

Số: 1264/QĐ-CTUBND

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021**

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

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

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

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

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

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

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

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

*Thực hiện Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16 tháng 11 năm 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1348 /TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2022 Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021, với những nội dung sau:

**1. Tên Kế hoạch:** Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021.

**2. Mục tiêu chung:**

Cụ thể hóa theo hướng phù hợp các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

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

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 năm 2021.

Làm cơ sở để tổ chức thực hiện các loại hình nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở năm 2021 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 chung của tỉnh. Cân đối cung cầu để đảm bảo sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

**3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2021**

**3.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng:**

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

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2021 và các năm tiếp theo để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030:

- Phát triển nhà ở theo dự án: Chi tiết tại Phụ lục 1, 2, 3 kèm theo báo cáo thuyết minh.

- 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 sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh.**

Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng: 606.567 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 8.727 căn. Trong đó, diện tích sàn nhà ở cần cho từng loại hình:

- Nhà ở thương mại: Không có diện tích hoàn thành trong năm 2021.

- Nhà ở xã hội: Dự kiến khoảng 6.000 m<sup>2</sup> sàn tương đương 120 căn, trong đó Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn dự kiến khoảng 6.000 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 120 hộ;

- Nhà ở để phục vụ tái định cư dự kiến khoảng 11.400 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 190 căn;

Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng dự kiến khoảng 589.167 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 8.417 căn.

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>8.727</b>	<b>606.567</b>	<b>336,98</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	120	6.000	3,33
3	Nhà ở tái định cư	190	11.400	6,33
4	Nhà ở dân tự xây	8.417	589.167	327,32

**3.2. Tỷ lệ các loại nhà ở**

Tỷ lệ xây dựng nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà tại thành phố Nha Trang là đô thị loại I và thành phố Cam Ranh là đô thị loại III đạt khoảng 40% tổng diện tích nhà ở của dự án với diện tích nhà ở chung cư.

Tỷ lệ nhà cho thuê khoảng 30% tổng số nhà ở trong các dự án nhà ở tại đô thị loại III.

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

**a. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân**

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 22,4 m<sup>2</sup> sàn/người (đô thị đạt 23,5 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn đạt 21,5 m<sup>2</sup> sàn/người).

**b. Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu**

Phần đầu trong năm 2021 đạt 8,4 m<sup>2</sup> sàn/người.

**c. Tỷ lệ chất lượng nhà ở:**

Phần đầu trong năm 2021 Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 97,7% giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

### 3.4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

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

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	4,80	-	4,80
3	Nhà tái định cư	-	123,53	123,53
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	-	5.398,25	5.398,25
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4</b>		<b>4,80</b>	<b>5.521,77</b>	<b>5.526,57</b>

Tổng nguồn vốn để thực hiện khoảng 5.526,57 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến không phát triển trong năm 2021;
- Nhà ở xã hội: Dự kiến 4,80 tỷ đồng;
- Nhà ở tái định cư: Dự kiến 123,53 tỷ đồng;
- Nhà ở dân tự xây: Dự kiến 5.398,25 tỷ đồng.

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

Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...v.v...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

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

Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở:

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích đất ở (ha)
1	Nhà ở thương mại	-
2	Nhà ở xã hội	3,33
3	Nhà tái định cư	6,33

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích đất ở (ha)
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	327,32
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4</b>		<b>336,98</b>

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

Nhà ở thương mại: Phát triển nhà ở thương mại chủ yếu theo dự án, đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà chung cư, nhà ở liên kết, biệt thự; khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân. Đầu tư trực tiếp thông qua huy động các nguồn đầu tư từ doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế xã hội, nguồn vốn vay và nguồn ngân sách địa phương. Kết hợp sử dụng nhiều hình thức kêu gọi đầu tư để đảm bảo nhu cầu về nhà ở và dân dân, 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 UBND 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 bồi thường, hỗ trợ và 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.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Chương trình này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *Nguyễn*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, CN. *42*

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



*Nguyễn Anh Tuấn*  
**Nguyễn Anh Tuấn**



**ỦY BAN NHÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

# **KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2021**



**Năm 2021**

## MỤC LỤC

MỞ ĐẦU .....	1
1. Sự cần thiết.....	1
2. Mục đích, yêu cầu .....	1
2.1. Mục đích.....	1
2.2. Yêu cầu.....	2
3. Cơ sở pháp lý.....	2
4. Phạm vi nghiên cứu.....	4
CHƯƠNG 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2020.....	5
1. Nhà ở thương mại.....	5
2. Nhà ở xã hội: .....	5
2.1. Nhà ở xã hội cho đối tượng chính sách, thu nhập thấp.....	5
2.2. Nhà ở cho sinh viên, học sinh .....	6
2.3. Nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.....	6
2.4. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức .....	6
2.5. Nhà ở cho người có công với cách mạng.....	7
2.6. Nhà ở cho hộ nghèo và hộ cận nghèo .....	7
2.7. Nhà ở công vụ .....	8
3. Nhà ở tái định cư.....	8
4. Nhà ở hộ gia đình, cá nhân.....	9
5. Thuận lợi, khó khăn và nguyên nhân: .....	10
5.1. Những thuận lợi:.....	10
5.2. Những tồn tại hạn chế: .....	11
5.3. Nguyên nhân: .....	14
5.3.1. Khách quan:.....	14
5.3.2. Chủ quan: .....	14
CHƯƠNG 2: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2021 .....	16
1. Quan điểm và định hướng phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa .....	16
2. Mục tiêu chung phát triển nhà ở trong năm 2021 .....	17
3. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng: .....	17
3.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở:.....	17
3.2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh .....	18
3.3. Tỷ lệ các loại nhà ở .....	18

3.4. 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.....	19
3.4.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân .....	19
3.4.2. Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu.....	19
3.4.3. Tỷ lệ chất lượng nhà ở: .....	19
3.5. Nguồn vốn phát triển nhà ở.....	19
3.6. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở.....	20
3.7. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở .....	21
3.8. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính.....	23
<b>CHƯƠNG 3: TỔ CHỨC THỰC HIỆN</b> .....	<b>24</b>
1. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa và Sở Xây dựng. ....	24
2. Các Sở, ban, ngành liên quan.....	25
2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư .....	25
2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường .....	25
2.3. Sở Tài chính: .....	26
2.4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:.....	26
2.5. Sở Giao thông - Vận tải: .....	26
2.6. Sở Nội vụ: .....	26
2.7. Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong:.....	27
2.8. Cục Thuế tỉnh:.....	27
2.9. Trách nhiệm của Ngân hàng: .....	27
3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố. ....	28
4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở.....	29
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>30</b>
<b>PHỤ LỤC I</b> .....	<b>32</b>
<b>DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH</b> .....	<b>32</b>
<b>PHỤ LỤC II</b> .....	<b>50</b>
<b>DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH</b> .....	<b>50</b>
<b>PHỤ LỤC III</b> .....	<b>56</b>
<b>DANH MỤC DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH</b> .....	<b>56</b>
<b>PHỤ LỤC IV: CHỈ TIÊU NHÀ Ở VÀ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TĂNG THÊM NĂM 2021</b> .....	<b>62</b>

## MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết

Để triển khai thực hiện 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, đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2014: *“Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm trên địa bàn bao gồm kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, trong đó phải xác định rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội để cho thuê”*.

Do đó, để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh phát huy hiệu quả tối đa do đó cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2021.

