

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT
ĐỊNH KỲ 05 NĂM GIAI ĐOẠN 2020 - 2024
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

Khánh Hòa – 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT
ĐỊNH KỲ 05 NĂM GIAI ĐOẠN 2020 - 2024
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

Ngày tháng năm

Chủ đầu tư

(Ký tên, đóng dấu)

Ngày tháng năm

Đơn vị tư vấn

(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

PHẦN 1	1
KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN PHỤC VỤ VIỆC ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA	1
I. Căn cứ điều chỉnh bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.....	1
1.1. Căn cứ pháp lý.....	1
1.2. Cơ sở thực tiễn (sự cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất).....	1
II. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến giá đất.....	3
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	3
2.1.1. Vị trí địa lý.....	3
2.1.2. Đơn vị hành chính.....	4
2.1.3. Quy hoạch sử dụng đất.....	5
2.2. Phát triển kinh tế.....	5
2.2.1. Cơ cấu và tăng trưởng kinh tế.....	6
2.2.2. Thu chi ngân sách.....	6
2.2.3. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	6
2.3. Phát triển xã hội.....	21
2.3.1. Dân số và tăng dân số.....	21
2.3.2. Lao động.....	21
2.3.3. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	22
2.3.4. Các công trình dân sinh.....	24
III. Kết quả thực hiện điều tra giá đất thị trường và các thông tin liên quan.....	24
3.1. Phương pháp điều tra.....	24
3.1.1. Quy trình.....	24
3.1.2. Phương thức điều tra.....	25
3.1.3. Số lượng phiếu điều tra.....	25
3.1.4. Kế hoạch điều tra.....	26

3.2. Kết quả thống kê, tổng hợp phiếu điều tra giá đất thị trường.....	26
3.3. Chất lượng phiếu điều tra và giải pháp.....	26
PHẦN 2.....	27
PHÂN TÍCH GIÁ ĐẤT ĐIỀU TRA.....	27
I. Thông tin về giá đất trên hợp đồng chuyển nhượng và phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính.....	27
II. Thông tin thu thập giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất.....	27
III. Thông tin điều tra giá đất thị trường thông qua phỏng vấn.....	27
IV. Kết quả điều tra giá đất.....	28
a) Tình hình biến động giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường.....	28
b) Tình hình áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 từ ngày 01/01/2020 đến nay.....	29
IV. Nội dung điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.....	30
4.1. Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư.....	30
Bảng tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong bảng giá đất.....	30
2.2. Bổ sung các đoạn đường, tuyến đường mới phát sinh; điều chỉnh tên đường, tên đoạn và mức giá của một số đoạn đường, tuyến đường.....	31
Bảng tổng hợp tuyến đường đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong bảng giá đất.....	31
PHẦN 3.....	32
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT.....	32
I. Phương án điều chỉnh, bổ sung giá các loại đất.....	32
1.1. Về các quy định trong bảng giá đất.....	32
1.2. Đánh giá sự phù hợp của bảng giá đất điều chỉnh so với kết quả điều tra giá đất thị trường.....	33
II. Kết quả nội dung điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất.....	33
III. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh giá đất.....	33
PHẦN 4.....	36
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	36

PHẦN 1
KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN PHỤC VỤ VIỆC
ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

I. Căn cứ điều chỉnh bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

1.1. Căn cứ pháp lý

- Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 21/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Khánh

Hòa về điều chỉnh Quy định giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Cơ sở thực tiễn (sự cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất)

Luật Đất đai 2024 quy định bảng giá đất được xây dựng hàng năm; bảng giá đất lần đầu được công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất từ ngày 01/01 của năm tiếp theo (khoản 3 Điều 159); đồng thời tại khoản 1 Điều 257 quy định: “*Bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; trường hợp cần thiết UBND cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này để phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương*”.

Tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: “*Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư*”. Để đảm bảo việc áp dụng Bảng giá đất, tính tiền sử dụng đất để giao đất tái định cư theo đúng quy định, cần thiết phải xây dựng bảng giá đất các khu tái định cư của trên địa bàn tỉnh, bổ sung vào bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

Bên cạnh đó, thực hiện Nghị quyết số 1196/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2023 – 2025. Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã (*toàn tỉnh có 132 đơn vị hành chính cấp xã, giảm 07 đơn vị*), tại một số phường, xã, sẽ có sự thay đổi về ranh giới, tên gọi đơn vị hành chính. Vì vậy, bảng giá đất cần được rà soát, điều chỉnh để việc kéo dài thời gian áp dụng đến hết năm 2025 phù hợp với đơn vị hành chính mới trên địa bàn tỉnh.

Ngoài ra, qua rà soát các thông tin liên quan đến điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất của các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã và thành phố (*Văn bản số 5995/UBND-XDND ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định vào bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*) cho thấy, Bảng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 cần được rà soát điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với tình hình thực tế và một số quy định của Luật Đất đai như: *cập nhật, bổ sung một số cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu đô thị mới, khu*

dân cư mới và khu tái định cư phục vụ các dự án cao tốc đoạn đi qua tỉnh Khánh Hòa để có cơ sở thực hiện thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; rà soát, cập nhật các tuyến đường phát sinh, đường nâng cấp, mở rộng; thay đổi tên đường, tên đoạn;... để phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn và phù hợp với việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ các quy định về giá đất và yêu cầu thực tế thực hiện công tác quản lý về tài chính đất đai trên địa bàn tỉnh; theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5995/UBND-XDND ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định vào bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và kéo dài thời gian áp dụng đến hết 31/12/2025 là cần thiết và phù hợp với các quy định hiện hành.

II. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến giá đất

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Vị trí địa lý

Tỉnh Khánh Hòa có diện tích 5.137,8 km², là một tỉnh thuộc vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, phạm vi lãnh thổ đất liền từ 11⁰41'53" đến 12⁰52'35" vĩ độ Bắc và từ 108⁰40' đến 109⁰23'24" kinh độ Đông. Tỉnh có có mũi Hòn Đồi trên bán đảo Hòn Gốm huyện Vạn Ninh, là điểm cực Đông trên đất liền của Việt Nam.

Tỉnh Khánh Hoà giáp với tỉnh Phú Yên ở phía Bắc, Ninh Thuận ở phía Nam, Đắk Lắk và Lâm Đồng ở phía Tây. Phía Đông của Khánh Hoà là Biển Đông với đường bờ biển dài 385 km. Trên đường bờ biển này có các vịnh Vân Phong, Nha Trang, Cam Ranh nối tiếp nhau và đều có những giá trị đặc thù với rất nhiều tiềm năng có thể khai thác cho các mục đích kinh tế, du lịch, cảnh quan, nghiên cứu khoa học và quốc phòng - an ninh. Đặc biệt, vịnh Vân Phong có diện tích lớn khoảng 46.000 ha, độ sâu trung bình từ 20 - 30m, tương đối kín và chắn gió tốt; là địa điểm của Việt Nam có vị trí gần nhất với tuyến hàng hải quốc tế, nằm gần ngã ba các tuyến hàng hải quan trọng của thế giới; do vậy có vị trí rất thuận lợi để phát triển cảng biển và các dịch vụ hậu cần cảng, nhất là cảng trung chuyển quốc tế. Với vịnh Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa có tiềm năng trở thành cửa ngõ ra biển quan trọng hàng đầu của cả nước.

Khánh Hoà có thêm lục địa và vùng lãnh hải rộng lớn với trên 200 đảo lớn nhỏ nằm rải rác trên biển, trong đó có quần đảo Trường Sa với vị trí rất quan trọng về quốc phòng và kinh tế của cả nước.

Tỉnh Khánh Hòa nằm ở vị trí thuận tiện cả về giao thông đường bộ, đường sắt, đường biển và đường hàng không. Quốc lộ 1 và đường sắt Bắc - Nam là các

tuyến đường huyết mạch quốc gia đi dọc chiều dài của tỉnh (và kết nối với hai tỉnh giáp ranh là Phú Yên và Ninh Thuận). Có Quốc lộ 26 nối Thị xã Ninh Hòa của tỉnh Khánh Hòa với TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk - đô thị trung tâm vùng Tây Nguyên; Quốc lộ 27C kết nối TP. Nha Trang với TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng - một trung tâm du lịch của quốc gia; Quốc lộ 27B kết nối TP. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Bên cạnh hệ thống đường quốc lộ, một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông đang được triển khai tại khu vực miền Trung (dự kiến hoàn thành trong năm 2023), trong đó qua tỉnh Khánh Hòa có 2 đoạn Nha Trang - Cam Lâm và Cam Lâm - Vĩnh Hảo. Các tuyến này trước mắt sẽ kết nối với các tuyến đang triển khai là Vĩnh Hảo - Phan Thiết và Phan Thiết - Dầu Giây, từ đó nối vào đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, rút ngắn thời gian kết nối với TP. Hồ Chí Minh và vùng KTTĐ phía Nam. Bên cạnh đó, khi các đoạn cao tốc Nha Trang - Vân Phong, Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột dự kiến hoàn thành trong năm 2025, Nha Trang - Đà Lạt dự kiến hoàn thành sau năm 2025 và các đoạn cao tốc qua Bình Định, Phú Yên được đầu tư xây dựng sẽ tạo thành mạng lưới đường cao tốc kết nối toàn dải miền Trung và khu vực Tây Nguyên.

Về cảng biển, tỉnh Khánh Hòa hiện có nhiều cảng biển tổng hợp như các cảng Nha Trang, Cam Ranh, Nam Vân Phong... Bên cạnh đó, Cảng quốc tế Cam Ranh đang phát triển thành một trung tâm hậu cần, dịch vụ hàng hải cho tàu biển các quốc gia. Ngoài các cảng có mục đích dân sự, tỉnh Khánh Hòa có cảng quân sự Cam Ranh là cảng có ý nghĩa chiến lược đặc biệt về quân sự - quốc phòng của Việt Nam.

Về kết nối đường hàng không, tỉnh Khánh Hòa có cảng hàng không (CHK) quốc tế Cam Ranh với nhiều đường bay trong nước và quốc tế (thời gian trước khi đại dịch Covid-19 bùng phát). Năm 2019, lượng khách thông qua CHK quốc tế Cam Ranh đạt tới 10 triệu người, trong đó có 3,5 triệu khách quốc tế; đây cũng là CHK có công suất khai thác cao thứ 4 tại Việt Nam.

Tỉnh Khánh Hòa có KKT Vân Phong với tổng diện tích 150.000 ha (trong đó có 80.000 ha diện tích mặt nước) là khu vực có nhiều tiềm năng, lợi thế đặc biệt để phát triển kinh tế tổng hợp, đa ngành, tạo động lực phát triển mới cho tỉnh Khánh Hòa và khu vực Nam Trung Bộ.

