng cộng | 525 | 31.494 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhu cầu về nhà ở cho nhóm đối tượng hộ dân có thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị giai đoạn 2021-2025: Dự kiến khoảng 42.255 căn tương ứng 1.635.667 m² sàn.

Bảng 18. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị giai đoạn 2021 -2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ²) |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 800 | 30.968 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 24.035 | 930.381 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | - | - |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 17.000 | 658.060 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 420 | 16.258 |
| | Tổng cộng | 42.255 | 1.635.667 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

Bảng 19. Kế hoạch xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị 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 | 800 | 57.600 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 24.035 | 1.800.000 |
| 3 | Huyện Cam Lâm | 17.000 | 1.296.000 |
| 4 | Huyện Vạn Ninh | 420 | 31.454 |
| | Tổng cộng | 42.255 | 3.185.054 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhu cầu về nhà ở cho học sinh, sinh viên trong giai đoạn 2021 – 2025: dự kiến khoảng 66 căn tương ứng với 3.180 m² sàn.

Bảng 20. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở sinh viên, học sinh

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021-2025 | |
|-----|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ²) |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 51 | 2.460 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | - | - |
| 6 | Huyện Khánh Vĩnh | 15 | 720 |
| 7 | Huyện Diên Khánh | - | - |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | - | - |
| 9 | Huyện Trường Sa | - | - |
| | Tổng cộng | 66 | 3.180 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

- Dự báo nhu cầu về nhà ở dành cho công nhân trong giai đoạn 2021 – 2025: dự kiến khoảng 590 căn với diện tích tương ứng là 32.398 m² sàn.

Bảng 21. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở dành cho công nhân trong giai đoạn 2021 – 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|--------------------|-----------------------------|------------|
| | | Diện tích (m ²) | Số căn |
| 1 | Thành phố Cam Ranh | 3.150 | 53 |
| 2 | Thị xã Ninh Hòa | 13.200 | 220 |
| 3 | Huyện Cam Lâm | 4.648 | 127 |
| 4 | Huyện Vạn Ninh | 11.400 | 190 |
| | Tổng cộng | 32.398 | 590 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

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

Bảng 22. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021 – 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------------|-----------|
| | | Diện tích (m ²) | Số căn |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 1.800 | 30 |
| | Tổng cộng | 1.800 | 30 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

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

Bảng 23. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở tái định cư trong giai đoạn 2021 – 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | Diện tích (m ²) | Số căn |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 60.000 | 1.000 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 30.000 | 500 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 12.000 | 200 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 12.000 | 200 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 12.000 | 200 |
| | Tổng cộng | 126.000 | 2.100 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

* *Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng*: dự kiến khoảng 9.191.850 m² sàn tương đương với 76.599 căn.

Bảng 24. Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở và số căn của nhà ở hộ gia đình, cá nhân trong giai đoạn 2021 – 2025

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------------|---------------|
| | | Diện tích (m ²) | Số căn |
| 1 | Thành phố Nha Trang | 3.254.006 | 27.117 |
| 2 | Thành phố Cam Ranh | 1.127.769 | 9.398 |
| 3 | Thị xã Ninh Hòa | 1.668.968 | 13.908 |
| 4 | Huyện Cam Lâm | 1.820.506 | 15.171 |
| 5 | Huyện Vạn Ninh | 218.205 | 1.818 |
| 6 | Huyện Khánh Vĩnh | 398.038 | 3.317 |
| 7 | Huyện Diên Khánh | 406.326 | 3.386 |
| 8 | Huyện Khánh Sơn | 298.032 | 2.484 |
| 9 | Huyện Trường Sa | - | - |
| | Tổng cộng | 9.191.850 | 76.599 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

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

Tỉnh Khánh Hòa hiện tại có thành phố Nha Trang là đô thị loại I, thành phố Cam Ranh là đô thị loại III, thị xã Ninh Hòa và huyện Diên Khánh đạt đô thị loại IV. Dự kiến đến năm 2025, thành phố Cam Ranh cơ bản đạt một số tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị loại II; thị xã Ninh Hòa là đô thị loại IV, tiếp tục phấn đấu nâng cấp chất lượng đô thị, đạt một số tiêu chí của đô thị loại III; thành lập thị xã Diên Khánh là đô thị loại IV; huyện Vạn Ninh đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV thuộc tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 2030, Khánh Hòa dự kiến sẽ có hai đô thị loại I là thành phố Nha Trang và huyện Cam Lâm (đến năm 2029 là thành phố); thành phố Cam Ranh hoàn thành tiêu chí đô thị loại II; thị xã Ninh Hòa hoàn thiện tiêu chí đô thị loại III; thị xã Diên Khánh vẫn là đô thị loại IV; thành lập thị xã Vạn Ninh là đô thị loại IV và các phường nội thị⁹.

Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 14 Luật Nhà ở 2014 “*Đối với khu vực đô thị thì việc phát triển nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và chủ yếu được thực hiện theo dự án. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải đáp ứng yêu cầu quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, bảo đảm việc phân bố dân cư, chỉnh trang đô thị. Đối với đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 thì chủ yếu phát triển nhà chung cư và xây dựng nhà ở để cho thuê.*”. Do vậy, trong giai đoạn từ đây đến năm 2030, việc phát triển nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thực hiện theo tình hình thực tế của địa phương và đúng theo quy định hiện hành.

2.4. 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

a) Chỉ tiêu nhà ở bình quân

Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt 27,68 m² sàn/người (trong đó khu vực đô thị đạt 28,53 m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 26,10 m² sàn/người)

b) Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10 m² sàn/người

c) Tỷ lệ chất lượng nhà ở

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%, không phát sinh thêm nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

2.5. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Căn cứ vào 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:

⁹ Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Bảng 25. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025

| Stt | Các loại nhà ở | Suất vốn đầu tư xây dựng (triệu đồng/m ²) | 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 | 9,811 | | 58.829,94 | 58.829,94 |
| 2 | Nhà ở xã hội | | 24,60 | 12.701,87 | 12.726,47 |
| 2.1 | <i>Người có công với cách mạng</i> | | | | 0,00 |
| 2.2 | <i>Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i> | 5,698 | 24,60 | 150,60 | 175,20 |
| 2.3 | <i>Cán bộ, công chức, viên chức</i> | 7,178 | | 357,46 | 357,46 |
| 2.4 | <i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i> | 7,178 | | 11.740,83 | 11.740,83 |
| 2.5 | <i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i> | 7,178 | | | |
| 2.6 | <i>Sinh viên</i> | 6,378 | | 20,28 | 20,28 |
| 2.7 | <i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i> | 7,178 | | 226,06 | 226,06 |
| 2.8 | <i>Công nhân</i> | 6,378 | | 206,64 | 206,64 |
| 3 | Nhà ở công vụ | 7,178 | 12,92 | | 12,92 |
| 4 | Nhà tái định cư | 8,924 | | 1.124,45 | 1.124,45 |
| 5 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | 8,924 | | 82.029,85 | 82.029,85 |
| Tổng cộng = 1+2+3+4+5 | | | 37,52 | 154.686,11 | 154.723,63 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

Tổng nguồn vốn để thực hiện khoảng 154.688,11 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: dự kiến 58.829,94 tỷ đồng.
- Nhà ở xã hội: dự kiến 12.701,87 tỷ đồng.
- Nhà ở công vụ: dự kiến 12,92 tỷ đồng.
- Nhà ở tái định cư: dự kiến 1.124,45 tỷ đồng.
- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: dự kiến 82.029,85 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,...; 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,...

- Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (lần 2) đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết 22/NQ-HĐND ngày 28/3/2024, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 25/11/2023, dự kiến vốn ngân sách nhà nước để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách là 37,52 tỷ đồng.

2.6. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở

- Căn cứ vào 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:

Bảng 26. Quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025

| Stt | Hình thức phát triển nhà ở | Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025 | Diện tích đất dự kiến toàn tỉnh (ha) |
|-----|--|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | 5.996.171 | 1.665,60 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 1.783.289 | 227,24 |
| 2.1 | Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn | 30.750 | 4,27 |
| 2.2 | Cán bộ, công chức, viên chức | 49.800 | 6,92 |
| 2.3 | Người thu nhập thấp tại đô thị | 1.635.667 | 206,74 |
| 2.4 | Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu | - | - |

| Stt | Hình thức phát triển nhà ở | Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025 | Diện tích đất dự kiến toàn tỉnh (ha) |
|----------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 2.5 | Sinh viên | 3.180 | 0,44 |
| 2.6 | Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang | 31.494 | 4,37 |
| 2.7 | Công nhân | 32.398 | 4,50 |
| 3 | Công vụ | 1.800 | 0,50 |
| 4 | Nhà ở tái định cư | 126.000 | 17,50 |
| 5 | Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng | 9.191.850 | 1.276,65 |
| TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH | | 17.099.110 | 3.187,49 |

Nguồn: Chương trình PTNO tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh lần 2)

2.7. 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 dần dần, 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 UBMTTQ 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.

3. 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. 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.

Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Về quản lý, vận hành nhà chung cư:

- Đảm bảo duy trì chất lượng của tòa nhà thông qua quản lý, bảo trì, vận hành nhà chung cư thường xuyên, định kỳ, đúng quy trình kỹ thuật.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

- Đảm bảo cân bằng lợi ích và đồng thuận của các bên về quyền sở hữu, sử dụng, khai thác các phần diện tích trong chung cư, giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội tại các khu chung cư gắn với hoạt động của địa phương.

CHƯƠNG III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Các nhóm giải pháp thực hiện

1.1. Các giải pháp phát triển nhà ở tại khu vực thường xuyên xảy ra thiên tai

a) Tại khu vực nông thôn

Tại khu vực nông thôn, người dân xây dựng nhà ở chủ yếu theo hướng tự phát, chưa đảm bảo theo quy hoạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vì vậy gặp khó khăn trong quá trình ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu, gây thiệt hại về tính mạng và tài sản của người dân. Để đảm bảo nhà ở tại khu vực này có khả năng thích ứng với thiên tai, cần tập trung thực hiện các giải pháp cụ thể sau:

- Đẩy mạnh công tác quy hoạch và xây dựng phát triển nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch nông thôn mới. Đồng thời, bảo đảm phát triển nhà ở nông thôn thích ứng được biến đổi khí hậu, phối hợp lồng ghép với các chương trình hỗ trợ về nhà ở phòng, chống thiên tai (Chương trình hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 28/08/2014 của Thủ tướng Chính phủ, Chương trình hỗ trợ nhà ở theo dự án do Quỹ Khí hậu xanh GCF tài trợ,...);

- Đối với khu vực có bão: chính quyền địa phương kết hợp với cộng đồng, các tổ chức hỗ trợ người dân xây dựng nhà ở kiên cố để phòng, tránh bão;

- Đối với khu vực có lũ lớn, mức ngập sâu nhưng thời gian ngập ngắn: phổ biến, khuyến khích người dân xây dựng nhà ở chắc chắn có sàn ở cao hơn mức ngập lụt, làm gác lửng trong nhà để kịp thời di chuyển người lên ở trong thời gian bị ngập;

- Xây dựng các công trình công cộng như trụ sở, các cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa... kết hợp chức năng phòng, chống lũ, lụt để di dời các hộ dân đến ở trong thời gian có lũ, lụt;

- Xây dựng nhà cộng đồng tại các cụm dân cư, thôn, bản để di dời các hộ dân đến ở trong trường hợp khẩn cấp khi có thiên tai xảy ra.

b) Khu vực miền núi

- * Đối với nhà ở vùng thung lũng: đặc điểm của khu vực này là hay bị ảnh hưởng của bão lũ, kèm theo ngập lụt dài ngày do nước từ thượng nguồn đổ về. Vì vậy, giải pháp xây dựng nhà ở dựa trên nguyên tắc chú trọng đến khả năng chống lũ và gió bão, cụ thể:

- Quy hoạch: lựa chọn địa điểm trên cao, cách xa các con suối, sông để xây dựng nhà ở; hướng nhà bố trí xuôi theo hướng thoát nước lũ;

- Kiến trúc: nhà sàn thường để trống tầng 1, giảm thiểu tối đa khả năng cản dòng nước lũ; xây nhà hạn chế sự mái dài, cửa sổ mở rộng nhằm giảm thiểu thiệt hại của bão tới kết cấu nhà (các thiết kế này có đặc trưng là chi phí thấp, đơn giản, dễ thi công, bảo dưỡng, thay thế, linh hoạt trong cách sử dụng, cách phát triển không gian);

- Kết cấu: Kết cấu theo tiêu chí 3 cứng, gia cố vững từ móng, thân đến mái; bên cạnh đó nên bố trí gác lửng và cửa sổ thoát mái đối với những nơi có mức lũ, lụt hằng năm cao. Dùng bao đất, cát chắn che nền nhà. Chuẩn bị lương thực, nước uống đầy đủ, kho an toàn có thể thoát ra từ mái nhà khi cần thiết;

- Mô hình nhà ở: Nhà sàn truyền thống, trống tầng 1 phòng chống lũ lụt, mái nhà phụ kết nối với tầng 1 nhà chính làm sân phơi, sân cứu trợ khi có lũ lụt; nhà nửa sàn nửa trệt, tầng trệt bố trí các không gian phụ được gia cố bằng đá học tự nhiên, đảm bảo vững chắc; hệ mái sử dụng mái tôn neo chặt vào xà gồ thép, hạn chế tối đa tốc mái khi có lốc, bão.

* Đối với nhà ở vùng giữa hoặc tại các sườn núi: khu vực này có địa hình đồi núi dốc, thường hay bị sạt lở, lũ quét, lũ ống; ngoài ra, hiện tượng giông lốc cũng gây thiệt hại tốc mái, đổ tường.

- Quy hoạch: Tránh quy hoạch nhà ở tại các điểm có nguy cơ sạt lở cao, xây nhà trên nền cứng, vững chắc, tránh bị đẩy sạt. Quy hoạch xây dựng các cụm công trình tập trung, bố trí hướng công trình theo hướng dòng chảy để giảm thiểu ảnh hưởng của gió bão, lũ lụt.

- Giải pháp kiến trúc: Hình khối công trình phù hợp với địa hình, bố trí nằm ngang theo đường đồng mức, kết hợp bố trí tường hướng dòng, hào thu thoát nước, tránh xói nước trực tiếp vào công trình (các thiết kế này phù hợp với điều kiện địa phương, có đặc trưng là chi phí thấp, đơn giản, dễ thi công, bảo dưỡng, thay thế, linh hoạt tổng cách sử dụng, phát triển không gian)

- Kết cấu: Tận dụng cốt nền tự nhiên, gia cố đá học, hạn chế sạt lở; phía sau công trình làm hào thu nước, tránh dòng nước xả trực tiếp vào chân công trình. Đối với khu vực nền đất yếu, dễ sạt lở, phải gia cố móng, móng nhà được bố trí ở độ sâu khác nhau hoặc bố trí ở đầu dốc hoặc giữa dốc và chân dốc theo yêu cầu ổn định.