### 2. Mục đích, yêu cầu

#### 2.1. Mục đích

Cụ thể hóa theo hướng phù hợp các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

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

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 năm 2021.

Làm cơ sở để tổ chức thực hiện các loại hình nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở năm 2021 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. Cân đối cung cầu để đảm bảo sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

## **2.2. Yêu cầu**

Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng 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 theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

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

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

## **3. Cơ sở pháp lý**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 10/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án

“An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo an ninh xã hội”.

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

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

Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 22/6/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;

Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2020;

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

Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 18/01/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Chương trình hành động triển khai thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2021 của Chính phủ.

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.

#### **4. Phạm vi nghiên cứu**

Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2021 được nghiên cứu trên địa bàn tỉnh.

## CHƯƠNG 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2020

### 1. Nhà ở thương mại

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

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

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

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

### 2. Nhà ở xã hội:

#### 2.1. Nhà ở xã hội cho đối tượng chính sách, thu nhập thấp

- Chỉ tiêu đề ra theo kế hoạch 2020 như sau:

+ Nhà ở xã hội cho đối tượng chính sách, thu nhập thấp đạt khoảng 60.000 m<sup>2</sup> sàn.

+ Theo Kế hoạch năm 2020, Nhà ở cho các đối tượng chính sách, thu nhập thấp có 28 dự án, trong đó tập trung triển khai 10 dự án cho năm 2020.

- Kết quả thực hiện: Có 1 dự án hoàn thành theo kế hoạch gồm dự án nhà ở xã hội tại lô CTXH01 và CTXH02 thuộc dự án Khu đô thị VCN Phước Long với 91 căn tương đương với diện tích sàn 6.379,2 m<sup>2</sup> sàn. Có 1/10 dự án đã hoàn thành theo

kế hoạch (Nhà ở xã hội tại dự án nhà ở VCN Phước Long II), đạt tỷ lệ 10%; có 5 dự án nhà ở xã hội đang triển khai xây dựng gồm nhà ở xã hội PH (đang hoàn thiện), nhà ở xã hội Khu đô thị mới Phước Long (đang triển khai xây dựng chung cư CT2, CT3), chung cư Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải (đang bị chậm tiến độ), khu nhà ở xã hội Cam Ranh, dự án nhà ở xã hội tại các lô SSH-07, SSH-08, SSH-09 Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I (đang xây dựng). Các dự án còn lại thuộc kế hoạch 2020 chưa thể triển khai thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.6. Nhà ở cho hộ nghèo và hộ cận nghèo**

Năm 2020, UBND tỉnh Khánh Hòa đã vận động Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội (SHB) hỗ trợ trao tặng 20 căn nhà tình nghĩa dành cho người nghèo tại xã Sơn Trung (huyện Khánh Sơn), xã Khánh Bình, xã Khánh Hiệp (huyện Khánh Vĩnh).

Xây dựng và thực hiện Đề án hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Tỉnh Khánh Hòa đã xây dựng, sửa chữa được 1276 căn nhà.

Đến cuối năm 2020, toàn tỉnh còn 6.968 hộ nghèo, chiếm 2,09% so với tổng số hộ dân toàn tỉnh và 18.885 hộ cận nghèo, chiếm 5,65% so với tổng số hộ toàn tỉnh. Khánh Hòa hiện có hơn 72 nghìn người dân tộc thiểu số, sinh sống tập trung tại hai huyện miền núi Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, cùng một số xã miền núi thuộc thị xã Ninh Hòa và thành phố Cam Ranh.

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

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

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

### **2.7. Nhà ở công vụ**

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

Tiếp tục sử dụng quỹ nhà công vụ hiện có, 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.

### **3. Nhà ở tái định cư**

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

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

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng vốn (tỷ đồng)
<b>Thành phố Nha Trang</b>						
1	Khu tái định cư 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
<b>Thành phố Cam Ranh</b>						
1	Khu tái định cư Cam Thịnh Đông	Xã Cam Thịnh Đông	1,60	2.700,00	45	12,70
2	Khu tái định cư Hòa Bình	Phường Cam Nghĩa	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
<b>Huyện Cam Lâm</b>						
1	Khu dân cư và tái định cư N4	Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	31,71	76.080,00	634	341,98
<b>Huyện Vạn Ninh</b>						
1	Khu tái định cư Vạn Lương	Xã Vạn Lương	2,70	7.200,00	120	19,30

*Nguồn: Sở Xây dựng*

#### **4. Nhà ở hộ gia đình, cá nhân**

- Chỉ tiêu đề ra cho Kế hoạch 2020 như sau: Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: đạt 22 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Tiếp tục tạo điều kiện, khuyến khích người dân xây dựng nhà ở, nhà cho thuê theo quy định hiện hành; việc này không chỉ đáp ứng nhu cầu về nhà ở riêng lẻ của

hộ gia đình, cá nhân, mà còn phần nào giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho tỉnh. Bên cạnh đó, cần có chính sách hỗ trợ các gia đình gặp khó khăn, xây dựng nhà ở kiên cố, bán kiên cố, góp phần nâng cao chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở đô thị.

\* Kết quả thực hiện:

- Theo kết quả sơ bộ khảo sát mức sống dân cư năm 2020 trên địa bàn tỉnh đã đạt khoảng 22,2m<sup>2</sup> sàn/người.

- Mặt khác, trong giai đoạn qua, nhiều xã trên địa bàn tỉnh đã được công nhận đạt các tiêu chuẩn là đô thị loại V (các xã: Vĩnh Thái, Ninh An, Ninh Thọ, Ninh Xuân, Diên Lạc, Diên Phước; thị trấn Tô Hạp, thị trấn Khánh Vĩnh, thị trấn Cam Đức); Chất lượng công trình ngày càng cải thiện, tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố đạt khoảng 98,9% và tỷ lệ nhà tạm thấp, tỷ lệ nhà do người dân đầu tư xây dựng với chất lượng tương đối tốt

## **5. Thuận lợi, khó khăn và nguyên nhân:**

### **5.1. Những thuận lợi:**

- Những kết quả đạt được trong năm 2020 tạo thuận lợi cho công tác thực hiện phát triển nhà ở trong năm 2021.

- Quy hoạch quỹ đất và địa điểm cụ thể để phát triển nhà ở xã hội; dự trữ quỹ đất xây dựng ký túc xá khi quy hoạch xây dựng trường đại học, cao đẳng; đối với các dự án khu đô thị mới dành diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Kiên quyết thu hồi dự án phát triển nhà ở không triển khai theo đúng cam kết, nhắc nhở nhiều lần và công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Thu hút được một số nhà đầu tư có năng lực triển khai thực hiện một số dự án nhà ở xã hội, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2016 – 2020.

- Nhiều nhà đầu tư mới đã tìm hiểu và tham gia đầu tư các dự án nhà ở thương mại và đặc biệt là nhà ở xã hội trên cơ sở quỹ đất đang thuê của Nhà nước, góp phần tạo động lực cho việc phát triển nhà ở đô thị, hoạt động an sinh xã hội, bình ổn thị trường bất động sản.

- Chủ đầu tư nhà ở xã hội đã được vay vốn ưu đãi từ Quỹ Đầu tư Phát triển Khánh Hòa (ngân sách tỉnh cấp bù lãi suất).

- Trình tự thủ tục đầu tư về dự án nhà ở được xác định rõ ràng giữa Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư; lập lại nề nếp và quy định giải quyết theo trình tự của pháp luật hiện hành.