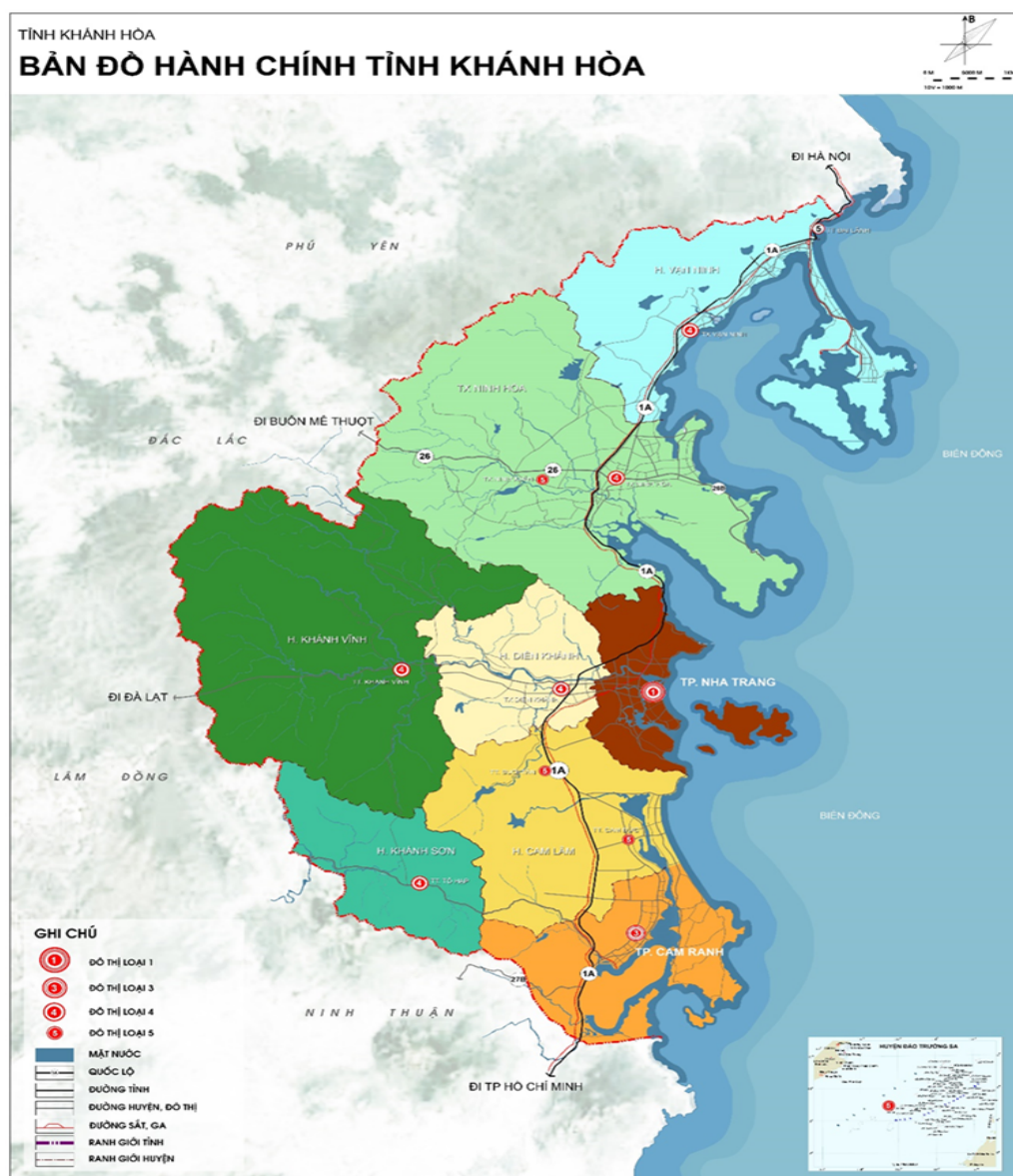
Tuy nhiên, tỉnh Khánh Hòa nằm giữa khu vực Nam Trung Bộ, cách tương đối xa những trung tâm kinh tế, công nghiệp và dịch vụ lớn (như vùng KTTĐ Bắc Bộ và vùng KTTĐ phía Nam). TP. Nha Trang cách TP. Hồ Chí Minh khoảng 430 km, thời gian di chuyển bằng đường bộ khoảng 7 giờ đồng hồ. Đây là một yếu tố khá bất

lợi cho việc tận dụng các quan hệ liên kết, lan tỏa từ các trung tâm lớn vào phát triển kinh tế của tỉnh.

Ngoài ra, trong số 8 tỉnh, thành phố vùng Nam Trung Bộ có tới 5 địa phương có các khu kinh tế ven biển và đều được các địa phương xác định là địa bàn trọng điểm cho thu hút đầu tư. Đây là yếu tố cạnh tranh đối với tỉnh Khánh Hòa về thu hút đầu tư trong vùng.

2.1.2. Đơn vị hành chính

Về các đơn vị hành chính, tỉnh có 2 thành phố trực thuộc tỉnh (Nha Trang và Cam Ranh), 1 thị xã (Ninh Hòa), và 6 huyện (Vạn Ninh, Diên Khánh, Khánh Vĩnh, Khánh Sơn, Cam Lâm, và huyện đảo Trường Sa).



Hình 1. Bản đồ hành chính tỉnh Khánh Hòa

2.2. Phát triển kinh tế

Nhìn chung, nền kinh tế của tỉnh năm 2023 tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực; từng bước phát huy những thành quả đạt được và khắc phục những tồn tại, hạn chế của địa phương. Tuy nhiên, vẫn còn một số nhiệm vụ tiến độ thực hiện còn chậm so với kế hoạch đề ra; hoạt động sản xuất, kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn do nhu cầu của thị trường xuất khẩu; kết quả giải ngân vốn đầu tư công còn thấp; công tác thu hút đầu tư ngoài ngân sách còn nhiều hạn chế; số xã đạt chuẩn nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao dự kiến không đạt chỉ tiêu đề ra; tình hình dịch bệnh ở người tuy được kiểm soát, nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ bùng phát; tình hình an toàn giao thông, trật tự an toàn xã hội vẫn còn diễn biến phức tạp...

2.2.1. Cơ cấu và tăng trưởng kinh tế

Tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) năm 2024 ước tăng 10,16% so với năm 2023 (kế hoạch 8,1%), vượt kế hoạch, xếp thứ 7 cả nước và xếp thứ 2 vùng Bắc trung bộ và duyên hải miền Trung. Trong đó: khu vực Nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng 1,91%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 18,01% (trong đó công nghiệp tăng 18,54%; xây dựng tăng 17,05%); khu vực Dịch vụ tăng 7,1%; thuế thu nhập, sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 6%.

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tiếp tục tăng tỷ trọng khu vực dịch vụ, công nghiệp, xây dựng và giảm tỷ trọng khu vực nông, lâm, thủy sản. Năm 2024, trong cơ cấu GRDP của tỉnh, khu vực dịch vụ chiếm 43%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,9%; khu vực nông, lâm, thủy sản chiếm 9,8%.

GRDP bình quân đầu người ước đạt 101,44 triệu đồng/người (kế hoạch 96,25 triệu đồng/người), tăng 14,3% so với năm 2023 và vượt 5,4% so với kế hoạch.

2.2.2. Thu chi ngân sách

Thu ngân sách nhà nước ước đạt 20.073 tỷ đồng (kế hoạch 16.687 tỷ đồng), tăng 11,6% so với năm 2023 và vượt 20,3% kế hoạch. Trong đó thu từ hoạt động xuất nhập khẩu đạt 2.670 tỷ đồng (kế hoạch 2.087 tỷ đồng), tăng 3,0% so với năm 2023 và vượt 27,9% so với kế hoạch; thu nội địa đạt 17.403 tỷ đồng (kế hoạch 14.600 tỷ đồng), tăng 13% so với năm 2023 và vượt 19,2% so với kế hoạch.

2.2.3. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật

2.2.3.1. Giao thông

Khánh Hòa có mạng lưới giao thông vận tải khá phong phú, hội tụ đầy đủ các loại hình vận tải, trong đó đường bộ giữ vai trò quan trọng trong cả hoạt động vận tải hành khách và hàng hóa.

Mạng lưới GTVT của tỉnh Khánh Hòa được cấu thành chủ yếu bởi các cao tốc,

quốc lộ hướng tâm, đường tỉnh, các trục chính đô thị và các đường địa phương bên cạnh hệ thống giao thông quốc gia quan trọng như đường sắt Bắc - Nam, hệ thống cảng biển, cảng hàng không, tuyến giao thông đường thủy nội địa mang lại ưu thế lớn trong việc phát triển vận tải con người và hàng hoá trên địa bàn tỉnh.

a. Hệ thống giao thông đường bộ

Tổng chiều dài mạng lưới đường bộ (tính từ đường xã) trên địa bàn tỉnh hiện nay là 4.810,5 km. Trong đó:

- Quốc lộ: Gồm 06 tuyến với tổng chiều dài 291,42 km.
- Đường tỉnh: Gồm 26 tuyến với tổng chiều dài 463,654 km.
- Đường huyện: Gồm 104 tuyến với tổng chiều dài 479,41 km.
- Đường đô thị: Gồm 1.156 tuyến với tổng chiều dài 604,347 km.
- Đường xã: Gồm 3.366 tuyến với tổng chiều dài 2.386,71 km.
- Đường chuyên dùng: Gồm 14 tuyến với tổng chiều dài 21,6km.
- Đường GTNT (đường thôn, xóm, trục nội đồng): Gồm 1.305 tuyến, dài 561,74km.

Bảng 1.1. Mạng lưới đường bộ tỉnh Khánh Hòa tính đến năm 2020

STT	Loại đường	Chiều dài phân loại theo kết cấu mặt đường (Km)							
		Số tuyến	Tổng chiều dài (Km)	Bê tông xi măng	Bê tông nhựa	Láng nhựa	Cấp phối đá dăm	Đất	Loại khác
1	Quốc lộ	6	291,42	-	-	-	-	-	-
2	Đường tỉnh	26	463,654	5,08	203,364	255,21	-	-	-
3	Đường huyện	104	479,41	105,307	109,293	169,53	58,31	36,97	-
4	Đường đô thị	1.156	604,347	262,57	171,24	48,01	20,9	103,22	-
5	Đường xã	3.366	2.386,71	1.168,65	124,12	112,07	144,91	836,95	-
6	Đường chuyên dùng	14	21,6	0,7	-	-	-	0,3	20,6
7	Các loại đường GTNT khác	1.305	561,74	492,97	-	5,72	3,45	59,6	-
	Tổng cộng	5.978	4.810,5	2.035,3	608,0	590,5	227,6	1.037,0	20,6

Phân bố mạng lưới đường bộ chưa đồng đều, tập trung chủ yếu khu vực phía Đông, Đông Nam của tỉnh dọc theo hướng tuyến QL1. Mạng lưới đường bộ còn thưa ở phía Tây gồm các huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, Ninh Hòa.

❖ Hệ thống quốc lộ

Hệ thống quốc lộ trên địa bàn tỉnh hiện có 06 tuyến đang khai thác gồm: QL.1, QL.1C, QL.26, QL.26B, QL.27B, QL.27C. Hiện nay QL.1, QL.1C, QL.26 và QL.26B cơ bản đã được nâng cấp, mở rộng tối thiểu đạt cấp III. Còn lại QL.27B và QL.27C hầu hết là đường cấp VI, cấp V (đồng bằng và miền núi), mặt đường chủ yếu kết cấu BTN, 1 số đoạn kết cấu BTXM, một số đoạn qua đô thị được xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị.

Các tuyến quốc lộ đã kết nối trung tâm hành chính, kinh tế lớn của tỉnh với các địa phương lân cận (QL.1 kết nối trung tâm hành chính các huyện, thị xã, thành phố ven biển của tỉnh trên hành lang vận tải quan trọng bậc nhất cả nước Bắc – Nam; Trục QL.26, 26B kết nối cảng Vân Phong, TX Ninh Hòa, khu vực miền núi phía Tây của Tỉnh với các tỉnh Tây Nguyên; QL.27C kết nối Nha Trang, Diên Khánh, Khánh Vĩnh với TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; QL.27B kết nối Cam Ranh với Ninh Thuận, Lâm Đồng).