- Mô hình nhà ở: nhà trệt 1 tầng với cốt nền được tôn cao, bao quanh nhà là tường đá học kiên cố, hạn chế sạt lở.

c) Tại khu vực ven biển

- Quy hoạch: tổ chức quy hoạch phân vùng và phân khu lại chức năng tổng thể nhà ở tại các khu vực này, nhằm quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư ven biển theo mô hình Làng chống bão; điều chỉnh và phát triển lại hệ thống mạng lưới giao thông hợp lý và thuận lợi hơn; bố trí lệch hay xen kẽ các khối nhà trong khu dân cư, cũng như tổ chức mạng lưới các trục đường giao thông ngoằn ngoèo, đan chéo và không thẳng góc sẽ làm suy giảm luồng gió;

- Kiến trúc: Xây nhà hạn chế đua dài vữa mái và hạn chế cửa sổ mở rộng nhằm giảm thiểu thiệt hại của bão tới kết cấu nhà;

- Kết cấu: xây dựng đầy đủ hệ kết cấu: móng, giằng móng, cột, dầm tường, giằng đầu tường, khung hiên... và khung mái;

- Mô hình nhà ở: Chiều cao chỉ nên 1 tầng; mái lợp tấm hợp kim loại hai dốc (có thể là mái tôn; xà gồ thép) bịt kín để chống gió thổi tốc mái. Nhà đặt theo chiều dọc sống mái (theo chiều gió bão hay thổi ở khu vực), neo hệ mái lợp tôn và mái hiên vào hệ khung để đảm bảo an toàn chống bão.

2.2. Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách, cơ cấu tổ chức và quản lý, cải cách thủ tục hành chính (nhóm giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở; nhóm giải pháp cải cách thủ tục hành chính)

- Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở khi hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có thể đảm bảo đáp ứng được;

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân. Thiết lập danh mục ưu tiên giai đoạn 2021-2025 của dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất gắn liền trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố nhằm công khai kêu gọi đầu tư;

- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở theo hướng đơn giản hóa, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian, phát huy tích cực vai trò của Bộ phận một cửa, một cửa liên thông, kịp thời xử lý, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc liên quan đến chấp thuận thủ tục đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, giao đất, cấp phép xây dựng... nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện nhanh chóng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị thị và khu dân cư trên địa bàn;

- Đơn giản hóa, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục trong cấp phép xây dựng nhằm khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa đơn vị liên quan trong rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép và trái phép;

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong việc xử lý các thủ tục hành chính, thực hiện nâng các thủ tục hành chính lên cấp độ 3 và 4, đảm bảo thuận tiện rút ngắn thời gian, chi phí cơ hội và các chi phí hữu hình khác trong quá trình triển khai thực hiện.

2.3. Nhóm giải pháp về phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội (nhóm giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội)

a) Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

- Quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị. Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà công nhân, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó; xem xét, đề xuất cho phép hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào từ nguồn ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên;

- Ưu tiên dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho đối tượng người có thu nhập thấp; khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà chung cư giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở...

b) Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình có nhà ở đơn sơ, khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

c) Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở thị

Đối với trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo, đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

d) Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở

Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng bị hư hỏng, đột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở.

Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động nguồn lực cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

2.4. Nhóm giải pháp quy hoạch kiến trúc và quản lý phát triển đô thị (nhóm giải pháp về quy hoạch kiến trúc)

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng phát triển các dự án đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư...

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu;

- Tập trung phủ kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới; thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ;

- Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh về chính sách đất đai như: Bồi thường giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ chế tạo quỹ đất sạch; kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả;

- Các dự án phát triển nhà ở thương mại bố trí nhà ở xã hội theo đúng quy định tại 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 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, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và Công văn số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về việc đính chính Nghị định số 35/2023 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Đối với các quỹ đất có chức năng nhóm nhà ở tại các quy hoạch có liên quan, dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị mới sẽ ưu tiên bố trí nhà ở xã hội theo nhu cầu tại Chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 05 năm và hằng năm được phê duyệt.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại các khu vực đô thị từ loại III trở lên (thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh...), hoặc các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp, khu kinh tế (thị xã Ninh Hòa, huyện Vạn Ninh) để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách;

- Quy định cụ thể những khu vực đô thị được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Luật Đất đai.

2.5. Nhóm giải pháp về khoa học công nghệ, vật liệu (nhóm giải pháp về khoa học, công nghệ)

Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

Nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu cơ bản, đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ lĩnh vực phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

2.6. Nhóm giải pháp về nguồn vốn, tài chính, tín dụng phát triển nhà ở (nhóm giải pháp về chính sách tài chính-tín dụng và thuế)

- Bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước để hỗ trợ phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách theo các Chương trình mục tiêu quốc gia;

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở từ các doanh nghiệp; nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương; cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác; nhằm tạo lập hệ thống tài chính phát triển nhà ở vận hành ổn định, lâu dài, giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước;

- Huy động nguồn tài trợ từ nước ngoài thông qua cơ chế huy động tài chính quốc tế: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở, tạo điều kiện cho nhà đầu tư quốc tế tham gia phát triển nhà ở xã hội;

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

2.7. Nhóm giải pháp về đất đai (nhóm giải pháp về chính sách đất đai)

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó, đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn;

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp. Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

2.8. Nhóm giải pháp về cơ sở hạ tầng

Lập bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tổ chức quy hoạch hệ thống công trình ngầm đô thị để làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng (bao gồm hệ thống cấp, thoát nước, cấp viễn thông,...).

Các hạng mục đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng phải ước tính được những nội dung như thời hạn sử dụng, khối lượng những hạng mục phục vụ nhân dân, dự tính phát sinh trong quá trình phát triển cư dân từ ít nhất 5 năm trở lên, đồng thời có phương án duy tu, sửa chữa và bảo trì.

2.9. Nhóm giải pháp khác

a) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư đảm bảo chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành;

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư; khuyến khích thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư. Bổ sung quy định về tiêu chí, tiêu chuẩn, điều kiện cần đáp ứng đối với nhà đầu tư trong hồ sơ mời thầu.