## **5.2. Những tồn tại hạn chế:**

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

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

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

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

- Ở khu vực đô thị, nhiều khu dân cư quy hoạch đồng bộ mới được hình thành. Nhà cửa mới xây đa phần đẹp và hiện đại, góp phần tạo nên những bộ mặt mới cho khu vực đô thị, tập trung ở thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh. Bên cạnh đó, vẫn còn nhiều vấn đề bất cập như việc kiểm soát xây dựng nhà ở theo thiết kế đô thị tại các khu vực quy hoạch mới; nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối, 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, địa phương thiếu quỹ đất sạch, hầu hết là các quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đều phải thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật mới triển khai đầu tư xây dựng. Việc giải tỏa bồi thường giải phóng mặt bằng rất khó khăn do giá cả tăng đột biến trong việc đền bù, dẫn đến kéo dài, chậm triển khai đầu tư xây dựng. Mặt khác, kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước hết sức khó khăn, nên phải kêu gọi nhà đầu tư cùng phối hợp, hỗ trợ triển khai thực hiện. Giá thành căn hộ sẽ tăng khi không được Nhà nước hỗ trợ về kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng (nhà đầu tư phải phân bổ kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng vào giá thành căn hộ). Chính vì vậy, sẽ ảnh hưởng đến việc người thu nhập thấp mà phải mua căn hộ giá cao;

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

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

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

- Đối với các dự án nhà ở thương mại: Phần lớn các dự án có tiến độ thực hiện chậm là do gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Đồng thời, một số nhà đầu tư sau khi có chấp thuận chủ trương dự án lại không thực hiện triển khai vì năng lực tài chính không đảm bảo để thực hiện. Các dự án đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật nhưng chậm triển khai xây dựng nhà để bán;

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

- Nhà ở tái định cư:

+ Trong thời gian qua, UBND tỉnh, UBND thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và các chủ đầu tư được giao đất thu hồi để thực hiện các dự án trọng điểm tập trung chủ yếu trên địa bàn thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh. UBND tỉnh đã chú trọng quan tâm đến việc thực hiện chính sách tái định cư, chỉ đạo thực

hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư, áp dụng nhiều phương thức trong việc thực hiện tạo lập quỹ đất và nhà ở để phục vụ tái định cư.

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

### **5.3. Nguyên nhân:**

#### **5.3.1. Khách quan:**

##### *Về đất đai:*

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

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

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

##### *Về nguồn vốn:*

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

#### **5.3.2. Chủ quan:**

- Thủ tục hành chính còn phức tạp.  
- Về đầu tư nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh thực hiện chủ yếu từ vốn của doanh nghiệp; vốn đầu tư bỏ ra lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, lợi nhuận không

cao. Mặt khác, gói hỗ trợ lãi suất vay của trung ương chậm triển khai, lượng vốn hỗ trợ vay lãi suất thấp thông qua ngân hàng chính sách của địa phương còn thấp.

- Nguồn lực để đầu tư phát triển nhà ở tái định cư tại khu vực đô thị còn thiếu, chưa được tính bố trí nguồn vốn để đầu tư phát triển.

## **CHƯƠNG 2: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2021**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Mục tiêu chung phát triển nhà ở trong năm 2021**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.1. 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 năm 2021 và các năm tiếp theo để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030:

- Phát triển nhà ở theo dự án: Chi tiết tại Phụ lục 1, 2, 3 kèm theo.

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

### **3.2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh**

Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng: 606.567 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 8.727 căn. Trong đó, diện tích sàn nhà ở cần cho từng loại hình:

- Nhà ở thương mại: Không có diện tích hoàn thành trong năm 2021.
- Nhà ở xã hội: Dự kiến khoảng 6.000 m<sup>2</sup> sàn tương đương 120 căn, trong đó Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn dự kiến khoảng 6.000 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 120 hộ;
- Nhà ở để phục vụ tái định cư dự kiến khoảng 11.400 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 190 căn;
- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng dự kiến khoảng 589.167 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 8.417 căn.

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>8.727</b>	<b>606.567</b>	<b>336,98</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	120	6.000	3,33
3	Nhà ở tái định cư	190	11.400	6,33
4	Nhà ở dân tự xây	8.417	589.167	327,32

### **3.3. Tỷ lệ các loại nhà ở**

Tỷ lệ xây dựng nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà tại thành phố Nha Trang là đô thị loại I và thành phố Cam Ranh là đô thị loại III đạt khoảng 40% tổng diện tích nhà ở của dự án với diện tích nhà ở chung cư.

Tỷ lệ nhà cho thuê khoảng 30% tổng số nhà ở trong các dự án nhà ở tại đô thị loại III.

### 3.4. 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

#### 3.4.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 22,4 m<sup>2</sup> sàn/người (đô thị đạt 23,5 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn đạt 21,5 m<sup>2</sup> sàn/người).

#### 3.4.2. Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu

Phấn đấu trong năm 2021 đạt 8,4 m<sup>2</sup> sàn/người

#### 3.4.3. Tỷ lệ chất lượng nhà ở:

Phấn đấu trong năm 2021 Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 97,7% giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

### 3.5. Nguồn vốn phát triển nhà ở

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

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	4,80	-	4,80
2.1	Người có công với cách mạng	-	-	-
2.2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo	4,80	-	4,80
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	-	-	-
2.4	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị	-	-	-
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-
2.6	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú	-	-	-
2.7	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân	-	-	-

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
	nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân			
2.8	Công nhân	-	-	-
2.9	Công vụ	-	-	-
<b>3</b>	<b>Nhà tái định cư</b>	-	<b>123,53</b>	<b>123,53</b>
<b>4</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	-	<b>5.398,25</b>	<b>5.398,25</b>
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4</b>		<b>4,80</b>	<b>5.521,77</b>	<b>5.526,57</b>

Tổng nguồn vốn để thực hiện khoảng 5.526,57 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến không phát triển trong năm 2021;
- Nhà ở xã hội: Dự kiến 4,80 tỷ đồng;
- Nhà ở tái định cư: Dự kiến 123,53 tỷ đồng;
- Nhà ở dân tự xây: Dự kiến 5.398,25 tỷ đồng.

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

Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, .v.v...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

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

Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở:

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích đất ở (ha)
<b>1</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	-
<b>2</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>3,33</b>

<b>Stt</b>	<b>Hình thức phát triển nhà ở</b>	<b>Diện tích đất ở (ha)</b>
2.1	Người có công với cách mạng	-
2.2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo	3,33
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	-
2.4	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị	-
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	-
2.6	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú	-
2.7	cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	-
2.8	Công nhân	-
2.9	Công vụ	-
<b>3</b>	<b>Nhà tái định cư</b>	<b>6,33</b>
<b>4</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>327,32</b>
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4</b>		<b>336,98</b>

*Chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo*

### **3.7. 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 dân dân, 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.

### **3.8. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính**

Chi tiết tại phụ lục 4 kèm theo

### CHƯƠNG 3: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố Nha Trang và Cam Ranh triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh.

Rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt việc cập nhật, bổ sung các dự án nhà ở vào Danh mục dự án đính kèm Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

Chủ trì, phối hợp sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Nha Trang và Cam Ranh, các đơn vị có liên quan tiếp tục nghiên cứu đề xuất các giải pháp cải tạo, xây dựng mới thay thế chung cư bị hư hỏng, xuống cấp, góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản xử lý nghiêm các vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

Duy trì cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản để các tổ chức, cá nhân khai thác thông tin để định hướng đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Thông qua những chính sách, chế độ, giải pháp mới; phương án giải quyết những vấn đề khó khăn trong quá trình thực hiện Kế hoạch trước khi trình UBND tỉnh.