❖ Hệ thống đường tỉnh

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có 26 tuyến đường tỉnh (02 tuyến ĐT.653B và ĐT.654D đã nâng cấp thành QL.27C), dài 463,654 km. Chất lượng mặt đường tốt, toàn bộ đã được cứng hóa với 46,17% đường bê tông nhựa, 52,78% đường láng nhựa và chỉ có 1,05% đường bê tông xi măng. Tuy nhiên mạng lưới đường tỉnh chủ yếu mới đạt cấp IV trở xuống với tỷ lệ 80,41%; đường cấp II và cấp III mới chỉ đạt 19,59%.

Tổng chiều dài đường tỉnh đạt 75,7%, số tuyến đạt 84,85% (28/33 tuyến) theo quy hoạch. Tuy nhiên, hầu hết các tuyến chưa đạt cấp kỹ thuật theo quy hoạch được đề ra. Có 05 tuyến hiện chưa được đầu tư xây dựng; 05 tuyến chưa đảm bảo chiều dài theo quy hoạch. Có 05 tuyến chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch là: Đường dọc biển Vạn Ninh - Ninh Hòa (ĐT.651B), Đường Diên Đồng đi Đăk Lăk (ĐT.653E), Đường Đảnh Thạnh - Trại Găng (ĐT.653G), Đường phía Tây bán đảo Cam Ranh (ĐT.655), Đường Vành đai thành phố Nha Trang (ĐT.657D).

Một số tuyến đường đóng vai trò hết sức quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh trong giai đoạn tới cần được đầu tư, nâng cấp, mở rộng quy mô so với quy hoạch trước đây, cụ thể như: tuyến đường ĐT.651 (đường Đầm Môn), ĐT.651C (đường Nguyễn Huệ), ĐT.651B (đường dọc biển Vạn Ninh - Ninh Hòa) là các tuyến đường vận chuyển hàng hóa chính trong khu vực phục vụ cảng biển Vân Phong; tuyến ĐT.653 (Tỉnh lộ 2) và các tuyến kết nối TP. Nha Trang - Diên Khánh - Khánh Vĩnh với định hướng phát triển các khu đô thị (Tp. Nha Trang, đô thị Vĩnh Thái, Diên Khánh, Diên Phước, Khánh Vĩnh), đầu mối vận tải lớn (ga Vĩnh Trung thuộc tuyến đường sắt Hà Nội - Tp. Hồ Chí Minh, ga thành phố Nha Trang thuộc đường

sắt tốc độ cao Bắc Nam, bến xe khách phía Nam,...).

Mạng lưới đường tỉnh khu vực các địa phương ven biển về cơ bản đã đảm bảo kết nối liên thông với hệ thống đường địa phương và đường quốc gia, tuy nhiên đối với khu vực phía Tây và các huyện tiếp giáp với các tỉnh lân cận như Khánh Sơn, Khánh Vĩnh mạng lưới đường còn thiếu tính kết nối với các tỉnh Ninh Thuận, Lâm Đồng, đặc biệt kết nối các tỉnh vùng Tây Nguyên hiện mới chỉ có tuyến QL.26. Do đó trong giai đoạn tới cần xem xét quy hoạch một số tuyến tăng cường kết nối trực tiếp các huyện phía Tây với các địa phương lân cận và bổ sung tuyến kết nối các tỉnh vùng Tây Nguyên.

❖ Hệ thống đường gom

Quy hoạch chi tiết hệ thống đường gom dọc Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã phê duyệt tại Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hệ thống đường gom dọc Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai Quy hoạch đã có những khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý và đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

Qua thực tế, một số đoạn tuyến quốc lộ qua địa phương có mật độ dân cư cao sinh sống dọc cả hai bên đường, việc xây dựng đường gom sẽ đảm bảo an toàn giao thông nhưng phải giải tỏa nhiều, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của người dân; công tác giải tỏa khó khăn, phức tạp, kinh phí đền bù rất lớn và bố trí nhiều đất tái định cư cho người dân.

Đồng thời, trên địa bàn các địa phương có một số hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các công trình đã được xây dựng trước thời điểm Quy hoạch được công bố nên khó khăn trong công tác thu hồi đất để xây dựng đường gom tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

Việc đầu tư tuyến đường gom nằm ngoài hành lang an toàn đường bộ các tuyến quốc lộ 1 và 26 sẽ phát sinh kinh phí lớn do GPMB lớn, công tác GPMB phức tạp, bố trí quỹ đất tái định cư lớn và không đảm bảo tính khả thi.

❖ Hệ thống đường đô thị

Toàn tỉnh có 604,347 km đường đô thị, tập trung chủ yếu tại TP. Nha Trang, TP. Cam Ranh và Ninh Hòa. Trong đó có 75,68% chiều dài đường đã được nhựa hóa và bê tông hóa, vẫn còn một số đường đất ở Vạn Ninh, Ninh Hòa và các thị trấn. Quy mô đường đô thị chủ yếu là đường 2 và 4 làn xe, một số tuyến trục chính có 4-6 làn xe, mặt đường bê tông nhựa và bê tông xi măng.

❖ Hệ thống đường huyện

Mạng lưới giao thông đường huyện bao gồm các tuyến đường huyện do Sở

GTVT quản lý (06 tuyến) và các tuyến do UBND địa phương quản lý (98 tuyến), tổng số 104 tuyến, tổng chiều dài 479,41km, chiếm 9,97% tổng chiều dài đường bộ trên địa bàn tỉnh. Cầu trên các tuyến đường huyện chủ yếu có tải trọng thiết kế là H13, một số có tải trọng H18 và cao hơn, đa số là cầu đã cũ, cần bảo trì thường xuyên hoặc sửa chữa, một số cầu cần được xây dựng mới.

❖ Hệ thống giao thông tỉnh

- **Bến xe khách:** Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có 06 bến xe khách loại 2, 3, 4, trong đó có 02 bến thuộc Tp. Nha Trang (BX phía Nam, BX phía Bắc), 01 bến thuộc Tp. Cam Ranh, 01 bến thuộc Thị xã Ninh Hòa, 02 bến thuộc Huyện Vạn Ninh (BX Tu Bông, BX Vạn Giã).

- **Bãi đỗ xe:** Hiện nay trên địa bàn tỉnh tại khu vực các huyện hầu như chưa được đầu tư hệ thống bãi đỗ xe, chủ yếu là các bãi đỗ xe tạm và bãi đỗ xe nội bộ các khu chức năng. Hệ thống bãi đỗ xe chủ yếu tập trung tại TP. Nha Trang và Tp. Cam Ranh.

- **Trạm dừng nghỉ:** Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã đầu tư, xây dựng và đưa vào khai thác 02 trạm dừng nghỉ trên Quốc lộ 1 theo Quy hoạch tại khu vực Cam Ranh và Diên Khánh, đạt loại I.

- Điểm dừng đỗ xe buýt:

+ Điểm đầu cuối: Mạng lưới VTHKCC bằng xe buýt hiện có 25 điểm đầu cuối, chủ yếu là các bãi đỗ kỹ thuật hoặc đỗ xe tạm thời tại lòng đường, vỉa hè. Chỉ có các điểm đầu cuối nằm trong bến xe khách (BX phía Bắc, BX Cam Ranh) và một số khu vực đầu mối vận tải lớn có bãi đỗ dành riêng cho xe buýt

+ Điểm dừng, đỗ: Có khoảng 500 điểm dừng đỗ, trong đó chỉ có số ít có bố trí nhà chờ tại các khu vực đô thị trung tâm.

- **Trung tâm kiểm định xe cơ giới:** Hiện nay có 03 trung tâm đăng kiểm đang hoạt động (02 trung tâm đăng kiểm phương tiện cơ giới đường bộ và 01 trung tâm đăng kiểm phương tiện thủy nội địa) và 03 trung tâm đăng kiểm đã được Cục Đăng kiểm cấp mã số nhưng chưa đưa vào hoạt động.

b. Hệ thống giao thông đường sắt

Tuyến đường sắt Bắc - Nam chạy dọc xuyên suốt tỉnh với tổng chiều dài là 149 km, qua địa bàn 05 huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

Bảng 1.1. Thống kê hiện trạng giao thông đường sắt

TT	Tên huyện	Chiều dài (km)
1	Huyện Vạn Ninh	39,3
2	TX. Ninh Hoà	29,8
3	TP. Nha Trang	25,2
4	Huyện Diên Khánh	14,5
5	TP. Cam Ranh	40,2
Tổng chiều dài		149,0

Tuyến đường sắt là đường đơn, khổ ray 1.000mm, tốc độ khai thác tàu khách bình quân 65-70 km/h, tối đa 90 km/h, tàu hàng rất thấp dưới 20 km/h. Năng lực khai thác tối đa 24 đôi tàu/ngày (thấp so với nhiều nước tiên tiến đã đạt mức trên 40 đôi tàu/ngày đối với đường đơn).

Trên địa bàn tỉnh có 12 ga trong đó ga Nha Trang có quy mô lớn làm nhiệm vụ trung chuyển hành khách và hàng hóa từ Khánh Hòa, các tỉnh Tây Nguyên đến các địa phương khác trong cả nước bằng đường sắt.

c. Hệ thống giao thông đường thủy nội địa

Trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa gồm 04 khu vực đường thủy nội địa: khu vực Vịnh Cam Ranh, khu vực Vịnh Nha Trang, khu vực Đầm Nha Phu và khu vực Vịnh Vân Phong.

❖ Các tuyến vận tải thủy nội địa

- Khu vực Vịnh Cam Ranh

Các tuyến vận tải thủy nội địa đang khai thác chủ yếu là các tuyến xuất phát từ Bến TNĐ cảng Cam Ranh đến các khu vực dân cư phục vụ nhu cầu dân sinh. Ngoài ra còn một số tuyến phục vụ du lịch như tuyến Cam Linh - Bãi Lau, tuyến Bãi Lau đi các đảo. Phương tiện thủy nội địa đang khai thác trong khu vực gồm các tàu chở khách dưới 49 chỗ, tàu chở hàng hầu hết có trọng tải $\leq 50T$.

- Khu vực Vịnh Nha Trang

Các tuyến vận tải thủy nội địa đang khai thác chủ yếu là các tuyến xuất phát từ Vĩnh Trường, Vĩnh Nguyên đến các đảo phục vụ dân sinh và du lịch. Phương tiện thủy nội địa đang khai thác trong khu vực gồm các tàu chở khách dưới 49 chỗ, tàu chở hàng hầu hết có trọng tải $\leq 50T$.

- Khu vực Đầm Nha Phu

Các tuyến vận tải thủy nội địa đang khai thác chủ yếu là các tuyến xuất phát từ

bến Đá Chồng đến các nơi phục vụ dân sinh và du lịch. Phương tiện thủy nội địa đang khai thác trong khu vực gồm các tàu chở khách dưới 49 chỗ, tàu chở hàng hầu hết có trọng tải $\leq 50T$.

- Khu vực Vịnh Vân Phong

Các tuyến vận tải thủy nội địa đang khai thác chủ yếu là các tuyến xuất phát từ bến Vạn Giã và Đầm Môn đến các nơi phục vụ dân sinh và du lịch. Phương tiện thủy nội địa đang khai thác trong khu vực gồm các tàu chở khách dưới 49 chỗ, tàu chở hàng hầu hết có trọng tải $\leq 50T$.