- Rà soát danh mục dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn, đặc biệt là các dự án chậm tiến độ, đánh giá nguyên nhân chậm tiến độ để có phương án xử lý phù hợp nhằm tháo gỡ vướng mắc khó khăn cho nhà đầu tư đặc biệt là các vướng mắc về thủ tục pháp lý, đẩy nhanh tốc độ triển khai dự án, tạo nguồn cung cho thị trường. Đồng thời tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Xử lý nghiêm các trường hợp chủ đầu tư chây ì, cố ý kéo dài tiến độ thực hiện, có dấu hiệu mua bán dự án không đảm bảo theo quy định của pháp luật.

b) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

- Khuyến khích các giao dịch bất động sản thông qua các sàn giao dịch nhằm tăng tính công khai, minh bạch của thị trường, góp phần bảo vệ quyền lợi của người dân; đồng thời tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, trong đó có giao dịch kinh doanh nhà ở;

- Tăng cường công tác quản lý các hoạt động môi giới bất động sản nhà ở theo hướng: nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp của các cá nhân hành nghề môi giới bất động sản (chuẩn hóa trong đào tạo, thi sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề); khuyến khích các cá nhân hành nghề thực hiện đăng ký và tham gia hoạt động kinh doanh theo tổ chức, doanh nghiệp, hội, hiệp hội để thuận tiện trong quá trình quản lý, trao đổi, chia sẻ, cung cấp thông tin thường xuyên, liên tục và có hệ thống;

- Có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc chia tách, “phân lô, bán nền” tại các khu vực chưa được phép đầu tư, thiếu hệ thống hạ tầng; tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi

giới bất động sản; chân chính hành vi mua bán trao tay, “thôi giá” gây nhiễu loạn thông tin thị trường bất động sản;

- Theo dõi chặt chẽ, kịp thời nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến giao dịch bất động sản và thực hiện các biện pháp xử lý để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và “bong bóng” bất động sản trên địa bàn;

- Ưu tiên phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân, nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu rất lớn về nhà ở cho người thu nhập thấp, đặc biệt cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở như nhóm người lao động nhập cư được thuê, góp phần hạn chế việc xây dựng nhà không phép, trái phép.

- Tổ chức triển khai thực hiện cơ chế, chính sách được dành 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 (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 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, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và Công văn số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về việc đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ).

c) Giải pháp tuyên truyền, vận động

Tuyên truyền, vận động các chủ đầu tư xây dựng nhà ở chấp hành tốt quy định của pháp luật và của địa phương 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 ở khu vực đô thị) để phù hợp với điều kiện thu nhập và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các doanh nghiệp sử dụng lao động tại Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động theo quy định hiện hành.

Thông tin, phổ biến về nguồn vốn tín dụng cho vay đầu tư nhà ở để các tổ chức, cá nhân, nhân dân được biết để tiếp cận nguồn vốn này cho việc đầu tư nhà ở.

Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát

triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hướng tới mục tiêu chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép; vận động các tầng lớp dân cư sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả, góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh, hiện đại.

Tại các khu đô thị từ loại III trở lên, khuyến khích, vận động người dân thay đổi phương thức, tập quán từ hình thức nhà ở riêng lẻ sang căn hộ chung cư; chuyển từ tái định cư bằng đất sang tái định cư bằng căn hộ chung cư; tăng cường tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong cải tạo, xây dựng nhà ở.

Giới thiệu một số mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp để hướng dẫn, định hướng phát triển nhà ở đặc biệt là đối với nhà ở tại các khu vực nông thôn.

Quan tâm đến đời sống của các hộ dân thuộc diện phải chuyển nơi ở mới, đặc biệt các hộ dân sinh sống trong các khu vực có chất lượng sống thấp hoặc các hộ nằm trong khu vực cần giải phóng mặt bằng; nâng cao chất lượng nhà ở tái định cư.

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của UBND tỉnh

- Sau khi Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 được phê duyệt, thực hiện công bố trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời gửi Chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

- Chỉ đạo Ban chỉ đạo về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh và các Sở, ngành, địa phương thực hiện nghiêm chỉnh Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025;

- Xây dựng và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ và hàng năm của địa phương. Phê duyệt Đề án Phát triển nhà ở xã hội, Đề án Phát triển nhà chung cư trên địa bàn tỉnh làm cơ sở triển khai thực hiện. Tổ chức triển khai thực hiện và định kỳ đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có nội dung phát triển nhà ở;

- Quy hoạch, bố trí diện tích đất để phát triển đối với từng loại nhà theo quy định của Luật nhà ở và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

- Chỉ đạo công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và của Sở Xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn theo quy định tại Khoản 5 Điều 19 của Luật Nhà ở, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

- Thực hiện bố trí vốn từ ngân sách của địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định của pháp luật trên phạm vi địa bàn;

- Sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật nhà ở thuộc thẩm quyền ban hành cho phù hợp với Luật Nhà ở và Nghị định này; tổ chức tập huấn, phổ biến, tuyên truyền các văn bản pháp luật về nhà ở và vận động các tổ chức, cá nhân trên địa bàn chấp hành các quy định của pháp luật về nhà ở;

- Định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình triển khai Luật Nhà ở và Nghị định này trên địa bàn.

2. Trách nhiệm của Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa và Sở Xây dựng

- Chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chương trình phát triển nhà ở, các chủ trương, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tại các Sở, ngành và địa phương;

- Tham gia góp ý các chính sách lớn, quan trọng liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà 05 năm và hằng năm trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Chủ trì, tham mưu cho UBND tỉnh rà soát, quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp. Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đề án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trình HĐND tỉnh, UBND tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu;

- Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan;

- Chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan, tham mưu xây dựng Đề án phát triển nhà ở xã hội, Đề án phát triển nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh nhằm cụ thể hóa các nội dung triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách, đề án của Trung ương, Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức có liên quan xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ; Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở

và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 25/8/2023;

- 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 ở.

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đăng tải công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; đồng thời gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành có liên quan

3.1. 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 hằng 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 của Luật Đầu tư công năm 2019, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách địa phương;

- 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 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 đối với các dự án do Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020;

- Tổng hợp, đề xuất, công khai danh mục dự án đầu tư trọng điểm kêu gọi đầu tư ngoài ngân sách đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 07 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ, Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 25/8/2023.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- 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;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 06 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

3.3. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư công, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách địa phương;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

3.4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ban ngành có liên quan, UBND cấp huyện rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ gia đình người có công với cách mạng, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính 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.

3.5. 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.

3.6. Trách nhiệm của 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 Kế hoạch 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.

3.7. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong

- Tổ chức quản lý, kiểm tra và theo dõi, đôn đốc các Chủ đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị trong Khu kinh tế; đề xuất UBND tỉnh phương án xử lý đối với trường hợp chậm tiến độ, chây ỳ trong triển khai

thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan. Đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát xây dựng Danh mục các dự án kêu gọi vốn đầu tư ngoài ngân sách tỉnh bao gồm cả dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phục vụ cho công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư

- Thực hiện rà soát nhu cầu nhà ở của công nhân, người lao động, quỹ đất tại các Khu công nghiệp, khu kinh tế 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 duyệt.

3.8. 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;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 08 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

3.9. Ngân hàng nhà nước và các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh

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. Thực hiện thanh tra, giám sát việc cho vay chính sách phát triển nhà ở theo quy định.

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

- Thực hiện xây dựng kế hoạch sử dụng vốn và kế hoạch cấp bù chênh lệch lãi suất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy 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 các phòng giao dịch phối hợp với chính quyền địa phương và các hội, đoàn thể nhận ủy thác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn quy trình và các thủ tục cho vay đối với Chương trình chính sách ưu đãi;

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

c) Các tổ chức tín dụng 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 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.

4. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của 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;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; công bố công khai nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;

- 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 ở 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;

- Nghiên cứu, thực hiện giải pháp được nêu trong Kế hoạch này cho phù hợp với đặc thù của địa phương;

- 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.

5. Trách nhiệm của các chủ đầu tư

- Đầu tư xây dựng các dự án tuân thủ theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Đảm bảo nguồn vốn để thực hiện dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tổ chức xây dựng và triển khai dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ đã được phê duyệt;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;

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

- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đấu thầu và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện dự án định kỳ 6 tháng một lần và kết thúc dự án cho UBND cấp huyện và Sở Xây dựng.