Tăng cường việc kiểm tra, rà soát các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị trên địa bàn tỉnh; kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các hành vi huy động vốn trái phép, mua bán bất động sản khi chưa đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Phối hợp với các địa phương thực hiện nghiêm việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt, đặc biệt là các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

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

## **2. Các Sở, ban, ngành liên quan**

### **2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành, cơ quan và đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn kinh phí từ các Chương trình, dự án, đề án lồng ghép trong kế hoạch thực hiện hàng năm để hỗ trợ trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3. Sở Tài chính:**

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

Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp, chính sách tài chính, thuế và giá đất phù hợp với quy định pháp luật hiện hành để khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư, xây dựng phát triển nhà ở, trong đó ưu tiên đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

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

Tham mưu UBND tỉnh và các cơ quan chức năng giải quyết vướng mắc hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất của các dự án NOXH.

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

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

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

### **2.5. Sở Giao thông - Vận tải:**

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

### **2.6. Sở Nội vụ:**

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

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

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

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

### **2.8. Cục Thuế tỉnh:**

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

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

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

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn cân đối nguồn vốn, kịp thời đáp ứng các nhu cầu vốn vay để đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo quy định. Theo dõi, tổng hợp, kiểm tra, giám sát và thanh tra theo thẩm quyền về việc cho hộ nghèo vay vốn làm nhà ở

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

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 Phòng giao dịch cấp huyện 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 và các Sở, ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

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

Tăng cường quảng bá thông tin về các sản phẩm cho vay nhà ở; cải tiến, đổi mới quy trình cho vay theo hướng đơn giản hóa thủ tục nhằm tạo điều kiện cho tổ

chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận nguồn vốn để đầu tư các loại hình nhà ở theo kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt.

#### d) Quỹ đầu tư phát triển tỉnh

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

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

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

Tổ chức, chỉ đạo triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà 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.

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

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 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021 được xây dựng trên cơ sở cụ thể hóa các mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; là cơ sở để các địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản.

Sau khi Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021 được phê duyệt, trong quá trình triển khai kế hoạch phát triển nhà ở, tùy theo tình hình phát triển nhà ở thực tế của tỉnh để có thể điều chỉnh mục tiêu, danh mục dự án phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở; các đơn vị có liên quan tổng hợp các ý kiến đề xuất để tỉnh kiến nghị với trung ương thực hiện điều chỉnh, bổ sung các chính sách hỗ trợ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và tính chất đặc thù của tỉnh Khánh Hòa. Kết quả đạt được trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở là căn cứ có tính thực tiễn và đạt hiệu quả cao trong công tác quản lý nhà ở để đưa ra mục tiêu và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho các giai đoạn tiếp theo.

**PHỤ LỤC I**  
**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
<b>Thành phố Nha Trang</b>					
1	Khu dân cư đô thị sinh thái Phú Quý (Khu đô thị biển An Viên)	Phường Vĩnh Trường	71,46	2.000.880	1.400,00
2	Khu đô thị mới Lê Hồng Phong - Venesia (Khu I)	Phường Phước Hải, phường Phước Long, xã Vĩnh Thái	40,92	300.662	450,00
3	Khu đô thị mới Lê Hồng Phong - Venesia (Khu II)	Phường Phước Hải, xã Vĩnh Hiệp	66,84	661.177	850,00
4	Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải	Phường Vĩnh Hòa	14,00	-	236,97
5	Khu dân cư Cồn Tân Lập	Phường Xương Huân	7,93	-	2.718,90
6	Khu đô thị VCN - Phước Long I	Phường Phước Long	17,54	-	200,00
7	Khu đô thị VCN - Phước Long II	Phường Phước Long	13,81	-	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 đô thị mới Khatoco	Xã Phước Đồng	63,73	-	900,00
11	Khu nhà ở Diamond Nha Trang	Xã Phước Đồng	2,86	-	200,00
12	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 <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
13	Khu đô thị GreenHill Villas	Phường Vĩnh Hòa	49,65	-	295,00
14	Khu dân cư Phước Long Vĩnh Trường	Phường Phước Long, Phường Vĩnh Trường	9,05	-	250,00
15	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	-	678,00
16	Khu đô thị cao cấp Diamond Bay	Xã Phước Đồng	80,00	-	1.500,00
17	Trung Tâm Thương Mại - Khu Nhà ở Liên Kế Phước Lợi	Xã Phước Đồng	6,01	78.042	130,50
18	Khu dân cư Tây Nam Hòn Nghê (CSHT)	DH2, QHCTXD Tây Nam Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc	9,00	252.000,0	-
19	Khu Biệt Thự Vườn Đồi Đường Đệ	Phường Vĩnh Hòa	19,00	-	150,00
20	Khu Dân Cư N.V.T	Xã Vĩnh Trung	19,10	216.458	83,00
21	Khu dân cư Hưng Thịnh	Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Trung, xã Vĩnh Thạnh	29,70	-	100,00
22	Khu dân cư sinh thái Vườn Tài	Xã Vĩnh Hiệp	15,06	-	150,00
23	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	-	4.500,00

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
24	Khu đô thị sinh thái bán đảo Thanh Phong (Chứng nhận điều chỉnh lần 2)	Phường Phước Long	84,6967	-	395,60
25	Khu đô thị sinh thái VCN	Xã Vĩnh Thái	71,50	-	500,00
26	Khu đô thị Mipeco Nha Trang	Phường Vĩnh Nguyên	15,99	-	2.365,79
27	Khu biệt thự Nha Trang - Seapark	Phường Phước Đồng	7,70	24.876	164,40
28	Khu đô thị An Bình Tân (Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 196/QĐ-UBND ngày 18/01/2022)	Phường Phước Long	72,80	-	1.229,00
29	Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú	Phường Vĩnh Hòa	11,60	93.167	217,15
30	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
31	Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung	Phường Vĩnh Hiệp - Vĩnh Ngọc	36,85	56.808	2.146,00
32	Khu đô thị VCN Phước Hải	Phường Phước Hải	29,09		491,00
33	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

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
34	Khu nhà ở gia đình Quân đội K98-NT (tạm xếp vào danh mục Nhà ở thương mại trong thời gian chờ làm rõ mục tiêu đầu tư)	Phường Phước Hòa	3,99	93.751	637,50
35	Khu nhà ở Biệt thự Incomex Sài Gòn	Phía Tây KDC Đường Đệ	32,10	-	170,00
36	Khu đô thị Hoàng Long	Phường Phước Long	25,74	-	674,40
37	Khu đô thị mới Phước Long	Phường Phước Long	48,20	350.311	662,00
38	Khu đô thị Mỹ Gia	Xã Vĩnh Thái	181,97	1.960.184	807,35
39	Khu dân cư phía Tây Đất Lành	Xã Vĩnh Thái	43,80	359.856	280,00
40	Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương	Xã Vĩnh Thái	15,00	20.000	102,00
41	Khu dân cư Phú Nông	Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Ngọc	2,24	27.000	30,00
42	Khu dân cư Nam Vĩnh Hải	Phường Vĩnh Hải	32,88	341.140	1.064,94
43	Khu biệt thự cao cấp Vĩnh Hòa	Phường Vĩnh Hòa	7,70	29.424	100,00
44	Khu biệt thự Đường Đệ và Đường Đệ mở rộng	Phường Vĩnh Hòa	2,80	29.400	18,00
45	Khu Dân Cư Hồ Vĩnh Hòa	Phường Phước Hòa	12,00	-	68,00
46	Làng biệt thự Cô Tiên (Ba Làng)	Phường Vĩnh Hòa	6,15	9.452	100,00