❖ Cảng bến thủy nội địa

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có tổng số 54 cảng biển thủy nội địa, trong đó có 34 bến hành khách, 03 bến hàng hóa và 17 bến tổng hợp. Các cảng, bến đã được đầu tư xây dựng với kết cấu kiên cố (bê tông cốt thép).

d. Hiện trạng hệ thống giao thông đường biển

Khánh Hòa có bờ biển dài 385 km (tính theo mép nước) với nhiều vùng vịnh kín gió, nước sâu, lại nằm gần tuyến hàng hải quốc tế nên rất thuận lợi cho xây dựng cảng biển. Hiện tại trên địa bàn tỉnh có 5 cảng biển lớn và một số cảng chuyên dùng, trong đó tiêu biểu nhất là cảng Cam Ranh, cảng Đầm Môn (được định hướng thành cảng trung chuyển quốc tế). Theo Quyết định số 522/QĐ-BGTVT ngày 20/4/2022 công bố danh mục bến cảng thuộc các cảng biển Việt Nam, cảng biển Khánh Hòa có 16 bến cảng, bao gồm 05 cảng tổng hợp và 11 cảng chuyên dùng. Cụ thể:

❖ Cảng biển tổng hợp

- **Cảng Cam Ranh:** Là cảng Ba Ngòi cũ nằm trong vịnh Cam Ranh. Cảng Cam Ranh đã có một cầu cảng dài 182 mét, rộng 20 m. Hiện đang tiếp tục đầu tư cầu tàu mới dài 180 m, rộng 30 m và mở rộng cầu tàu hiện có từ 20 m lên 30 m để tiếp cận tàu 50.000 tấn. Cảng đảm nhận xếp dỡ, luân chuyển nhiều loại hàng hóa khu vực Nam Trung Bộ, Tây Nguyên v.v.

- **Cảng Nha Trang:** Là cảng đa chức năng phục vụ vận tải hành khách và chuyển tải hàng hoá các loại. Cảng có 3 bến với tổng chiều dài cầu tàu 500m, rộng 20m, độ sâu trước bến của cảng 8,5m, cho phép tàu có trọng tải 20.000 DWT ra vào. Hàng năm bình quân lượng hành khách thông qua cảng khoảng 6.000 hành khách và khối lượng xếp dỡ, lưu chuyển hàng hóa khoảng 1.000.000 tấn/năm (năng lực thiết kế 350.000 tấn /năm).

- **Cảng Hòn Khói:** Nằm trên bán đảo Hòn Khói, phía Nam vịnh Vân Phong, thuộc thị xã Ninh Hoà, cách quốc lộ 1A khoảng 12km; cảng có một cầu tàu 70m x10m, độ sâu trước bến 3,2m, chỉ cho phép các tàu nhỏ (<1.000 tấn) như sà lan, tàu

Lash cập bến. Cảng được sử dụng chuyên dùng xuất muối kết hợp với cảng hàng hoá, công suất cảng khoảng 10 vạn tấn/năm.

- **Cảng Đầm Môn:** Nằm trong vịnh Đầm Môn, thuộc huyện Vạn Ninh có độ sâu trung bình trên 18m, được bao bọc được bởi các hòn núi cao, thuận tiện cho tàu thuyền trú ẩn, tránh bão. Là cảng chuyên dụng xuất cát của công ty MINEXCO. Cảng có chiều dài cập tàu là 35m trong tổng số 215m, tàu 3 vạn tấn có thể cập bến. Năng lực xuất cát của cảng trên 6.000 tấn/năm nhưng thực tế chỉ đạt khoảng 3.000 tấn/năm.

Ngoài ra còn có cảng tổng hợp Bắc Vân Phong (giai đoạn mở đầu có diện tích 42,75ha tại thôn Đầm Môn, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh. Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động, tiếp nhận tàu 50.000 DWT) và cảng tổng hợp Nam Vân Phong (giai đoạn 1 có diện tích 35,3ha tại phường Ninh Thủy, Ninh Hòa. Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động, tiếp nhận tàu 70.000 DWT).

❖ **Cảng chuyên dùng**

- Bến cảng kho xăng dầu ngoại quan Vân Phong: Chuyên dùng cho tàu xăng dầu neo đậu bơm vào kho xăng dầu Mỹ Giang phục vụ nhu cầu năng lượng khu vực miền Trung, Tây Nguyên.

- Bến cảng Học viện Hải Quân: Do Học viện Hải quân quản lý, là cảng có quy mô nhỏ, chỉ cho phép tàu có trọng tải dưới 2.000 tấn cập bến; là cảng huấn luyện, trung tâm tìm kiếm, cứu nạn quốc gia và phục vụ cho huyện đảo Trường Sa.

- Bến cảng nhà máy đóng tàu Hyundai – Vinashin: Chủ yếu phục vụ cho nhà máy của Nhà máy đóng tàu Hyundai – Vinashin.

- Và một số bến cảng chuyên dùng khác như: Bến cảng Trạm phân phối xi măng Ninh Thủy; Bến cảng nhà máy xi măng Cam Ranh; Bến cảng xăng dầu K662; Bến cảng Khí hóa lỏng Hồng Mộc; Bến cảng Nhà máy đóng bao và Trạm phân phối xi măng Long Sơn; Cảng chuyên dùng của Nhà máy Nhiệt điện BOT Vân Phong 1; Cảng chuyên dùng của trạm xi măng Nghi Sơn, Long Sơn, Xuân Thành tại Ninh Hòa.

e. Hệ thống giao thông đường hàng không

Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh (CHKQT Cam Ranh) nằm trên bán đảo Cam Ranh, thuộc phường Cam Hải Đông, TP. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa; là CHK dân sự chính, phục vụ cho tỉnh Khánh Hòa và các tỉnh Nam Trung Bộ.

2.2.3.2. Thủy lợi và phòng chống thiên tai

a. Thủy lợi

Toàn tỉnh có 31 công trình hồ chứa gồm 03 hồ thủy điện và 28 hồ thủy lợi (26 hồ thủy lợi do nhà nước đầu tư xây dựng, 02 hồ chứa do tổ chức đầu tư xây dựng) với tổng dung tích thiết kế các hồ là khoảng 250 triệu m³; 119 công trình đập dâng nhỏ; 62 trạm bơm loại nhỏ, kênh mương kiên cố 1.600km/2.200km và một số đập dâng. Hồ chứa có dung tích lớn hơn 10 triệu m³ gồm 06 hồ: hồ Đá Bàn, hồ Cam Ranh, hồ Suối Dầu, hồ Hoa Sơn, hồ Tà Rục, hồ Eakrong Rou; có 10 hồ chứa có dung tích từ 1,0 triệu m³ đến 10,0 triệu m³; 15 hồ chứa nước có dung tích nhỏ hơn 1,0 triệu m³. Các công trình đang được đầu tư xây dựng gồm hồ chứa nước Sông Chò 1 dung tích 109 triệu m³ và hồ Đắc Lộc dung tích 1,09 triệu m³.

Các công trình thủy lợi đảm bảo nước tưới hơn 21.000 ha cây trồng. Trong đó, tưới cho khoảng 20.000 ha diện tích lúa 2 vụ, đạt 70% diện tích; cây công nghiệp và rau màu khoảng 1.000ha. Ngoài công tác phục vụ tưới cho nông nghiệp, hệ thống công trình thủy lợi còn phục vụ cấp nước cho nuôi trồng thủy sản, cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất công nghiệp với hơn 61.000 m³/ng.đ.

b. Hiện trạng kết cấu hạ tầng phòng chống thiên tai

Hiện trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có khoảng 38 công trình chính tại các vùng cửa sông, dọc biển với tổng chiều dài khoảng 66km; trong đó đa phần là công trình kè cửa sông, kè biển và một số tuyến đê bao nhỏ. Do đặc điểm tự nhiên của tỉnh Khánh Hòa không có đê, thời gian qua tỉnh chỉ tập trung đầu tư xây dựng hệ thống kè và một số tuyến đê bao nhỏ để phòng chống sạt lở, bảo vệ khu dân cư và vùng sản xuất của người dân.

Giai đoạn 2017-2020, tỉnh đã tập trung đầu tư hệ thống đê, kè chống sạt lở ở cửa sông, bờ sông, bờ biển như: Kè bờ sông Tô Hạp huyện Khánh Sơn, kè cửa sông Dinh - Ninh Hòa, kè một số đoạn bờ Sông Cái Nha Trang, kè Biển Đại Lãnh, kè bờ biển thị trấn Vạn Giã, kè bờ biển phường Ninh Hải thị xã Ninh Hòa, kè chắn sóng bảo vệ khu dân cư Phú Hội 2.

❖ Công trình kè biển

Hiện Khánh Hòa đã được đầu tư và đưa vào sử dụng các tuyến kè: Kè Đại Lãnh, Kè bờ biển thị trấn Vạn Giã; Kè chắn sóng bảo vệ khu dân cư Phú Hội 2; kè Nha Trang, Kè Ba Làng; Kè bờ biển Đường Đệ; Tuyến kè bờ phường Vĩnh Nguyên.

Hiện trạng công trình bảo vệ bờ sông, suối lớn:

Kè chống sạt lở bờ sông, suối lớn gồm 53 tuyến với tổng chiều dài 55.238 m tập trung phần lớn tại huyện Diên Khánh, TP Nha Trang và Thị xã Ninh Hòa là nơi

các dòng sông Cái Ninh Hòa, sông Cái Nha Trang, sông Suối Dầu chảy qua. Hình thức kết cấu chủ yếu kè lát mái bằng đá xếp khan trong hộc bê tông hoặc đá xây khan.

❖ **Hiện trạng tiêu úng**

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa hiện trạng các hệ thống tiêu úng cho cây trồng theo các lưu vực sông suối như sau:

- Lưu vực sông Cái Ninh Hòa (thị xã Ninh Hòa):

+ Nước mưa được tiêu úng ra các tuyến trục tiêu chính đồng thời cũng là tuyến thoát lũ. Khu vực tả sông Cái Ninh Hòa có trục tiêu sông Tân Lâm, trục tiêu sông Đá Hàn; khu vực bờ hữu sông Cái Ninh Hòa có các trục tiêu sông cầu Lắm, trục tiêu mương N10, trục tiêu Bàu Câu là các tuyến mương, sông tiêu tự nhiên, kết cấu đất với bề rộng từ 2,5 ÷ 30 m đảm bảo tiêu úng cho các xã Ninh Thân, Ninh Trung, Ninh Phụng, Ninh Đa, Ninh Thọ, Ninh Bình, Ninh Quang, Ninh Hưng, Ninh Xuân, Các tuyến mương này cũng là các tuyến thoát lũ nhánh nằm trong lưu vực sông Cái Ninh Hòa. Hiện tại, nhiều đoạn bị bồi lấp cục bộ, xâm lấn do hoạt động sản xuất nông nghiệp của con người làm giảm khả năng tiêu thoát nước gây ngập úng khi xuất hiện mưa lớn. Ngoài ra, các tuyến kênh tưới thuộc các hệ thống thủy lợi Đá Bàn, Suối Trầu, đập Sông Cái ngoài nhiệm vụ tưới cũng có tác dụng tiêu nước cho các vùng cao về hạ du khi xảy ra úng ngập.

- Lưu vực sông Cái Nha Trang:

+ Hệ thống kênh tiêu khu vực Sơn Điền Phú huyện Diên Khánh: Tiêu úng và thoát lũ cho lưu vực 3 xã Diên Sơn, Diên Điền, Diên Phú thuộc huyện Diên Khánh. Hiện tại gồm 4 nhánh gồm T1, T2, T3, Kênh Diên Điền, tổng chiều dài hệ thống kênh tiêu chính khoảng 12.600m đảm bảo tiêu cho khoảng 2.500ha bao trùm 3 xã.