- 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.

PHỤ LỤC I**VỊ TRÍ, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở, SỐ LƯỢNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI**

(Danh mục tại Phụ lục I, II và III (được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất và nguồn tổng hợp của đơn vị tư vấn) để tham khảo tính toán chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025. 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, đất đai, xây dựng, nhà ở và các luật khác có liên quan...)

| 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 | 40,92 | 300.662 | 450,00 |
| 3 | Khu đô thị mới Lê Hồng Phong - (Khu II) | Phường Phước Hải | 66,84 | 661.177 | 850,00 |
| 4 | Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải | Phường Vĩnh Hải | 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 dân cư Đất mới Phước Điền | Xã Phước Đồng | 4,61 | - | 120,00 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 11 | Khu dân cư Phước Long Vĩnh Trường | Phường Phước Long, Phường Vĩnh Trường | 9,05 | 404.240 | 250,00 |
| 12 | Khu trung tâm đô thị Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch Nha Trang (phân khu 1) | Phường Phước Hòa, phường Phước Hải, phường Phước Long, phường Vĩnh Nguyên | 61,10 | 988.655 | 678,00 |
| 13 | Khu đô thị cao cấp Diamond Bay | Xã Phước Đồng | 80,00 | 553.001,57 | 1.500,00 |
| 14 | Trung Tâm Thương Mại - Khu Nhà ở Liên Kế Phước Lợi | Xã Phước Đồng | 6,01 | 78.042 | 130,50 |
| 15 | Khu dân cư Tây Nam Hòn Nghê (CSHT) | DH2, QHCTXD Tây Nam Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc | 9,00 | 252.000,0 | - |
| 16 | Khu Dân Cư N.V.T | Xã Vĩnh Trung | 19,10 | 216.458 | 83,00 |
| 17 | Khu dân cư Hưng Thịnh | Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Trung, xã Vĩnh Thạnh | 29,70 | - | 100,00 |
| 18 | Khu dân cư sinh thái Vườn Tài | Xã Vĩnh Hiệp | 15,06 | - | 150,00 |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 |
| 21 | Khu đô thị sinh thái VCN (chưa bao gồm tuyến đường Vành Đai 3) | Xã Vĩnh Thái | 67,49 | 634.380,1 | 500,00 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 22 | Khu đô thị Mipeco Nha Trang ¹⁰ | Phường Vĩnh Nguyên | 15,99 | 409.421,59 | 2.199,8 |
| 23 | Khu biệt thự Nha Trang - Seapark | Phường Phước Đồng | 7,70 | 24.876 | 164,40 |
| 24 | Khu đô thị An Bình Tân | Phường Phước Long | 72,80 | 940.390 | 1.229,00 |
| 25 | Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú | Phường Vĩnh Hòa | 11,60 | 93.167 | 217,15 |
| 26 | 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 |
| 27 | Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung | Xã Vĩnh Hiệp – Xã Vĩnh Ngọc | 36,85 | 56.808 | 2.146,00 |
| 28 | Khu đô thị VCN Phước Hải | Phường Phước Hải | 29,09 | 221.437,14 | 491,00 |
| 29 | 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 |
| 30 | Khu nhà ở gia đình Quân đội K98-NT | Phường Phước Hòa | 3,99 | 93.751 | 637,50 |
| 31 | Khu nhà ở Biệt thự Incomex Sài Gòn | Phía Tây KDC Đường Đệ | 32,10 | 123.278,76 | 170,00 |
| 32 | Khu đô thị Hoàng Long | Phường Phước Long | 25,74 | 388.780,78 | 674,40 |
| 33 | Khu đô thị mới Phước Long | Phường Phước Long | 48,20 | 350.311 | 662,00 |
| 34 | Khu đô thị Mỹ Gia | Xã Vĩnh Thái | 181,97 | 1.960.184 | 807,35 |
| 35 | Khu dân cư phía Tây Đất Lành | Xã Vĩnh Thái | 43,80 | 359.856 | 280,00 |
| 36 | Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương | Xã Vĩnh Thái | 15,00 | 20.000 | 102,00 |

¹⁰ Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 07/11/2023

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 37 | Khu dân cư Phú Nông | Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Ngọc | 2,24 | 27.000 | 30,00 |
| 38 | Khu dân cư Nam Vĩnh Hải | Phường Vĩnh Hải | 32,88 | 341.140 | 1.064,94 |
| 39 | Khu biệt thự Đường Đệ và Đường Đệ mở rộng | Phường Vĩnh Hòa | 2,80 | 29.400 | 18,00 |
| 40 | Khu dân cư Hồ Vĩnh Hòa | Phường Vĩnh Hòa | 12,00 | 29.272,93 | 68,00 |
| 41 | Khu biệt thự cao cấp Ocean View Nha Trang | Phường Vĩnh Trường | 7,29 | 57.355 | 209,00 |
| 42 | Khu nhà ở Phước Đồng | Xã Phước Đồng | 10,60 | 56.662 | 150,00 |
| 43 | Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort & Spa (Khu biệt thự cao cấp Oceanview Nha Trang 2) ¹¹ | Phường Vĩnh Nguyên | 12,44 | 60.760 | 338,42 |
| 44 | 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 |
| 45 | Dự án chỉnh trang đô thị khu vực núi Chụt và vùng phụ cận | Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường | 65,67 | 218.765,61 | 460,00 |
| 46 | Khu nhà ở Hòn Thị | Xã Phước Đồng | 29,90 | 103.450 | 775,88 |
| 47 | Trung tâm Thương mại – Nhà ở Quang Minh | 40 đường 2 tháng 4, P. Vĩnh Hải | 0,14 | 21.327,8 | 179,00 |
| 48 | Khu nhà ở gia đình quân đội ACC-NT | Phường Lộc Thọ | 5,61 | 19.884 | 995,00 |

¹¹ Công văn 974/UBND-XDND ngày 21/01/2024 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 49 | Khu đô thị - Trung tâm thương mại Côn Ngọc Thảo và Khu biểu diễn nghệ thuật Côn Nhất Trí ¹² | Phường Ngọc Hiệp | 60 | - | - |
| 50 | Khu đô thị Vĩnh Trung | Xã Vĩnh Trung | 13,85 | 258.127 | 137,00 |
| 51 | Khu vực 1 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới | Xã Phước Đồng | 9,19 | 81.537,81 | 199,10 |
| 52 | Khu vực 2 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới | Xã Phước Đồng | - | - | - |
| 53 | Khu đô thị Thái Thông | Xã Vĩnh Thái | 31,00 | 275.045,92 | 2.034,28 |
| 54 | Khu đô thị thương mại dịch vụ Phước Hoàng | Xã Vĩnh Trung + xã Diên An | 108,00 | - | 2.993,37 |
| 55 | Khu đô thị Đồi Đất Lành | Xã Vĩnh Thái | 131,00 | 1.162.290,81 | 8.717,18 |
| 56 | Khu đô thị ven sông Tắc | Xã Vĩnh Thái | 32,00 | 130.093,59 | 305,00 |
| 57 | Khu biệt thự đồi sông Tắc | Xã Vĩnh Thái | 4,80 | 42.587,75 | 319,41 |
| 58 | Khu dân cư Phúc Sinh | Xã Phước Đồng | 19,79 | 175.585,76 | 1.298,66 |
| 59 | Khu đô thị mới tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái | Xã Vĩnh Trung – Vĩnh Thái | 12,70 | - | 821,00 |
| 60 | Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long | 16 Phước Long, phường Phước Long | 1,01 | 80.640 | 50,00 |