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
47	Khu biệt thự cao cấp Ocean View Nha Trang	Phường Vĩnh Trường	7,29	57.355	209,00
48	Làng biệt thự cao cấp Cảnh Viên Hải Sơn (P&P)	Phường Vĩnh Hòa	1,31	-	43,50
49	Khu Biệt Thự Kim Vân Thủy	Phường Vĩnh Hòa	1,19	6.644	64,70
50	Khu nhà ở Phước Đồng	Xã Phước Đồng	10,60	56.662	150,00
51	Khu biệt thự cao cấp Oceanview Nha Trang 2	-	12,40	60.760	338,42
52	Khu nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái Hòn Rớ (Khu C)	Xã Phước Đồng	16,16	-	-
53	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
54	Dự án chỉnh trang đô thị khu vực núi Chụt và vùng phụ cận	Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường	65,67	-	460,00
55	Khu đô thị cửa ngõ Tây Nam thành phố (Khu vực Phước Đồng)	Xã Phước Đồng	30,00	-	-
56	TTTM và Chung cư Vikoda	Hai Tháng Tư, thành phố Nha Trang	0,11	-	62,50
57	Khu nhà ở Hòn Thị	Xã Phước Đồng	29,90	103.450	775,88

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
58	Trung tâm Thương mại – Nhà ở Quang Minh	40 đường 2 tháng 4, P. Vĩnh Hải	0,14	21.327,8	179,00
59	Khu nhà ở gia đình quân đội ACC-NT (tạm xếp vào danh mục Nhà ở thương mại trong thời gian chờ làm rõ mục tiêu đầu tư)	Phường Lộc Thọ	5,61	19.884	995,00
60	Khu đô thị VCN - Vĩnh Trường	Phường Vĩnh Trường - Phước Long	23,81	-	1.995,58
61	Khu đô thị mới Ngọc Thảo	Phường Ngọc Hiệp	60,00	-	1.747,00
62	Khu đô thị Thung Lũng Mùa Xuân	Xã Phước Đồng	9,30	-	80,00
63	Khu đô thị Vĩnh Trung	Xã Vĩnh Trung	13,85	-	137,00
64	Khu vực 1 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới	Xã Phước Đồng	9,19	-	199,10
65	Khu vực 2 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới	Xã Phước Đồng	-	-	-
66	Khu đô thị Thái Thông	Xã Vĩnh Thái	31,00	-	2.034,28
67	Khu đô thị thương mại dịch vụ Phương Hoàng	Xã Vĩnh Trung + xã Diên An	108,00	-	2.993,37
68	Khu đô thị mới Mountain View	Phường Vĩnh Hòa	34,20	-	2.244,28

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
69	Khu đô thị Đồi Đất Lành	Xã Vĩnh Thái	131,00	-	
70	Khu đô thị ven sông Tắc	Xã Vĩnh Thái	32,00	-	305,00
71	Khu biệt thự đồi sông Tắc	Xã Vĩnh Thái	4,80	-	
72	Khu dân cư Phúc Sinh	Xã Phước Đồng	19,79	-	1.298,66
73	Khu đô thị mới tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái	xã Vĩnh Trung – Vĩnh Thái	12,70	-	821,00
74	Xây dựng khu nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu vực ven đê hữu hệ thống thoát lũ từ cầu Phú Vinh về đầu sông Tắc tại xã Vĩnh Thái và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang	Xã Vĩnh Thái - Vĩnh Trung	14,39	-	116,84
75	Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long	16 Phước Long, phường Phước Long	1,01	-	50,00
76	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	-
77	Trung tâm Thương mại - Căn hộ Vinatex	68A đường 2 tháng 4, phường Vĩnh Hải	0,74	-	130,00
78	Tòa nhà cao ốc Napoleon Chung cư Hoàng Đế	4-6 Bắc Sơn, phường Vĩnh Hải	0,19	-	1.000,00

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
79	Khu trung tâm thương mại và nhà ở cao tầng Tân Tân	168-170-172 Thống Nhất, thành phố Nha Trang	0,14	-	82,66
80	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
81	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
82	Dự án Khu đô thị Haborizon Nha Trang	Xã Phước Đồng	24,32	-	120,00
83	Khu nhà ở Quân đội phường Vĩnh Hòa (tạm xếp vào danh mục Nhà ở thương mại trong thời gian chờ làm rõ mục tiêu đầu tư)	Phường Vĩnh Hòa	4,00	-	392,00
84	Khu nhà ở phường Vĩnh Hòa	Phường Vĩnh Hòa	0,18	29.880	-
85	Cao ốc 89 Trần Phú (35 tầng)	89 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên	0,25	-	53,36
86	Nha Trang Golden Gate 28E Trần Phú	28E Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên	2,01	-	84,47
87	Tổ hợp căn hộ cao cấp – Trung tâm thương mại – Cơ sở đào tạo du lịch – Khách sạn Russia	32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên	2,73	-	208,65

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
88	Dự án Vinpearl Phú Quý	Phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường	44,4	-	-
89	Đầu tư phát triển đảo Hòn Tre	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	556,59	-	-
90	Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	30,49	-	-
91	Khu biệt thự Bãi Suốt	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	64,49	-	-
92	Vinpearl Golfland Resort & Villas	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	137,14	-	-
93	Khu du lịch Hòn Một	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	48,3	-	-
<b>Thành phố Cam Ranh</b>					
1	Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh - khu 1	Xã Cam Thịnh Đông, Cam Lập	647,70	781.550	8.000,00
2	Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh - khu 2	Phường Ba Ngòi, phường Cam Linh, phường Cam Lợi,	394,70	-	-

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
		phường Cam Thuận, phường Cam Phú			
3	Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh - khu 3	Phường Cam Nghĩa, phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	406,30	-	-
4	Khu dân cư dọc đường số 2	Phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	150,00	-	-
5	Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh	Phường Cam Nghĩa	794,45	3.558.528	-
6	Khu dân cư Phú Lộc	Phường Cam Phú, phường Cam Phúc Nam	34,70	694.000	200,00
7	Khu dân cư đường Phạm Văn Đồng	Phường Cam Phú	15,92	-	-
8	Khu đô thị đường Lê Duẩn	Phường Cam Phú, phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	35,70	-	200,00
9	Khu đô thị sinh thái Vịnh Cam Ranh	Phường Cam Nghĩa	123,30	-	-
10	Khu đô thị VCN - Cam Phú	Phường Cam Phú	98,20	-	-
11	Khu đô thị Cam Nghĩa	Phường Cam Nghĩa	200,00	-	-
12	Khu đô thị Đường D2	Phường Cam Phúc Bắc	11,89	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
13	Khu đô thị chất lượng cao Cam Phú (khu I)	Phường Cam Phú	68,37	-	-
14	Khu đô thị chất lượng cao phường Cam Phú (khu II)	Phường Cam Phú	22,75	-	-
15	Khu đô thị mới Cam Ranh, phường Cam Nghĩa	phường Cam Nghĩa	99,84	-	-
16	Khu đô thị mật độ cao và sinh thái kè Trà Long (quy mô khoảng 20,80ha).	Phường Ba Ngòi	20,80	-	-
<b>Thị xã Ninh Hòa</b>					
1	Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hoà	Xã Ninh Thọ, Phường Ninh Hải	616,20	1.200.000,0	875,00
2	Khu dân cư phía Nam đường K10 (lô N101-N102-N103-X25-N108-N110-N111-N115-N116-N117)	Phường Ninh Hiệp	7,95	-	83,25
3	Khu dân cư phía Bắc đường K10 (lô N95-N27-N28)	Phường Ninh Hiệp	3,80	-	31,00
4	Khu dân cư Ninh Thủy	Xã Ninh Thủy	82,47	77.525	92,64
5	Khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Phường Ninh Hiệp	8,80	-	90,00