+ Hệ thống kênh tiêu liên xã Bình Hòa Lạc huyện Diên Khánh: Tiêu nước cho 3 xã Diên Hòa, Diên Bình, Diên Lạc thuộc huyện Diên Khánh bao gồm 5 đoạn kênh tiêu KT1, KT2, KT3, KT4, KT5 với tổng chiều dài khoảng 6.975 m chủ yếu có kết cấu kênh đất bề rộng đáy trung bình khoảng 2 m, đảm bảo tiêu cho khoảng 1.138 ha đất lúa và ở nông thôn, khoảng 1.151 m kênh KT1 đã được gia cố mái bằng tấm lát bê tông, kênh KT5 có nhiệm vụ tháo lũ. Vừa làm nhiệm vụ tiêu nhưng nước các tuyến kênh này cũng dẫn về tưới cho vùng thấp hơn.

+ Lưu vực các sông suối nhỏ huyện Vạn Ninh, Cam Lâm, TP Cam Ranh: Hiện tại đang sử dụng hệ thống kênh tưới tiêu kết hợp và các suối nhỏ tự nhiên để tiêu úng nước mưa, thoát lũ. Các tuyến kênh, suối này toàn bộ kết cấu đất có bề rộng từ 1,5 ÷ 5 m tùy từng vị trí, do địa phương cấp xã quản lý. Hiện nay rất nhiều điểm bị

sạt lở, lấn chiếm cục bộ gây úng ngập cục bộ khi có mưa lớn nhưng không có nguồn kinh phí để nạo vét, tu bổ hằng năm.

❖ **Hiện trạng công trình ngăn mặn**

Trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa hiện nay đã xây dựng được 05 đập ngăn mặn, cấp nước: đập Hải Triều (huyện Vạn Ninh); đập Cầu Lắm, Trại Thảo (thị xã Ninh Hòa); đập ngăn mặn tạm sông Cái Nha Trang (đập tạm tại vị trí thượng lưu cầu Vĩnh Phương); đập ngăn mặn Đèo Quýt (TP Cam Ranh).

- **Đập Hải Triều:** Xây dựng năm 1971 trên lưu vực suối Cạn hạ lưu hồ chứa nước Hoa Sơn thuộc địa bàn huyện Vạn Ninh với chiều dài 50m, kết cấu bê tông cốt thép. Nhiệm vụ công trình ngăn mặn, giữ ngọt, nằm trong hệ thống thủy lợi hồ Hoa Sơn; hệ thống đảm bảo tưới 747 ha lúa. Hiện nay, công trình Đập Hải Triều đã được nâng cấp, sửa chữa và đưa vào sử dụng.

- **Đập ngăn mặn Cầu Lắm (lưu vực sông Cái Ninh Hòa):** Xây dựng tại xã Ninh Quang, kết cấu bê tông cốt thép bề rộng 12 m, có nhiệm vụ ngăn nước mặn xâm nhập đảm bảo nguồn nước tưới lúa khoảng 200 ha cánh đồng xã Ninh Quang, phường Ninh Hà. Hiện nay, công trình bị xuống cấp, bê tông bị sạt lở, khẩu độ cửa tràn nhỏ, không có cửa van vận hành, không đảm bảo khả năng thoát lũ gây gia tăng ngập lụt phía thượng lưu đập.

- **Đập ngăn mặn Trại Thảo:** Thuộc xã Ninh Ích kết cấu đá xây phục vụ nuôi trồng thủy sản, trồng lúa nhưng cho tới nay không còn sử dụng.

- **Đập ngăn mặn trên sông Cái Nha Trang:** Hiện nay tỉnh đang triển khai thi công công trình đập ngăn mặn mới trên sông Cái Nha Trang vừa ngăn mặn sông Cái vào mùa khô, vừa đảm bảo mặt cắt thoát lũ, đảm bảo nguồn nước sinh hoạt cho Thành phố Nha Trang và một phần của huyện Diên Khánh. Đập mới này cách đập ngăn mặn tạm của Nha Trang 2km về phía thượng lưu.

- **Đập ngăn mặn Đèo Quýt:** Thuộc xã Cam Thịnh Đông – TP Cam Ranh nằm trên sông Trâu có nhiệm vụ ngăn mặn cho TB Đèo Quýt tưới khoảng 25 ha lúa xã Cam Thịnh Đông. Công trình kết cấu bê tông cốt thép, phai mở thủ công, hiện trạng các hạng mục còn tốt.

❖ **Khu neo đậu tàu thuyền tránh, trú bão:**

Hiện có 04 công trình: Khu neo đậu Sông Tắc - Hòn Rớt, khu neo đậu Vịnh Cam Ranh, khu neo đậu Tránh trú bão Ninh Hải, Đảo Đá Tây. Trung tâm Quản lý khai thác các công trình thủy sản Khánh Hòa trực thuộc Sở Nông nghiệp và PTNT Khánh Hòa, được giao trực tiếp quản lý và khai thác khu cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá theo quy định.

2.2.3.3. Điện

a. Nguồn cung cấp điện

Nguồn điện cấp cho tỉnh Khánh Hòa được lấy từ hệ thống điện Quốc gia khu vực Nam Trung Bộ thông qua các công trình đầu mối cấp điện sau:

❖ Nhà máy điện

- Hiện tại dự án trung tâm nhiệt điện BOT Vân Phong 1 tại xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa, gồm 2 tổ máy với tổng công suất 1.320MW đang trong quá trình hoàn thiện, dự kiến đi vào vận hành thương mại trong năm 2023. Mỗi năm nhà máy dự kiến cung cấp cho hệ thống lưới điện Quốc gia khoảng 9 tỷ kWh thông qua hệ thống đường dây truyền tải 500kV Vân Phong – Vĩnh Tân.

- Hiện nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có 03 nhà máy thủy điện sau: Thủy điện EaKrongrou công suất 28MW; Thủy điện Sông Giang 2 công suất 37MW; Thủy điện Sông Chò 2 công suất 7MW; Thủy điện Sông Giang 1 công suất dự kiến 12MW đã tiến hành khởi công từ năm 2011 đến nay vẫn chưa hoàn thành. Tổng sản lượng điện hàng năm cung cấp vào hệ thống điện khoảng 289 triệu kWh.

- Tỉnh Khánh Hòa có tiềm năng phát triển nguồn năng lượng tái tạo gồm các năng lượng mặt trời và năng lượng sinh khối cụ thể:

+ Đối với năng lượng mặt trời: tính tới thời điểm hiện tại, trên địa bàn toàn tỉnh có tổng cộng 09 dự án nhà máy điện mặt (ĐMT) trời với tổng công suất lắp đặt là 580,6 MWp (công suất phát lưới là 565MW). Chi tiết xem tại Phụ lục 2.

+ Đối với nguồn điện sinh khối: trên địa bàn có 02 nhà máy nhiệt điện sinh khối (bã mía) với tổng công suất 90MW, cụ thể: Nhà máy đường Ninh Hòa công suất 30MW; Nhà máy đường Việt Nam công suất 60MW.

- Ngoài ra, trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa có một số đảo chưa được cấp điện từ hệ thống lưới điện Quốc gia, việc cấp điện cho khu vực này sử dụng máy phát điện Diesel cụ thể: Máy phát điện H1 công suất 165 kW trên đảo Bích Đàm; Máy phát điện T1 công suất 80 kW trên đảo Vũng Ngán. Chi phí phát 1kWh tại các trạm này khoảng 15.000 đồng do Điện lực Khánh Hòa và Điện lực Vĩnh Nguyên quản lý và vận hành.

❖ Trạm nguồn 220kV

Trạm nguồn 220kV đóng vai trò nhận điện từ hệ thống điện Quốc gia cấp điện trực tiếp cho các trạm 110kV trên địa bàn tỉnh. Hiện tại trên địa bàn có 02 trạm 220kV với tổng công suất lắp máy là 750MVA và 01 trạm 220kV Cam Ranh dự kiến đóng điện năm 2023, cụ thể:

- Trạm 220kV Nha Trang đặt tại xã Vĩnh Phương, TP. Nha Trang, có công suất (2 x 250 + 63) MVA, bao gồm 2 máy biến áp 220 kV- 2 x 250 MVA và 1 máy biến áp 110kV- 63MVA. Phía thanh cái 110kV có 06 ngăn đường dây bao gồm: 175 Nha Trang - 174 Tuy Hòa (tỉnh Phú Yên), 174 Nha Trang - 172 Ninh Hòa, 171 Nha Trang - Diên Khánh, 173 Nha Trang - 172 Mã Vòng, 172 Nha Trang - 171 Đồng Đế, 176 Nha Trang - Sợi Nha Trang.

Các MBA AT1 và AT2 năm 2020-2022 chủ yếu vận hành ở mức mang tải vừa với mức mang tải từ 42 - 65%, trong quá trình vận hành có sự điều phối san tải giữa 2 MBA linh hoạt, đáp ứng nhu cầu phụ tải tại các thời điểm nhất định.

- Trạm biến áp 220 kV Vân Phong đặt tại xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa với quy mô công suất thiết kế hoàn chỉnh là 02 MBA 220/110/22 kV - 2x250 MVA, hiện nay mới chỉ lắp đặt 01 MBA 250 MVA. Trạm hiện có 04 ngăn lộ xuất tuyến 220 kV, 01 ngăn lộ tổng 220 kV, 01 ngăn máy cắt liên lạc 220 kV, 07 ngăn lộ xuất tuyến 110 kV, 01 ngăn lộ tổng 110 kV, 01 ngăn máy cắt liên lạc 110 kV, 01 ngăn máy cắt đường vòng 110 kV, 01 ngăn lộ 22kV. Trạm đóng điện đưa vào vận hành cuối tháng 11/2020.

b. Lưới điện

❖ Lưới điện cao thế 500kV, 220kV

Lưới điện truyền tải 500 kV, 220kV trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thuộc Công ty Truyền tải 3 - Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia quản lý và vận hành.

❖ Lưới điện cao thế 110kV

- Trạm biến áp 110kV:

+ Tính tới thời điểm hiện tại trên địa bàn toàn tỉnh có tổng 13 trạm biến áp 110kV với tổng công suất 725 MVA, trong đó, PC Khánh Hòa quản lý 11 trạm với tổng công suất 647 MVA, 2 trạm còn lại (TTNT và Dệt Nha Trang) thuộc quyền quản lý của khách hàng với công suất lần lượt là 63MVA và 15 MVA. Hiện tại các trạm 110kV phần lớn mang tải ở mức trên trung bình khoảng 32% đến 77,6%; một số MBA mang tải ở mức cao như Mã Vòng T1 (80,2%), Cam Ranh T1 (91,4%), Suối Dầu T1 (80,4%) và Bán đảo Cam Ranh (89,5%). Chi tiết xem tại Phụ lục 2.

Các trạm 110kV trên địa bàn hiện có phần lớn mang tải trên trung bình, và có một số MBA mang tải cao, ngoài các trạm 110kV chuyên dùng hoặc cấp điện cho các KCN có mang tải trung bình. Các trạm 110kV cấp điện cho phụ tải dân dụng hiện đã đầy tải và sẽ xảy ra quá tải trong tương lai gần nếu không có biện pháp xây dựng mới hay nâng công suất.

- Đường dây 110kV:

Hệ thống lưới 110kV gồm các tuyến truyền tải công suất từ các trạm nguồn 220kV cấp điện cho các trạm 110kV trên địa bàn tỉnh, tiết diện dây dẫn 185-300mm². Chi tiết xem tại Phụ lục 2.