¹² Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 61 | 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 | - |
| 62 | Chung cư Tân Vĩnh Hải ¹³ | 68A đường 2 tháng 4, phường Vĩnh Hải | 0,74 | - | 340,32 |
| 63 | Chung cư Hoàng Đế | 4-6 Bắc Sơn, phường Vĩnh Hải | 0,19 | - | 1.000,00 |
| 64 | 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 |
| 65 | 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 |
| 66 | Dự án Khu đô thị Haborizon Nha Trang | Xã Phước Đồng | 24,32 | - | 120,00 |
| 67 | Khu nhà ở Quân đội phường Vĩnh Hòa | Phường Vĩnh Hòa | 4,00 | - | 392,00 |
| 68 | Cao ốc 89 Trần Phú (35 tầng) | 89 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên | 0,25 | - | 53,36 |
| 69 | Dự án Vinpearl Phú Quý | Phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường | 44,63 | 221.665 | - |
| 70 | Đầu tư phát triển đảo Hòn Tre | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 646,16 | 1.758.940 | 3.405,03 |

¹³ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------|--|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 71 | Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 30,49 | - | - |
| 72 | Khu biệt thự Bãi Suốt | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 73,66 | 135.696 | - |
| 73 | Vinpearl Golfand Resort & Villas | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 177,44 | 315.687 | - |
| 74 | Khu du lịch Hòn Một | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 48,31 | 219.551 | - |
| 75 | Khu biệt thự Vũng Ngán | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên | 46,01 | 510.911 | - |
| 76 | Dự án căn hộ chung cư | 16A Phước Long, P. Phước Long | 0,10 | - | - |
| 77 | Dự án căn hộ chung cư | Thôn Phú Bình, xã Vĩnh Thạnh | 0,68 | - | - |
| 78 | Căn hộ chung cư cao cấp kết hợp thương mại dịch vụ - Trần Phan Tower | Xã Vĩnh Hiệp | 0,94 | - | - |
| 79 | Chung cư Hoàng Gia | Phường Vĩnh Nguyên | 0,72 | - | - |
| 80 | 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 | - | - |
| 81 | Khu dân cư Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên | Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên | 603,8 | - | - |
| 82 | Khu dân cư xã Phước Đồng | Xã Phước Đồng | 2.154 | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------|--|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 83 | Khu dân cư Bắc tỉnh lộ 3 | Xã Phước Đồng – Xã Vĩnh Thái | 541 | - | - |
| 84 | Khu dân cư Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa | Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa | 95,44 | - | - |
| 85 | Khu vực dọc tuyến đường Phạm Văn Đồng | Phường Vĩnh Hòa | 461,18 | - | - |
| 86 | Khu dân cư các phường Tân Lập – Lộc Thọ - Phước Tiến | Khu dân cư các phường Tân Lập – Lộc Thọ - Phước Tiến | 220,0 | - | - |
| 87 | Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh | xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh | 377,2 | - | - |
| 88 | Khu dân cư Phía Tây đường 2/4 | Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước | 298,8 | - | - |
| 89 | Khu dân cư Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa | Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa | 536,08 | - | - |
| 90 | Khu vực thôn Lương Hòa | Xã Vĩnh Lương | 397,48 | - | - |
| 91 | Khu dân cư xã Vĩnh Lương | Xã Vĩnh Lương | 387,00 | - | - |
| 92 | Khu dân cư Tây Nam Hòn Nghê | Xã Vĩnh Ngọc | 77,0 | - | - |
| 93 | Khu vực Hòn Nghê | Xã Vĩnh Ngọc | 354,4 | - | - |
| 94 | Khu vực Cảng Nha Trang và vùng phụ cận | Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường | 44,35 | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 95 | Khu chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại dịch vụ | Phường Vĩnh Hòa | 0,52 | - | - |
| 96 | Khu tòa nhà hỗn hợp Phước Long (Khu 1A Phước Long – Kho Cảng Bình Tân) | Phường Phước Long | 3,5 | - | - |
| 97 | Xây dựng khu nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực ven đê hệ thống thoát lũ từ Cầu Phú Vinh về đầu Sông Tắc | Vĩnh Thái và xã Vĩnh Trung | 14,37 | - | - |
| 98 | Tổ hợp căn hộ du lịch, khu thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư để ở cao tầng An Viên ¹⁴ | Lô 1- DLA10, Khu đô thị An Viên, phường Vĩnh Trường | 0,56 | - | 549,441 |
| 99 | Đầu tư Xây dựng nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ ¹⁵ | Lô HHA, Khu đô thị An Viên, phường Vĩnh Trường | 1,956 | - | 2.062 |
| 100 | Khu đô thị giáo dục, phát triển công nghệ và sản xuất phần mềm | Xã Phước Đồng và xã Vĩnh Thái, | 120 | - | - |
| 101 | Khu Trung tâm đô thị du lịch Cảng Nha Trang ¹⁶ | Phường Vĩnh Nguyên | 44,4 | - | - |
| 102 | Khu đô thị ven biển Vĩnh Trường ¹⁷ | Phường Vĩnh Trường | 25 | - | - |

¹⁴ Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh

¹⁵ Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh

¹⁶ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

¹⁷ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|---------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 103 | Khu đô thị Công viên Trung tâm hành chính mới ¹⁸ | Xã Vĩnh Thái | 126 | - | - |
| 104 | Khu đô thị dịch vụ trên biển – đầm Nha Phu xã Vĩnh Lương ¹⁹ | Xã Vĩnh Lương | - | - | - |
| 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 | - |
| 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 | - | - |

¹⁸ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

¹⁹ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|---|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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) ²⁰ | Phường Cam Phú | 68,37 | - | - |
| 10 | Khu đô thị chất lượng cao phường Cam Phú (khu II) ²¹ | Phường Cam Phú | 22,75 | - | - |
| 11 | Khu đô thị mới Cam Ranh, phường Cam Nghĩa ²² | 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 | - | - |

²⁰ Quyết định 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh và các văn bản góp ý có liên quan

²¹ Quyết định 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh và các văn bản góp ý có liên quan

²² Quyết định 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh và các văn bản góp ý có liên quan

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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 | - | - |
| 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) ²³ | Phường Ninh Hiệp | 7,95 | - | 83,25 |
| 3 | Khu dân cư phía Bắc đường K10 (lô N95-N27-N28) ²⁴ | Phường Ninh Hiệp | 3,80 | - | 31,00 |
| 4 | Khu dân cư Ninh Thủy ²⁵ | Xã Ninh Thủy | 82,47 | 77.525 | 92,64 |
| 5 | Khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Thị Ngọc Oanh ²⁶ | Phường Ninh Hiệp | 8,80 | - | 90,00 |