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
6	Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam	Phường Ninh Hiệp	5,00		50,00
7	Khu dân cư đường Bắc Nam (GD2)	Phường Ninh Hiệp	3,60	-	-
8	Khu dân cư Ninh Long	Xã Ninh Long	396,3	3.337.355	372,8
9	Khu dân cư phường Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	5,45		54,52
10	Khu dân nhà ở Bắc Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	10,00		39,74
11	Khu nhà ở thương mại Vincom Ninh Hòa	Phường Ninh Hiệp	0,556	12.244	173,37
12	Khu dân cư phường Ninh Hiệp (lo N29-N30-N105-N106-X27)	Phường Ninh Hiệp	5,49	-	54,52
13	Khu dân cư Bửu Văn Land	Đường Đinh Tiên Hoàng, P. Ninh Hiệp	55,40		40,00
14	Khu dân cư Lạc An	Xã Ninh Thọ	34,00	-	200
15	Khu dân cư Phú Gia	Tổ dân phố 01, P. Ninh Hiệp	2,20		13,40
16	Hạ tầng KDC phía Nam đường K10	-	-	-	-
17	Hạ tầng KDC đường Bắc Nam (giai đoạn 2)	-	-	-	-
18	Xây dựng khu dân cư khu vực Dốc Lết	Phường Ninh Diêm	-	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
19	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Thủy	Phường Ninh Thủy	-	-	-
20	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Đa	Phường Ninh Đa	-	-	-
21	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Hải	Phường Ninh Hải	-	-	-
22	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Diêm	Phường Ninh Diêm	-	-	-
23	Xây dựng khu đô thị mới tại xã Ninh Thọ	Xã Ninh Thọ	-	-	-
24	Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam	Phường Ninh Hiệp	-	-	-
25	Khu đô thị Đông Bắc Ninh Hoà	Phường Ninh Hải, Ninh Diêm, Ninh Thọ	550,00	-	-
26	Xây dựng trung tâm thương mại quy mô 2ha	-	-	-	-
<b>Huyện Cam Lâm</b>					
1	Khu đô thị Hưng Thịnh - Golden Bay	Lô D16, D17 thuộc khu 5, khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	79,00	805.650	596,58

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
2	Khu nhà ở gia đình cán bộ sỹ quan Vùng 4 – Hải quân – (lô T9a)	Lô T9a, Khu QH số 7, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	10,05	87.900	1.071,90
3	Khu nhà ở gia đình cán bộ Quân đội (tạm xếp vào danh mục Nhà ở thương mại trong thời gian chờ làm rõ mục tiêu đầu tư)	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông	47,61	216.149	2.802,00
4	Khu dân cư đô thị kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây đầm Thủy Triều	Xã Cam Hải Tây, xã Cam Hòa, xã Cam Thành Bắc	2.350,00	-	-
5	Khu đô thị Vinh Bình – Cù Hin	Xã Cam Hòa, xã Cam Hải Tây, xã Cam Hải Đông	932,00	-	-
6	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ xã Cam Hòa	Xã Cam Hòa	171,00	-	-
7	Khu biệt thự Cam Hải Đông	Xã Cam Hải Đông	65,00	-	-
8	Đô thị dịch vụ du lịch ven đầm Thủy Triều	Xã Cam Hải Tây, thị trấn Cam Đức	150,00	-	-
9	Đô thị trung tâm thị trấn Cam Đức (GD 1, 2, 3)	Thị trấn Cam Đức	150,00	-	-
10	Đô thị mới phía Đông Nam (ven Đầm)	Thị trấn Cam Đức	100,00	-	-
11	Đô thị mới phía Tây quốc lộ 1	Thị trấn Cam Đức	120,00	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
12	Đô thị trung tâm Suối Tân (GD 1, 2, 3)	Xã Suối Tân	300,00	-	-
13	Các khu dân cư khác trên địa bàn xã Suối Tân	Xã Suối Tân	150,00	-	-
14	Khu dân cư dọc trục Tỉnh lộ 3	Xã Suối Tân	70,00	-	-
15	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hòa	Xã Cam Hòa	100,00	-	-
16	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hải Tây	Xã Cam Hải Tây	250,00	-	-
17	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Thành Bắc	Xã Cam Thành Bắc	200,00	-	-
18	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hiệp Bắc	Xã Cam Hiệp Bắc	100,00	-	-
19	Các khu nhà ở nông thôn xã Suối Cát	Xã Suối Cát	100,00	-	-
<b>Huyện Vạn Ninh</b>					
1	Khu dân cư Ruộng Cạn Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	3,80	-	19,30
2	Khu dân cư Ruộng Lù, Vạn Thắng (CSHT)	Xã Vạn Thắng	1,34	37.464,0	6,00
3	Khu dân cư Ruộng Bà Mênh, Vạn Thắng (CSHT)	Xã Vạn Thắng	4,20	117.600,0	30,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
4	Dịch vụ đô thị Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	-	-	-
5	Khu đô thị sinh thái Tuần Hoàn Cổ Mã (bao gồm đô thị Tu Bông)	-	-	-	-
6	Khu đô thị mới Đại Lãnh	Xã Đại Lãnh	-	-	-
7	Các khu vực phát triển đô thị Vạn Ninh	-	-	-	-
8	Khu đô thị Tu Bông – Hòn Gốm	-	-	-	-
9	Khu đô thị cải tạo phía Nam sông Hiền Lương	-	-	-	-
10	Các khu phát triển mới đô thị Đại Lãnh	-	-	-	-
11	Khu đô thị sinh thái Mũi Đá Sơn	Xã Vạn Thạnh	160	-	-
12	Khu du lịch, dịch vụ và đô thị Tuần Lễ Hòn Ngang	Xã Vạn Thọ và Vạn Thạnh	1.200	-	-
13	Khu đô thị Cổ Mã – Tu Bông	Xã Vạn Thọ, Vạn Phước, Vạn Long, Vạn Khánh	3.600	-	-
14	Khu dân cư Ruông bà Mênh, Vạn Thắng (CSHT)	Vạn Thắng	4,20	117.600	30,00
<b>Huyện Diên Khánh</b>					
1	Khu đô thị mới Nam Sông Cái	Thị trấn Diên Khánh	40,30	299.442	810,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
2	Khu đô thị hành chính dọc đường Cầu Lùng - Khánh Lê	Xã Diên Lạc	109,72	2.194.400	1.052,12
3	Khu đô thị mới Diên Thạnh	Xã Diên Thạnh - Suối Hiệp	40,00	800.000	400,00
4	Khu đô thị Suối Hiệp	Xã Suối Hiệp	20,00	150.000	300,00
5	Khu đô thị phía Nam đường Cầu Lùng – Khánh Lê	Xã Bình Lộc – Suối Hiệp	100,00	2.000.000	1.000,00
6	Khu dân cư và tái định cư Diên An (có trung tâm thương mại)	Xã Diên An	9,80	-	68,00
7	Khu dân cư Nông thôn mới Diên Thạnh	Xã Diên Thạnh	6,00	-	45,00
8	Khu dân cư và DVTM Diên An	Xã Diên An	11,5	70.000	150,0
9	Khu đô thị Diên Thạnh	Xã Diên Thạnh	10	70.000	150,0
<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>					
1	Khu đô thị mới thị trấn Khánh Vĩnh (giai đoạn 1)	Thị trấn Khánh Vĩnh	185,17	-	-
2	Khu đô thị mới thị trấn Khánh Vĩnh (khu Suối Bùn)	Thị trấn Khánh Vĩnh	61,10	-	-
3	Khu du lịch sinh thái đồi núi ven sông Khé	-	37,5	-	-
4	Khu ven đô thị trấn Khánh Vĩnh	Thị trấn Khánh Vĩnh	-	-	-
<b>Huyện Khánh Sơn</b>					