- Lưới trung thế:

Điện lực Khánh Hòa hiện nay đang quản lý vận hành 2.677,06 km đường dây trung áp; 01 TBA trung gian 35 kV với tổng dung lượng 12MVA và 5.143 trạm biến áp phân phối với tổng dung lượng 1.944,25 MVA. Khối lượng đường dây trung áp và TBA phân phối trải phủ khắp các địa bàn trên toàn tỉnh Khánh Hòa. Ngoài ra, Công ty còn quản lý vận hành 2 trạm phát diesel gồm: trạm phát 80 kW tại đảo Vũng Ngán, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang và trạm phát 165 kW tại đảo Bích Đầm, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang.

Hiện tại, lưới điện trung áp phân phối tỉnh Khánh Hòa có 85 lộ đường dây chủ yếu vận hành ở cấp điện áp 22kV với 71 lộ, 35kV có 11 lộ và 15kV có 3 lộ, phần lớn các đường dây đang mang tải vừa phải. Chi tiết xem tại Phụ lục 2.

2.2.3.4. Hạ tầng thông tin và truyền thông

Mạng lưới bưu chính viễn thông của tỉnh không ngừng được đầu tư, mở rộng và hiện đại hóa, nâng cao năng lực, chất lượng dịch vụ, phát triển đến tất cả các khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, cơ bản đáp ứng được nhu cầu phát triển ứng dụng công nghệ thông tin, nhu cầu trao đổi thông tin.

a. Bưu chính

Cơ sở hạ tầng mạng lưới Bưu chính đã từng bước được đầu tư đồng bộ, ứng dụng các công nghệ hiện đại. Do vậy, bên cạnh các dịch vụ truyền thống đã tạo thêm nhiều dịch vụ phong phú, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội; năng suất, chất lượng được nâng cao. Sản lượng và doanh thu dịch vụ Bưu chính có tốc độ tăng trưởng cao qua các năm.

Thời gian qua, các doanh nghiệp bưu chính, chuyển phát cung ứng tốt các dịch vụ bưu chính cơ bản, đồng thời phát triển dịch vụ mới đáp ứng nhu cầu của các tổ chức, công dân như: chuyển phát nhanh EMS, phát hàng thu tiền COD (COD Cash On Delivery), phục vụ thương mại điện tử, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, chuyển tiền nhanh, tiết kiệm bưu điện, logistics, chi trả lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội... Sản lượng dịch vụ toàn tỉnh hàng năm đạt hơn 6,6 triệu bưu phẩm, bưu kiện đi trong nước và quốc tế, sản lượng bình quân tăng 5-8%/năm.

Bộ TT&TT đã ban hành Quyết định số 392/QĐ-BTTTT phê duyệt Kế hoạch phát triển Nền tảng địa chỉ số quốc gia gắn với bản đồ số trong đó Tổng Công ty

Bưu điện Việt Nam được giao chủ trì (Vietnam Post) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vận hành cơ sở dữ liệu địa chỉ số quốc gia. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Vietnam Post đã cơ bản thu thập đầy đủ cơ sở dữ liệu địa chỉ hộ gia đình để thực hiện số hóa trên Nền tảng địa chỉ số quốc gia.

Mạng vận chuyển bưu chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được tổ chức thành 3 cấp đường thư (I, II và III). Mạng lưới đường thư tương đối hoàn thiện; đảm bảo phục vụ nhu cầu bưu chính của Đảng, Nhà nước và các tổ chức, cá nhân, với mạng vận chuyển bưu chính rộng khắp, hiện tại các dịch vụ bưu chính đã được phục vụ đến hầu hết các xã, phường, thị trấn. Thời gian đưa phát từ trung tâm tỉnh đến trung tâm xã với tần suất trung bình 1-2 chuyến/ngày.

Nguồn nhân lực Bưu chính về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của công việc hiện tại. Hiện có khoảng 1.969 lao động, trong đó: trình độ trên đại học và trình độ đại học chiếm khoảng 34%, trình độ cao đẳng chiếm khoảng 20,8%, trình độ trung cấp, công nhân và lao động phổ thông chiếm khoảng 45,3%. Trình độ trung cấp, công nhân và lao động phổ thông chủ yếu là các lao động ngắn hạn, mang tính thời vụ.

b. Viễn thông

Trong thời gian qua, hạ tầng viễn thông băng rộng đã phát triển khá rộng khắp, đáp ứng sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và đảm bảo an ninh quốc phòng, phù hợp với sự phát triển của công nghệ viễn thông trên cả nước và thế giới. Vùng phủ sóng thông tin di động, hạ tầng băng rộng ngày càng được mở rộng đến các khu dân cư trong toàn tỉnh, chất lượng dịch vụ được cải thiện theo hướng công nghệ hiện đại, dịch vụ đa dạng, đáp ứng nhu cầu của người dân và xã hội.

Hạ tầng mạng băng rộng chủ yếu do Viễn thông Khánh Hòa, Viettel Khánh Hòa đầu tư quản lý và sử dụng, các doanh nghiệp khác thuê lại đường truyền hoặc trao đổi hạ tầng mạng. Hiện nay, có khoảng 85,5% số hộ gia đình (hoặc thuê bao cá nhân) trên địa bàn tỉnh sử dụng dịch vụ băng rộng. Các doanh nghiệp viễn thông sẵn sàng cung cấp hạ tầng đến 95% số hộ gia đình trên địa bàn tỉnh.

Hiện nay, mạng viễn thông đã cơ bản cung cấp dịch vụ tới 100% các xã, phường, thị trấn trên toàn tỉnh, đặc biệt mạng thông tin di động. Mạng thông tin di động được phủ sóng tại tất cả các huyện, xã, phường, thành phố trên địa bàn toàn tỉnh: 100% xã có cáp quang, 95% xã có Internet băng rộng. Phủ sóng điện thoại di động hiện nay đến 100% xã. Phủ sóng băng rộng di động 3G đến 95% dân số, 4G đến 90% dân số và 80% theo diện tích, đảm bảo cung cấp kết nối mạng.

❖ Công trình viễn thông quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 05 công trình viễn thông quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia. Trong đó, 02 công trình thuộc hệ thống quản lý, điều khiển, định tuyến, chuyên mạch viễn thông quốc tế, đường dài liên tỉnh và khu vực (cáp quang biển và trạm cập bờ; Đài thông tin duyên hải), 03 công trình viễn thông phục vụ sự chỉ đạo điều hành trực tiếp của các cơ quan Đảng, Nhà nước.

Công trình thuộc hệ thống quản lý, điều khiển, định tuyến, chuyên mạch viễn thông quốc tế, đường dài liên tỉnh và khu vực:

- Khánh Hòa nằm trên tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh nối từ Hà Nội đến thành phố Hồ Chí Minh. Khánh Hòa nằm ở Ring 4 gồm các tỉnh: Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận, Đồng Nai. Hiện nay, hệ thống truyền dẫn tại Khánh Hòa do doanh nghiệp viễn thông quản lý, dung lượng đạt trên 100 Gbps sử dụng công nghệ truyền dẫn SDH, DWDM (có khu vực được mở rộng dung lượng đạt 240 Gbps – 500 Gbps).

- Đài Thông tin duyên hải: Đài thông tin duyên hải Nha Trang và Cam Ranh trực thuộc Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam – Cục Hàng hải Việt Nam, làm nhiệm vụ cung cấp các loại thông tin phục vụ hàng hải: Thông tin cấp cứu – cứu nạn, trực canh 24/24h tiếp nhận và xử lý thông tin cấp cứu khẩn cấp trên biển, thông tin an toàn hàng hải, phát quảng bá các bản tin dự báo thời tiết biển, áp thấp nhiệt đới, bão bão, động đất, cảnh báo sóng thần, khu vực hạn chế trên biển cũng như hướng dẫn các tàu cách phòng và trú bão, thực hiện các chương trình thông tin duyên hải và phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc của ngư dân với đất liền.

- Các công trình viễn thông phục vụ sự chỉ đạo điều hành trực tiếp của các cơ quan Đảng, Nhà nước: Bao gồm các công trình viễn thông phục vụ sự chỉ đạo điều hành trực tiếp của các cơ quan Đảng, Nhà nước: Mạng viễn thông dùng riêng bảo đảm thông tin chỉ đạo, điều hành của các cơ quan Trung ương Đảng và Nhà nước đến tỉnh Khánh Hòa (kết nối đến các Sở/ban/ngành, UBND cấp huyện và các xã/phường/thị trấn); Mạng viễn thông dùng riêng phục vụ nhiệm vụ quốc phòng thuộc Binh chủng Thông tin liên lạc có các hệ thống đường truyền cáp quang bảo đảm thông tin liên lạc chỉ đạo, chỉ huy từ Bộ Quốc phòng đến Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Khánh Hòa; Mạng viễn thông dùng riêng trong ngành Công an do Cục Thông tin liên lạc – Bộ Công an và Công an tỉnh quản lý, vận hành phục vụ công tác lãnh đạo, chỉ đạo từ Bộ Công an đến Công an tỉnh Khánh Hòa và từ Công an tỉnh Khánh Hòa đến Công an các đơn vị, địa phương.

2.3. Phát triển xã hội

2.3.1. Dân số và tăng dân số

Tính đến năm 2023 dân số tỉnh Khánh Hòa đạt 1.336.000 người, xếp hạng thứ 30 cả nước về quy mô dân số. Tỷ lệ tăng dân số đạt 0,47%, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 9,90‰ và tỷ suất di cư thuần là -3,15‰.

Tỷ suất sinh của tỉnh là 1,88 và tỷ suất giới tính (nam/nữ) là 99,46. Tuổi thọ trung bình của người dân Khánh Hòa đạt 73,93 tuổi.

Mật độ dân số trung bình của tỉnh Khánh Hòa là 241 người/km², thấp hơn so với mức trung bình của cả nước (300 người/km²). Tuy nhiên, mật độ dân số được phân bố không đồng đều giữa các địa phương trong tỉnh:

Thành phố Nha Trang: có mật độ dân số cao nhất,, do tập trung nhiều cơ quan hành chính, khu du lịch, dịch vụ và thu hút đông đảo dân cư đến sinh sống và làm việc.

Các huyện: có mật độ dân số thấp hơn, dao động từ 100 – 300 người/km², tập trung chủ yếu ở các khu vực ven biển và đồng bằng, một số huyện có mật độ dân số thấp hơn 100 (như Huyện Khánh Vĩnh và Huyện Khánh Sơn).

2.3.2. Lao động

Khánh Hòa có nguồn lao động dồi dào với lực lượng lao động trong độ tuổi lao động (15-64 tuổi) chiếm tỷ trọng cao so với tổng dân số. Lực lượng lao động trong độ tuổi lao động (15-64 tuổi) tăng liên tục từ 813.200 người (2019) lên 856.800 người (2023). Tuy nhiên, trình độ tay nghề của lao động còn hạn chế, đặc biệt là ở khu vực nông thôn và miền núi.

Về chuyển dịch cơ cấu lao động

Trong những năm gần đây, cơ cấu lao động của tỉnh Khánh Hòa có sự chuyển dịch tích cực theo hướng tăng tỷ trọng lao động trong các ngành công nghiệp – xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng lao động trong nông nghiệp.

- Giảm tỷ trọng lao động trong nông nghiệp: Từ 22,4% (2019) xuống 17,5% (2023).