²³ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

²⁴ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

²⁵ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

²⁶ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 6 | Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam ²⁷ | Phường Ninh Hiệp | 5,00 | - | 50,00 |
| 7 | Khu dân cư đường Bắc Nam (GD2) ²⁸ | 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 dân cư phường Ninh Hiệp (lo N29-N30-N105-N106-X27) | Phường Ninh Hiệp | 5,49 | - | 54,52 |
| 12 | Khu dân cư Bửu Văn Land | Đường Đinh Tiên Hoàng, P. Ninh Hiệp | 55,40 | - | 40,00 |
| 13 | Khu dân cư Lạc An | Xã Ninh Thọ | 34,00 | - | 200 |
| 14 | Khu dân cư Phú Gia | Tổ dân phố 01, P. Ninh Hiệp | 2,20 | - | 13,40 |
| 15 | Hạ tầng KDC phía Nam đường K10 | - | - | - | - |
| 16 | Khu dân cư TDP Phú Thạnh (CSHT) | Phường Ninh Thủy | 0,34 | - | - |
| 17 | Khu đô thị dịch vụ trung tâm Ninh Hòa | phường Ninh Hiệp, Ninh Giang, Ninh Đa | 1.992 | - | - |
| 18 | Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An | Xã Ninh An | 2.595 | - | - |
| 19 | Khu đô thị Đông Bắc Ninh Hòa 1 ²⁹ | Thị xã Ninh Hòa | - | - | - |

²⁷ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

²⁸ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

²⁹ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 20 | Khu đô thị Đông Bắc Ninh Hòa 2 ³⁰ | Thị xã Ninh Hòa | - | - | - |
| 21 | Khu đô thị sinh thái – nghỉ dưỡng Đầm Nha Phu ³¹ | Xã Ninh Ích | - | - | - |
| 22 | Phát triển Vùng đệm phía Tây Nam Kho kinh tế Vân Phong ³² | Thị Xã Ninh Hòa – huyện Vạn Ninh | 34.600 | - | - |
| 23 | Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo | Các phường Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy | 3.660 | - | - |
| 24 | Các dự án thuộc Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết | Phân khu 14, thị xã Ninh Hòa | 267,20 | 1.475.000 | - |
| 25 | Các dự án thuộc Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa | Phân khu 16, thị xã Ninh Hòa | 243,97 | 1.010.000 | - |
| 26 | Các dự án thuộc Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo | Phân khu 17, thị xã Ninh Hòa | 504,66 | 5.123.000 | - |
| 27 | Khu đô thị dịch vụ Trung tâm Ninh Hòa | Phân khu 18, thị xã Ninh Hòa | 296,58 | 3.205.000 | - |
| 28 | Khu chức năng công nghiệp cảng biển Nam Vân Phong | Phân khu 19, thị xã Ninh Hòa | 36,39 | 366.000 | - |
| 29 | Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Ninh Xuân ³³ | Xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa | 2.340 | - | - |

³⁰ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

³¹ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

³² Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh

³³ Văn bản số 12834/UBND-KT ngày 05/12/2023 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|----------------------|---|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 30 | Khu đô thị đa năng Ninh Hải ³⁴ | Thị xã Ninh Hòa | - | - | - |
| 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 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 |
| 3 | 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 |
| 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 | - | - |

³⁴ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----------------------|--|--------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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 | Phân khu đô thị Trung tâm ³⁵ | Đô thị mới Cam Lâm | 5.652 | - | - |
| 14 | Phân khu đô thị phía Bắc ³⁶ | Đô thị mới Cam Lâm | 7.057 | - | - |
| 15 | Phân khu đô thị ven biển ³⁷ | Đô thị mới Cam Lâm | 3.604 | - | - |
| 16 | Phân khu sinh thái núi Cù Hin ³⁸ | Đô thị mới Cam Lâm | 5.379 | - | - |
| 17 | Phân khu phức hợp phía Tây ³⁹ | Đô thị mới Cam Lâm | 9.929 | - | - |
| 18 | Phân khu sinh thái phía Nam ⁴⁰ | Đô thị mới Cam Lâm | 11.879 | - | - |
| 19 | Khu đô thị mới huyện Cam Lâm ⁴¹ | Đô thị mới Cam Lâm | 18.490 | 68.500.000 | - |
| Huyện Vạn Ninh | | | | | |
| 1 | Khu dân cư Ruộng Cạn Vạn Thắng | Xã Vạn Thắng | 3,80 | - | 19,30 |

³⁵ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

³⁶ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

³⁷ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

³⁸ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

³⁹ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

⁴⁰ Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

⁴¹ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh; Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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 |
| 4 | Khu đô thị mới cao cấp Đàm Môn ⁴² | Phân khu 3, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh | 1.441,91 | 4.107.469 | 25.000 |
| 5 | Khu đô thị Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn ⁴³ | Phân khu 4, huyện Vạn Ninh | 102,83 | 455.000 | - |
| 6 | Khu đô thị mới cao cấp Tuần Lễ - Hòn Ngang ⁴⁴ | Phân khu 5, huyện Vạn Ninh | 18,68 | 455.000 | - |
| 7 | Khu đô thị hỗn hợp Tuần Lễ - Hòn Ngang ⁴⁵ | Phân khu 5, huyện Vạn Ninh | 9,6 | 200.000 | - |
| 8 | Khu đô thị mới cao cấp Cổ Mã ⁴⁶ | Phân khu 8, xã Vạn Phước | 235,4 | 963.764 | 4.500 |
| 9 | Khu đô thị mới cao cấp Tu Bông ⁴⁷ | Phân khu 8 xã Vạn Thọ, Vạn Phước, Vạn Long, Vạn Khánh, Vạn Thắng, Vạn Bình, | 2.581,19 | 7.369.931 | 40.000 |
| 10 | Dự án thuộc Khu sinh thái núi Tây Vạn Giã | Phân khu 10, huyện Vạn Ninh | 0,40 | 15.000 | - |

⁴² Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

⁴³ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

⁴⁴ Công văn số 199/KKT-QLQHXD ngày 26/01/2024 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong

⁴⁵ Công văn số 199/KKT-QLQHXD ngày 26/01/2024 của Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong

⁴⁶ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

⁴⁷ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-------------------------|---|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 11 | Các dự án thuộc Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận | Phân khu 11, huyện Vạn Ninh | 20,73 | 1.807.100 | - |
| 12 | Các dự án thuộc Khu công nghiệp, dịch vụ đô thị Vạn Hưng | Phân khu 13, huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa | 22,54 | 200.000 | - |
| 13 | Khu đô thị sinh thái Đại Lãnh | Phân khu 7, huyện Vạn Ninh | 8,20 | 75.000 | - |
| 14 | Khu đô thị Nam Vạn Giã | Phân khu 12, huyện Vạn Ninh | 1,5 | 15.200 | - |
| 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 trung tâm đô thị Suối Hiệp ⁴⁸ | Xã Suối Hiệp | 76,43 | 150.000 | 600,00 |
| 5 | Khu đô thị phía Nam đường Cầu Lùng – Khánh Lê | Xã Bình Lộc – Suối Hiệp | 100,00 | 2.000.000 | 1.000,00 |
| 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 ⁴⁹ | Xã Diên Thạnh | 6,50 | - | 45,00 |
| 8 | Khu dân cư và DVTM Diên An | Xã Diên An | 11,5 | 70.000 | 150,0 |

⁴⁸ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

⁴⁹ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 9 | Khu đô thị Diên Thạnh | Xã Diên Thạnh | 20,0 | - | - |
| 10 | Dự án Biệt thự vườn đồi | Thôn Phước Trạch, xã Diên Toàn | 2,01 | - | - |
| 11 | Khu đô thị Diên Thạnh | Xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh | 126 | - | - |
| 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 ⁵⁰ | Nha Trang – Diên Khánh | 1.000 | - | - |
| 15 | Khu đô thị sinh thái Diên Khánh – Khánh Vĩnh ⁵¹ | Xã Diên Thọ huyện Diên Khánh và xã Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh | 350 | - | - |
| 16 | Khu đô thị mới Phú Ân Nam 3 ⁵² | Xã Diên An | 36,5 | - | - |
| 17 | Khu đô thị mới Phú Ân Nam 2 ⁵³ | Xã Diên An | 48,67 | - | - |
| 18 | Khu đô thị - dịch vụ Diên Khánh ⁵⁴ | Xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh | 500 | - | - |