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
1	Khu dân cư phía Bắc và phía Đông thị trấn Tô Hạp	Thị trấn Tô Hạp	200,00	-	-
2	Khu dân cư phía Tây trung tâm thị trấn Tô Hạp	Thị trấn Tô Hạp	-	-	-

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

**PHỤ LỤC II**  
**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
<b>NHÀ Ở SINH VIÊN</b>					
1	KTX Trường Đại học Nha Trang (khối K9)	Thành phố Nha Trang	0,50	13.293,0	71,2
2	KTX Trường Cao đẳng nghề Nha Trang	Thành phố Nha Trang	0,13	4.357,0	44,7
3	KTX Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Trần Đại Nghĩa	Thành phố Nha Trang	3,50	6.000,0	15,0
4	KTX Trường Cao đẳng Y dược Sài Gòn	Thành phố Nha Trang	0,12	7.500,0	19,0
5	KTX Trường Đại học mở thành phố Hồ Chí Minh	Thị xã Ninh Hòa	0,96	2.400,0	8,0
6	KTX Trường Trung cấp nghề Dân tộc nội trú Khánh Sơn	Huyện Khánh Sơn	0,04	1.700,0	-
7	KTX các trường Đại học tại Bắc Hòn 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	-
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	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
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	-
<b>NHÀ Ở CÔNG NHÂN</b>					
1	Nhà ở công nhân phía Bắc Vân Phong	Xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh	10,00	240.000,0	840,0
2	Nhà ở công nhân phía Nam Vân Phong	Thị xã Ninh Hòa	6,34	13.000,0	550,0
3	Nhà ở công nhân phía Nam Cam Ranh	Xã Cam Thịnh Đông, huyện Cam Lâm	5,70	12.000,0	520,0
4	Nhà ở công nhân lân cận Khu công nghiệp Suối Dầu	Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	2,00	48.000,0	168,0
5	Nhà ở công nhân dự án Nhà máy nhiệt điện Vân Phong 1	Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa	4,80	-	-
6	Nhà ở công nhân Ninh Thọ	Lô N31, N33, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa	6,34	-	-
7	Nhà ở công nhân cho cán bộ, công nhân viên công ty Yên sào Khánh Hòa	Xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh	7,55	-	-
8	Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Suối Dầu	Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	9,41	-	-
9	Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng	Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh	40,0	-	-
<b>NHÀ Ở XÃ HỘI</b>					

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
1	Chung cư - KDC Bắc Vĩnh Hải	Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang	1,08	92.483,8	550,0
2	Nhà ở xã hội tại lô CTXH01 và CTXH02 thuộc dự án Khu đô thị VCN Phước Long II	Khu đô thị VCN Phước Long II, thành phố Nha Trang	1,12	47.266,24	631,0
3	Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Phước Long (NOXH-01)	Lô đất NOXH-01 Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang	1,79	37.612	401,0
4	Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Phước Long (NOXH-02)	Lô đất NOXH-02 Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang	0,37	25.173	189,0
5	Nhà ở xã hội P.H	11 Võ Thị Sáu, thành phố Nha Trang	0,94	80.656	912,0
6	Nhà ở xã hội Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I (lô SSH-07,08,09)	Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I, Phước Hải, Nha Trang	1,2	89.665	625,0
7	Chung cư 50 Lê Hồng Phong	50 Lê Hồng Phong, Phước Hải, thành phố Nha Trang	0,55	29.849,0	233,0
8	Nhà ở xã hội Hưng Phú II	58A Hai Tháng Tư, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang	0,70	83.223,0	1014,0
9	Nhà ở xã hội cho CB và NV Cty CP Vinpearl	Phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang	0,37	20.521,0	202,0

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
10	Chung cư nhà ở xã hội CC3	Lô đất CC3 – khu 3 khu đô thị Mỹ Gia	5,80	-	1255,2
11	Nhà ở xã hội khu kho Cảng Bình Tân	Thành phố Nha Trang	2,30	-	-
12	Nhà ở xã hội KĐT mới ven vịnh Cam Ranh (khu 1,2,3)	Thành phố Cam Ranh	66,28	-	-
13	Nhà ở xã hội khu dân cư N.V.T	Xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang	0,70	-	-
14	Nhà ở xã hội (LK02-phường Ninh Hiệp)	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	1,75	-	-
15	Nhà ở xã hội (LK03-phường Ninh Hiệp)	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	0,78	-	-
16	Nhà ở xã hội KĐT mới Nam Sông Cái	Thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh	2,15	40.000,0	-
17	Nhà ở xã hội KDC Phú Lộc	Phường Cam Phú và Phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh	3,35	-	-
18	Nhà ở xã hội KDC Vĩnh Châu	Xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang	2,90	-	-
19	Nhà ở xã hội KDC Nam Vĩnh Hải	Phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang	2,95	23.500,0	-

<b>Stt</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tổng vốn (tỷ đồng)</b>
20	Nhà ở xã hội khu TTTM - khu nhà ở liên kế Phước Lợi	Xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang	2,60	-	-
21	Khu chung cư Eden Nha Trang	16 Lê Thanh Nghị, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang	1,35	-	-
22	Nhà ở xã hội Vĩnh Hiệp - Khatoco	Xã Vĩnh Hiệp, Nha Trang	0,63	-	-
23	Khu nhà ở xã hội Cam Ranh	Phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh	2,20	-	-
24	Chung cư nhà ở xã hội tại đường Đặng Tử Mẫn	Đặng Tử Mẫn, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang	0,30	-	-
25	Nhà ở xã hội (khu tập thể Công ty Thủy Tinh Cam Ranh)	Phường Cam Thuận, thành phố Cam Ranh	0,68	-	-
26	Chung cư Khu Trại Gà	Phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang	1,48	-	-
27	Nhà ở xã hội KĐT mới Ngọc Thảo	Phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang	5,07	-	-
28	Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới Phúc Khánh 1	Xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang	2,25	-	--
29	Nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị mới Phúc Khánh 2	Xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang	8,10	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
30	Nhà ở xã hội CCN Diên Thọ	Xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh	16,0	-	-
31	Chung cư Đường sắt CT1	Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, thành phố Nha Trang	0,4551	22.524	190
32	Chung cư Bình Phú (giai đoạn 2)	Phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang	0,592	25.000	211
33	Nhà ở xã hội OXH-01 (thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái được phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa)	Xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang	0,61	-	-
34	Nhà ở xã hội tại khu đất km 2	Phường Cam Thuận, thành phố Cam Ranh	3,2	-	-
35	Nhà ở xã hội Ninh Thọ	Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa	40,0	-	-