- Tăng tỷ trọng lao động trong công nghiệp – xây dựng: Từ 34,1% (2019) lên 38,9% (2023).

- Tăng tỷ trọng lao động trong dịch vụ: Từ 43,5% (2019) lên 43,6% (2023).

Tuy nhiên, tốc độ chuyển dịch còn chậm so với một số địa phương khác trong khu vực.

Về sự phân bố lao động theo địa phương

Sự phân bố lao động trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa còn không đồng đều giữa các khu vực. Khu vực thành thị chiếm 531.190 người (42,4%) và khu vực Nông thôn

chiếm 722.780 người (57,6%).

- Thành phố Nha Trang: Tập trung đông lao động nhất, đặc biệt là trong các ngành dịch vụ và công nghiệp – xây dựng.

- Các huyện miền núi: Tỷ trọng lao động trong nông nghiệp cao hơn, tuy nhiên số lượng lao động có xu hướng giảm dần.

2.3.3. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn

2.3.3.1. Thực trạng phát triển đô thị

Hệ thống đô thị Khánh Hoà được định hình dựa trên các đô thị Nha Trang, Cam Ranh, Ninh Hoà. Từ đó dần hình thành các đô thị dọc theo trục đường Quốc lộ 1 như Cam Đức, Vạn Giã, Diên Khánh. Ngoài ra còn có 2 đô thị phía Tây là TT Khánh Vĩnh (huyện Khánh Vĩnh), TT Tô Hạp (huyện Khánh Sơn) và 1 đô thị thuộc huyện đảo Trường Sa là thị trấn Trường Sa.

Quá trình phát triển và mở rộng đô thị có xu hướng mở rộng về phía Tây do đặc điểm các đô thị Nha Trang, Cam Ranh, Ninh Hoà là các đô thị bám biển, tận dụng lợi thế ven biển để phát triển dịch vụ du lịch từ sớm, dẫn đến quỹ đất phát triển không thể mở rộng về phía Đông, trong khi nhu cầu xây dựng ngày càng gia tăng. Xu hướng này vẫn tiếp tục diễn ra trong thời gian tới. Do đó cần phát triển một hệ thống đô thị và các điểm dân cư nông thôn trong quan hệ hữu cơ với nhau, theo quy luật nhất định để trở thành tổng thể tối ưu chứ không phải chỉ tập hợp những đô thị đơn lẻ được xây dựng theo những quy chuẩn kỹ thuật.

Toàn tỉnh có thành phố Nha Trang là đô thị loại I, thành phố Cam Ranh là đô thị loại III, có 03 đô thị loại IV, 04 đô thị loại V, cùng 08 khu vực xã được công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Tất cả các đô thị đã có quy hoạch chung được phê duyệt và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đang dần được phủ kín, trong đó, tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu của thành phố Nha Trang trên 97%, thành phố Cam Ranh và các đô thị khác trên 50%; quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới đã hoàn thành 100%.

Thực hiện quản lý quy hoạch chung đô thị: Tỉnh Khánh Hòa có tổng số 09 đô thị, trong đó có 08 đô thị đã được lập quy hoạch chung và các quy hoạch liên quan để quản lý xây dựng và kêu gọi thúc đẩy đầu tư (*riêng thị trấn Trường Sa là huyện đảo đặc thù nên chưa được lập quy hoạch chung đô thị*).

2.3.3.2. Thực trạng phát triển nông thôn

Khánh Hoà là tỉnh có phần lớn dân cư sống ở nông thôn (*dân số nông thôn 715.567 người, chiếm 57,69% dân số năm 2020*). Các trung tâm xã phân bố tập trung trên các trục lộ chính và các tuyến đường tỉnh. Phần lớn sống bằng nghề sản xuất

nông nghiệp, lâm nghiệp.

Qua chương trình xây dựng nông thôn mới, Khánh Hòa đã đạt được nhiều kết quả quan trọng: Kinh tế nông thôn phát triển; đời sống nông dân được cải thiện, cơ sở hạ tầng, nhà ở nông thôn được xây dựng, nâng cấp, cải tạo; bộ mặt nông thôn từng bước được khởi sắc; các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao quần chúng được đẩy mạnh, chất lượng giáo dục ngày càng được nâng cao, công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân được chú trọng, hệ thống chính trị cơ sở không ngừng được củng cố; các chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất nông nghiệp được phát huy, hình thành các vùng sản xuất nông sản hàng hóa tập trung, chuyên canh; nhiều hàng hóa nông sản được chứng nhận nhãn hiệu và chất lượng.

Trong quá trình triển khai nông thôn mới, cơ sở hạ tầng thiết yếu được nâng cấp, hệ thống chính trị cơ sở tiếp tục được củng cố, thu nhập, điều kiện sống của nhân dân được nâng cao, số hộ nghèo giảm đáng kể. Sự phát triển đô thị lớn luôn gắn liền với quá trình đô thị hoá các làng xã vùng ven và các vùng có mật độ dân cư nông thôn tập trung dày đặc. Với quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, nhiều khu đất nông nghiệp vùng ven đô thị bị thu hồi để xây dựng các khu đô thị mới khiến cho vùng nông thôn dần thu hẹp. Cùng với đó, đất nông nghiệp thu hồi để triển khai thực hiện nhiều dự án phát triển khu công nghiệp và nhằm xây dựng hệ thống các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đường xá, cầu cống,... Từ đây, mô hình nông thôn truyền thống đã có sự dịch chuyển đáng kể, các hộ dân có xu hướng tập trung xung quanh các trục đường bộ được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và dần hình thành các dịch vụ đô thị, dịch vụ khu công nghiệp... Các khu đô thị và khu công nghiệp được xây dựng đã đem lại diện mạo mới cho nông thôn, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân nông thôn, tuy nhiên cũng gây ra các vấn đề lo ngại về môi trường.

III. Kết quả thực hiện điều tra giá đất thị trường và các thông tin liên quan

3.1. Phương pháp điều tra

3.1.1. Quy trình

Theo quy định tại Điều 16 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất:

1. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo hoặc trong năm thực hiện như sau:

a) Điều chỉnh, sửa đổi giá đất của từng loại đất tại từng khu vực, vị trí có biến động trên thị trường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; giá

đất của từng thửa đất có biến động trên thị trường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Bổ sung giá đất chưa được quy định trong bảng giá đất hiện hành của từng loại đất tại từng khu vực, vị trí đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; của từng thửa đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Giữ nguyên giá đất trong bảng giá đất đã xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung hiện hành của từng loại đất tại từng khu vực, vị trí không có biến động trên thị trường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; giá đất của từng thửa đất không có biến động trên thị trường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

2. Trình tự thực hiện điều chỉnh bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024.

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

3.1.2. Phương thức điều tra

Phương thức điều tra chủ yếu điều tra giá đất chuyển nhượng. Danh sách các thửa đất chuyển nhượng được truy suất từ hồ sơ chuyển nhượng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố cung cấp, thông qua bản đồ địa chính để xác định vị trí trên thực địa.

Điều tra giá đất chuyển nhượng tập trung vào nhóm đất ở đô thị, đất ở nông

thôn phân bố 7/9 đơn vị hành chính cấp huyện (trừ huyện Khánh Sơn và huyện đảo Trường Sa) và tất cả các xã, phường, thị trấn có các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong năm 2023 và năm 2024 ở các các khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị và các tuyến đường cần điều chỉnh sửa đổi, bổ sung vào Bảng giá đất.

Thông tin giá đất chuyên nhượng điều tra theo mẫu phiếu (mẫu 01, mẫu 03 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ) được hiệu chỉnh bổ sung thêm thông tin cho phù hợp với đặc điểm về cấu tạo của Bảng giá đất tỉnh Khánh Hòa cũng như một số đặc điểm ảnh hưởng đến giá đất thị trường như tên tuyến đường, điểm đầu, điểm cuối, diện tích thửa đất theo loại đất, đặc điểm sử dụng đất tại điểm điều tra (tuyến đường), mật độ các thửa đất bỏ trống,...

3.1.3. Số lượng phiếu điều tra

Bảng 1.1. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại các địa phương

TT	Đơn vị hành chính	Số xã điều tra	Số phiếu điều tra	Ghi chú
1	Thành Phố Nha Trang	10	152	
2	Thành phố Cam Ranh	9	176	
3	Thị xã Ninh Hòa	4	207	
4	Huyện Cam Lâm	5	138	
5	Huyện Vạn Ninh	8	311	
6	Huyện Khánh Vĩnh	1	6	
7	Huyện Diên Khánh	10	360	
	Toàn tỉnh	47	1.350	

3.1.4. Kế hoạch điều tra

Thực hiện theo nội dung Văn bản số 5194/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phối hợp khảo sát thực tế phục vụ dự án Điều chỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, đơn vị tư vấn đã cùng với UBND các huyện, thị xã, thành phố khảo sát thực tế các khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị và các tuyến đường cần điều chỉnh sửa đổi, bổ sung vào Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Thời gian rà soát và khảo sát thực tế hoàn thành trong 03 ngày (từ ngày 30/10/2024 đến ngày 01/11/2024).

PHẦN 2

PHÂN TÍCH GIÁ ĐẤT ĐIỀU TRA

I. Thông tin về giá đất trên hợp đồng chuyển nhượng và phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính

Trên cơ sở dự kiến các khu vực cần điều tra, thu thập thông tin thị trường phụ vụ điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất, đã rà soát các trường hợp chuyển nhượng thành công (đã thực hiện đăng ký biến động trên cơ sở dữ liệu đất đai).

Kết quả rà soát các trường hợp chuyển nhượng đã đăng ký biến động trên cơ sở dữ liệu đất đai đã xác định được giá đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng và phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính (thu thuế chuyển quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, giá đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá đất xác định trong phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính tương đương với giá đất trong bảng giá đất (bằng hoặc cao hơn không đáng kể). Do người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất né tránh thực hiện nghĩa vụ tài chính, nên giá đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng không phải là giá đất chuyển nhượng thực tế, mà là mức giá đất thấp tương đương với giá đất trong bảng giá đất.

Vì vậy, việc sử dụng thông tin giá đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng làm cơ sở xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất hoặc để so sánh xác định giá đất cụ thể là không đảm bảo nguyên tắc thị trường quy định tại điểm b khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai.

Từ tình hình thực tế nêu trên, để đảm bảo nguyên tắc thị trường trong việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, phải tiến hành điều tra giá đất thị trường thông qua phỏng vấn trực tiếp người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng hoặc người có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

II. Thông tin thu thập giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời gian từ năm 2023 đến nay, trên địa bàn tỉnh đã tổ chức các phiên đấu giá quyền sử dụng đất, với tổng cộng có 44 lô đấu giá thành công tại huyện Vạn Ninh và 03 lô đất trúng đấu giá tại thành phố Nha Trang. Giá đất thông qua các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất được ghi nhận và làm cơ sở so sánh với giá đất tại các khu vực cần điều tra bổ sung bảng giá đất.