⁵⁰ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định 679/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh

⁵¹ Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định 679/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh

⁵² Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

⁵³ Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh

⁵⁴ Văn bản số 12834/UBND-KT ngày 05/12/2023 của UBND tỉnh

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-------------------------|--|--|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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 Khế | - | 37,5 | - | - |
| 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 | 350 | - | - |
| 6 | Khu đô thị Xã Sông Cầu | Xã Sông Cầu | 466 | - | - |
| 7 | Khu đô thị xã Sơn Thái - Liên Sang | Xã Liên Sang và Xã Sơn Thái | 80 | - | - |
| 8 | Khu đô thị Xã Khánh Thượng | Xã Khánh Thượng | 275 | - | - |
| 9 | Khu đô thị Xã Khánh Trung | Xã Khánh Trung | 125 | - | - |
| 10 | 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 | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------|--|-----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 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 | - | - |

PHỤ LỤC II**VỊ TRÍ, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở, SỐ LƯỢNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI**

(Danh mục tại Phụ lục I, II và III (được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất và nguồn tổng hợp của đơn vị tư vấn) để tham khảo tính toán chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025. 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, đất đai, xây dựng, nhà ở và các luật khác có liên quan...)

| 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 Nghê | Thành phố Nha Trang | 7,60 | 45.600,0 | - |
| 8 | KTX các trường Đại học tại Nam Hòn Nghê | Thành phố Nha Trang | 8,11 | 48.600,0 | - |
| 9 | KTX Trường Trung cấp nghề Cam Ranh | Thành phố Cam Ranh | 0,07 | 3.000,0 | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 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 | - |
| NHÀ Ở CÔNG NHÂN | | | | | |
| 1 | Nhà ở công nhân phía Nam Vân Phong | Thị xã Ninh Hòa | 6,34 | 13.000,0 | 550,0 |
| 2 | Nhà ở công nhân phía Nam Cam Ranh | Xã Cam Thịnh Đông, huyện Cam Lâm | 5,70 | 12.000,0 | 520,0 |
| 3 | Nhà ở công nhân lân cận Khu công nghiệp Suối Dầu | Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm | 2,00 | 48.000,0 | 168,0 |
| 4 | Nhà ở công nhân dự án Nhà máy nhiệt điện Vân Phong 1 | Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa | 4,80 | - | - |
| 5 | Nhà ở công nhân Ninh Thọ | Lô N31, N33, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa | 6,34 | - | - |
| 6 | 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 | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 7 | Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Suối Dầu | Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm | 9,41 | - | - |
| 8 | Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng | Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh | 40,0 | - | - |
| 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 |
| 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 đường 2/4, 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 KĐT 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 | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------|--|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 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 | - | - |
| 17 | Nhà ở xã hội Ninh Thọ | Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa | 40,0 | - | - |
| 19 | Khu Nhà ở xã hội Vĩnh Thái | Xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang | 2,82 | - | - |
| 20 | Khu nhà ở xã hội tại ô OXH-02 | Phường Vĩnh Nguyên | 1,18 | - | - |
| 21 | Nhà ở xã hội Cam Ranh | Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh | 4,70 | - | - |
| 22 | Dự án nhà ở xã hội (Công ty Muối) | Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh | 87,642 | 771.269 | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------|---|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| 23 | Nhà ở xã hội thuộc Khu công nghiệp, dịch vụ đô thị Vạn Hưng | Phân khu 13, huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa | 5,26 | 53.500 | - |
| 24 | Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo | Phân khu 17, thị xã Ninh Hòa | 33,6 | 342.100 | - |
| 25 | Căn hộ Bình Tân 1 | Số 51, đường Võ Thị Sáu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang | 0,39 | - | - |
| 26 | Khu nhà ở xã hội | Thôn Thủy Tú, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang | 0,838 | - | - |
| 27 | Khu nhà ở xã hội | Thôn Khánh Thành Nam, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm | 2,1 | - | - |
| 28 | Nhà ở xã hội CT-01 | Ô đất CT-01, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang | 1,037 | - | - |
| 29 | Nhà ở xã hội CT-02 | Ô đất CT-02, Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang | 2,067 | - | - |
| 30 | Nhà ở xã hội CT - 04 | Ô đất CT-04 Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang | 1,452 | - | - |

PHỤ LỤC III

VỊ TRÍ, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở, SỐ LƯỢNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ

(Danh mục tại Phụ lục I, II và III (được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất và nguồn tổng hợp của đơn vị tư vấn) để tham khảo tính toán chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025. 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, đất đai, xây dựng, nhà ở và các luật khác có liên quan...)

| 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 | - | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|---------------------------|--|---------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 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 | 60.000 | 1.000 | - |
| 13 | Khu tái định cư Đất Lành | Xã Vĩnh Thái | 25,00 | - | - | - |
| 14 | Khu tái định cư Hòn Xện | 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 | 3,34 | - | 147 | 38,8 |
| 17 | Khu tái định cư Khatoco (Khu đô thị mới Khatoco) | Xã Phước Đồng | 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 | - | - | - |

| 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 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 phục vụ dự 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 Kỳ | Phường Cam Lợi | 0,89 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 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 (GĐ 2) | Phường Ninh Hiệp | 4,50 | - | - | 123,20 |
| 7 | Khu tái định cư Ngọc Sơn | Xã Ninh Thọ | 3,27 | - | - | 16,10 |
| 8 | Khu tái định cư đường Minh Mạng | Phường Ninh Hiệp | 2,44 | - | - | 36,99 |
| 9 | Khu tái định cư TDP 14 Gò Phiến – Ninh Hiệp | Phường Ninh Hiệp | 2,29 | - | - | - |
| 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 dân cư và 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 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-------------------------|---|--------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 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 | - | - | - | 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 |
| 7 | Khu tái định cư Ninh Mã | Xã Vạn Thọ | 9,0 | - | - | - |
| 8 | Khu tái định cư Ninh Mã giai đoạn 2 ⁵⁵ | Xã Vạn Thọ | 22,13 | - | - | 325,3 |
| 9 | Khu tái định cư Đường 2/9 | Xã Vạn Phước | 11,0 | - | - | - |
| 10 | Khu tái định cư Láng Chu | Xã Vạn Hưng | 40,0 | - | - | - |
| 11 | Khu tái định cư Vĩnh Yên mở rộng (đã bao gồm giai đoạn 1) | Xã Vạn Thạnh | 150,00 | - | - | - |
| 12 | Khu tái định cư Vòng Trắc Tre | Xã Vạn Phú | 9,32 | - | - | - |
| 13 | Tái định cư Vạn Thắng – giai đoạn 1 ⁵⁶ | Phân Khu 8 | 99,89 | - | - | 1.408 |
| 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 |

⁵⁵ Nghị quyết 133/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

⁵⁶ Nghị quyết 112/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-----|--|---------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 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 |
| 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 nối 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 Bàu 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 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------|
| 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 | - | - | - |