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

**PHỤ LỤC III**  
**DANH MỤC DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

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

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

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
12	Khu tái định cư xã 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	-	-	-
<b>Thị xã Ninh Hòa</b>						
1	Khu dân cư và TĐC Ninh Thủy	Xã Ninh Thọ	100,00	144.000,00	2.400	462,97
2	Khu tái định cư, định canh Ninh Thọ	Xã Ninh Thọ	20,00			20,30
3	Khu tái định cư Xóm Quán	Xã Ninh Thọ	50,28	74.220,00	1.237	320,00
4	Khu tái định cư Ninh Giang	Xã Ninh Giang	3,08			19,20
5	Khu tái định cư thuộc dự án kè Tân Lâm	Xã Ninh Phụng, Ninh Thân	0,67	-	-	6,80
6	Khu tái định cư đường Bắc Nam thị xã Ninh Hòa (GD 2)	Phường Ninh Hiệp	4,50	-	-	123,20
7	Khu tái định cư Ngọc Sơn	Xã Ninh Thọ	3,27	-	-	16,10
8	Khu tái định cư đường Minh Mạng	Phường Ninh Hiệp	2,2	-	-	-
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	-	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
11	Khu tái định cư đường Trần Quý Cáp	Phường Ninh Hiệp	1,51	-	-	-
12	Khu tái định cư TDP 01 Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	1,64	-	-	-
<b>Huyện Cam Lâm</b>						
1	Khu tái định cư N3	Lô N3, Khu 6, Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	14,09	33.000,00	275	80,00
2	Khu tái định cư N4	Lô N4, Khu 6, Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	31,71	76.080,00	634	341,98
3	Khu tái định cư Bãi Giếng 1	Thị trấn Cam Đức	3,15	-	-	6,00
4	Khu tái định cư đồng bào dân tộc	Xã Suối Cát	2,00	-	-	5,00
5	Khu tái định cư Tân Xương 2	Xã Suối Cát	3,00	-	-	6,00
6	Các khu tái định cư cho xây dựng cơ sở hạ tầng tại thị trấn Cam Đức	thị trấn Cam Đức	-	-	-	-
<b>Huyện Vạn Ninh</b>						
1	Khu tái định cư Vạn Lương	Xã Vạn Lương	2,70	7.200,00	120	19,30
2	Khu tái định cư số 2 Hàm đường bộ Đèo Cả	Xã Đại Lãnh	15,80	15.000,00	250	-
3	Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1)	Xã Vạn Thạnh	-	-	-	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

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
6	Khu tái định cư Bầu Sen Vạn Giã	TT. Vạn Giã	0,50	0,50	20	19,30
7	Khu tái định cư Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	3,34	-	-	-
8	Khu tái định cư Vạn Bình	Xã Vạn Bình	-	-	-	-
<b>Huyện Diên Khánh</b>						
1	Khu tái định cư Diên Lạc	Diên Lạc	2,30	50.000	-	25,0
2	Khu tái định cư Diên Phước	Diên Phước	2,00	50.000	-	-
3	Khu tái định cư xã Bình Lộc (thuộc xã Diên Bình cũ)	Bình Lộc	1,80	30.000	-	18,3
4	Khu tái định cư xã Diên Phú	Diên Phú	1,51	35.509	-	20,9
5	Khu tái định cư xã Diên An	Diên An	2,32	52.026	-	30,9
6	Khu tái định cư xã Diên Điền	Diên Điền	2,32	13.532	-	4,6
7	Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư và dịch vụ thương mại Diên An	Diên An	0,48	15.568	-	14,3
8	Khu tái định cư xã Diên Sơn	Diên Sơn	2,40	59.469	-	26,1
9	Khu tái định cư CCN Diên Thọ	Diên Thọ	0,12	3.000	-	2,0
10	Khu tái định cư xã Diên Lạc (đường N3)	Diên Lạc	0,25	7.000	-	6,0
11	Khu tái định cư xã Diên Toàn	Diên Toàn	1,15	30.000	-	18,0
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

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
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 Bầu Gáo	TT. Diên Khánh	3,40	4.635,00	83	18,90
19	Khu tái định cư Suối Tiên	Suối Tiên	1,50	2.021,00	34	8,50
20	Khu tái định cư Diên Lộc	Diên Lộc	0,70	950,00	17	4,00
21	Khu tái định cư Diên Thọ	Diên Thọ	2,90	3.950,00	70	16,30
22	Khu tái định cư Diên Hòa	Diên Hòa	0,30	410,00	20	1,70
23	Khu tái định cư Sân bóng Cầu Mới	TT. Diên Khánh	1,50	2.045,00	36	5,80
24	Khu dân cư và tái định cư Phú Lộc Đông 2	-				3,00

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

**PHỤ LỤC IV: CHỈ TIÊU NHÀ Ở VÀ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TĂNG  
THÊM NĂM 2021**

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
<b>I</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	<b>2.042</b>	<b>141.808</b>	<b>78,78</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	6	300	0,17
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	6	300	0,17
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	100	6.000	3,33
4	Nhà ở dân tự xây	1.936	135.508	75,28
<b>II</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	<b>1.399</b>	<b>97.367</b>	<b>54,09</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	2	100	0,06
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	2	100	0,06
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	50	3.000	1,67
4	Nhà ở dân tự xây	1.347	94.267	52,37
<b>III</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	<b>1.183</b>	<b>82.733</b>	<b>45,96</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	5	250	0,14
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	5	250	0,14
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.178	82.483	45,82
<b>IV</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	<b>1.058</b>	<b>73.500</b>	<b>40,83</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	8	400	0,22

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	8	400	0,22
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	40	2.400	1,33
4	Nhà ở dân tự xây	1.010	70.700	39,28
<b>V</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	<b>1.012</b>	<b>70.800</b>	<b>39,33</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	2	100	0,06
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	2	100	0,06
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	1.010	70.700	39,28
<b>VI</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	<b>626</b>	<b>43.092</b>	<b>23,94</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	37	1.850	1,03
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	37	1.850	1,03
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	589	41.242	22,91
<b>VII</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	<b>852</b>	<b>59.417</b>	<b>33,01</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	10	500	0,28
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	10	500	0,28
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	842	58.917	32,73
<b>VIII</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	<b>555</b>	<b>37.850</b>	<b>21,03</b>
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	50	2.500	1,39
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	50	2.500	1,39
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	505	35.350	19,64
<b>VIII</b>	<b>Huyện Trường Sa</b>	-	-	-
1	Nhà ở thương mại	-	-	-
2	Nhà ở xã hội	-	-	-
2.1	<i>Người có công với cách mạng</i>	-	-	-
2.2	<i>Hộ nghèo, hộ cận nghèo</i>	-	-	-

STT	Các loại nhà ở	Năm 2021		
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Diện tích đất ở (ha)
2.3	<i>Cán bộ, công chức, viên chức</i>	-	-	-
2.4	<i>Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị</i>	-	-	-
2.5	<i>Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-	-
2.6	<i>Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú</i>	-	-	-
2.7	<i>Cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang</i>	-	-	-
2.8	<i>Công nhân</i>	-	-	-
2.9	<i>Công vụ</i>	-	-	-
3	Nhà ở tái định cư	-	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	-	-	-

**Ghi chú:** Trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh các chỉ tiêu theo từng loại nhà và điều chỉnh chỉ tiêu giữa các huyện, thị xã, thành phố tùy theo tình hình thực tế đảm bảo trong tổng chỉ tiêu của tỉnh.