Từ tình hình thực tế nêu trên, để đảm bảo nguyên tắc thị trường trong việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, phải tiến hành điều tra giá đất thị trường thông qua phỏng vấn trực tiếp người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng hoặc

người có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

III. Thông tin điều tra giá đất thị trường thông qua phỏng vấn

Thực hiện theo nội dung Văn bản số 5194/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn đã cùng với UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp khảo sát thực tế phục vụ dự án điều chỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Kết quả, đã điều tra trên địa bàn các xã, phường, thị trấn trong toàn tỉnh với số lượng thửa đất điều tra là 1350 trường hợp chuyển nhượng. Các trường hợp điều tra được phân bố trên địa bàn cấp xã, đảm bảo mức tối thiểu có 3 trường hợp trên mỗi vị trí, đoạn đường, tuyến đường cần điều tra. Trong đó, các trường hợp điều tra chủ yếu tập trung tại các khu tái định cư và khu vực liên quan đến giá đất thì sử dụng thông tin về giá đất cụ thể và so sánh với các khu vực có tính chất tương đồng nhất định để đề xuất mức giá đất cho phù hợp.

Ngoài việc điều tra giá đất thị trường, đã điều tra, rà soát hệ thống đường giao thông theo quy hoạch chi tiết tại các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư để có cơ sở đánh giá và đề xuất giá đất tại các khu vực khảo sát giá.

Thông tin điều tra được thực hiện theo phương pháp phỏng vấn trực tiếp người sử dụng đất hoặc người có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng, có so sánh với mức giá giao dịch chung của địa bàn trên mỗi khu vực để xác định về độ tin cậy của thông tin chuyển nhượng đã cung cấp.

Mức giá đất chuyển nhượng ghi nhận thông qua điều tra phỏng vấn là phù hợp với tình hình thực tế (*mức giá đất ghi nhận chưa đúng tuyệt đối với giá chuyển nhượng, nhưng là mức giá phù hợp với điều kiện thực tế của thửa đất chuyển nhượng trên thị trường*); mặc dù giá đất điều tra chưa đảm bảo cơ sở pháp lý (*do người được phỏng vấn không ký xác nhận thông tin điều tra, không cung cấp giấy nhận tiền chuyển nhượng*), nhưng đảm bảo nguyên tắc thị trường.

IV. Kết quả điều tra giá đất

Các tuyến đường điều tra chủ yếu tại các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư để phục vụ việc bổ sung bảng giá đất đối với đất ở tại đô thị. Kết quả điều tra cho thấy, giá đất thị trường cao hơn so với giá quy định, một phần do biến động thị trường so với thời điểm xây dựng bảng giá đã được phê duyệt, một phần do điều kiện hạ tầng trong các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư tương đối hoàn thiện so với các khu vực dân sinh khác.

a) Tình hình biến động giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường

Giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường năm 2023 – 2024 so với thời

điểm thời điểm ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024, với tình hình biến động cụ thể như sau:

- Giá đất ở đô thị trên địa bàn tỉnh tăng bình quân khoảng 200-300% so với bảng giá đất của tỉnh được phê duyệt. Khu vực có tỷ lệ tăng giá cao nhất là tại các phường thuộc thành phố Nha Trang (khu tái định cư S1,...), Cam Ranh (các mẫu khảo sát Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise, khu đô thị ven vịnh Cam Ranh,...), và các khu dân cư đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

- Tương tự giá đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn trên các trục đường giao thông chính thường có mức giao dịch cao so với giá quy định; riêng tại các trục đường mới được nâng cấp, cải tạo hoặc các tuyến đường có ảnh hưởng bởi các dự án, công trình được triển khai đầu tư thì giá đất thị trường có biên độ biến động cao hơn. So với giá đất thị trường tại thời điểm xây dựng bảng giá đất (năm 2019 được cập nhật hệ số điều chỉnh năm 2023) giá đất thị trường tại các khu vực điều tra đều biến động tăng và tạo ra sự bất hợp lý về mức giá quy định trong bảng giá so với một số đoạn đường, tuyến đường liên quan. Giá đất ở nông thôn trên địa bàn tỉnh tăng bình quân khoảng 250-300% so với bảng giá đất của tỉnh (đã tính điều chỉnh hệ số năm 2023). Khu vực có tỷ lệ tăng giá cao nhất là các xã chuẩn bị nâng cấp lên thành phường, các xã giáp ranh các khu công nghiệp, gần các khu vực giáp ranh đô thị và các khu vực có thay đổi về quy hoạch sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp như huyện Cam Lâm, Diên Khánh...

- Nhìn chung, giá các loại đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường trên địa bàn toàn tỉnh tăng mạnh so với bảng giá đất của tỉnh đã được phê duyệt (bình quân tăng khoảng 250%), có thể khái quát một số nguyên nhân cụ thể như sau:

+ Là giai đoạn tỉnh đã đầu tư, hoàn thiện và đưa vào sử dụng nhiều công trình cơ sở hạ tầng theo hướng hiện đại, quy mô (đặc biệt là hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng hoàn thiện...), hàng loạt thông tin quy hoạch hạ tầng, dự án các khu đô thị, trung tâm thương mại của tỉnh được công bố.

+ Các thông tin quy hoạch đã tác động lớn đến biến động giá đất trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là khu vực thuộc thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa, huyện Vạn Ninh và huyện Cam Lâm. Các doanh nghiệp vào đầu tư với nhiều dự án sản xuất mới hình thành ở các khu vực được mời gọi với các chính sách thu hút đầu tư của tỉnh, thúc đẩy việc tăng mạnh giá đất ở khu vực này.

+ Tác động của việc nâng cấp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh trong thời gian vừa qua.

+ Một phần là do nhu cầu đầu tư mua đi bán lại nhà đất của một số bộ phận

người dân cũng góp phần tăng giá đất trong thời gian qua.

b) Tình hình áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 từ ngày 01/01/2020 đến nay

Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được ban hành và áp dụng từ ngày 01/01/2020. Bảng giá đất được xây dựng phù hợp với tình hình thực tế, dễ hiểu, dễ áp dụng, hạn chế được một số phát sinh so với quy định cũ, đã hạn chế được những sai sót hoặc những điểm bất hợp lý trong quá trình áp dụng dẫn đến việc khiếu kiện đòi quyền lợi của người dân được giảm xuống rõ rệt. Đồng thời, bảng giá đất cơ bản đã đáp ứng tốt các yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của từng huyện, thị xã, thành phố và tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án, công trình có sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội của tỉnh...

Tuy nhiên, do tốc độ phát triển đô thị nhanh đã tác động lớn đến thị trường bất động sản; đồng thời, pháp luật đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 làm cho bảng giá đất hiện hành phát sinh một số tồn tại như:

- + Phạm vi áp dụng của Bảng giá các loại đất hiện hành chưa phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.
- + Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định phát sinh chênh lệch lớn so với giá đất chuyên nhượng phổ biến trên thị trường.
- + Một số tuyến đường mới vừa được đầu tư cơ sở hạ tầng, đặt tên mới... chưa được bổ sung trong Bảng giá các loại đất hiện hành.

IV. Nội dung điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất

4.1. Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư

Trên cơ sở kết quả điều tra giá đất thị trường và tham khảo các văn bản phê duyệt giá đất cụ thể tại các khu đô thị, khu tái định cư và các khu vực liên quan, kết quả rà soát các tuyến đường theo quy hoạch chi tiết, bảng giá đất được quy định cho từng khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư đến từng tuyến đường hoặc nhóm các tuyến đường. Gồm 61 khu trong toàn tỉnh, cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong bảng giá đất

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số lượng khu vực điều tra giá đất		
		Tổng số	Bổ sung	Điều chỉnh giá
1	Thành Phố Nha Trang	17	02	15

2	Thành phố Cam Ranh	12	11	01
3	Thị xã Ninh Hòa	06	01	05
4	Huyện Cam Lâm	07	07	-
5	Huyện Vạn Ninh	08	03	05
6	Huyện Khánh Vĩnh	01	01	0
7	Huyện Diên Khánh	10	08	02
	TỔNG CỘNG	61	33	28

2.2. Bổ sung các đoạn đường, tuyến đường mới phát sinh; điều chỉnh tên đường, tên đoạn và mức giá của một số đoạn đường, tuyến đường

Qua quá trình điều tra khảo sát và nội dung đề xuất của cấp huyện, tổng hợp đề xuất sửa đổi, bổ sung thực hiện điều chỉnh tổng cộng 207 đoạn, tuyến đường do mở tuyến mới, được đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng, đặt tên mới,... chưa được bổ sung trong bảng giá đất hiện hành, cụ thể:

+ Điều chỉnh thông tin (tên đoạn, điểm đầu điểm cuối, tên đường, tên thôn): 28 tuyến;

+ Điều chỉnh giá: 25 tuyến;

+ Bổ sung thêm đoạn đường hoặc tuyến đường: 154 tuyến.

+ Giảm đoạn/tuyến đường : 03 tuyến và 02 thôn do sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã.

Bảng tổng hợp tuyến đường đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong bảng giá đất

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số lượng đoạn/tuyến đường điều tra giá đất				
		Tổng số	Điều chỉnh thông tin	Điều chỉnh mức giá	Bổ sung mới	Giảm đoạn/tuyến
1	Thành Phố Nha Trang	10	01	01	08	
2	Thành phố Cam Ranh	19	01	01	17	
3	Thị xã Ninh Hòa	40	06	10	24	02 thôn
4	Huyện Cam Lâm	21			21	
5	Huyện Vạn Ninh	38	09	01	28	01 đoạn 01 tuyến
6	Huyện Khánh Vĩnh					
7	Huyện Diên Khánh	79	11	12	56	01 đoạn
	TỔNG CỘNG	207	28	25	154	

PHẦN 3

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT

I. Phương án điều chỉnh, bổ sung giá các loại đất

Bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung được xây dựng trên cơ sở rà soát, đánh giá những tồn tại hạn chế của bảng giá đất hiện hành; đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2024 để bổ sung, điều chỉnh nhằm khắc phục được những tồn tại, hạn chế, đồng thời đáp ứng yêu cầu trong công tác quản lý đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Trong đó:

1.1. Về các quy định trong bảng giá đất

Các quy định trong bảng giá đất được bổ sung, điều chỉnh dựa trên phân tích, đánh giá những điểm chưa hợp lý trong quá trình áp dụng, từ đó đề xuất điều chỉnh hoặc bổ sung để đáp ứng được yêu cầu trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Đặc biệt, một số nội dung bổ sung, hoặc điều chỉnh để đảm bảo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (do thay đổi, mở rộng đối tượng áp dụng bảng giá đất, như: tính tiền cho thuê đất trả tiền hàng năm, tính thu tiền sử dụng đất đối với đất ở tái định cư,...).

- Bổ sung bảng giá đất tại các khu tái định cư: các khu tái định cư trên địa bàn tỉnh được liệt kê đưa vào quy định trong bảng giá đất (mỗi khu vực được quy định giá đất đến từng tuyến đường hoặc nhóm các tuyến đường theo quy hoạch chi tiết) để đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024 (Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất xác định theo bảng giá đất).

- Bổ sung giá đất Khu công nghiệp Ninh Thủy và Cụm công nghiệp Sông Cầu vào bảng giá đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo đơn vị hành chính cấp huyện: mức giá đất bổ sung vào quy định trong bảng giá đất được đề xuất dựa trên cơ sở mức giá của các vị trí đất đã được xác định lân cận, có so sánh với mức giá đất của các khu công nghiệp có điều kiện tương đồng nhất định trong khu vực, nhằm đảm bảo hợp lý về mức giá đất giữa các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn.

- Đối với bảng giá các loại đất phi nông nghiệp (đất ở đô thị, đất ở nông thôn, đất thương mại dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn): đã rà soát, bổ sung tuyến đường phát sinh mới vào quy định trong bảng giá; điều chỉnh mức giá của một số đoạn đường, tuyến đường có thay đổi về hạ tầng theo đề nghị của địa phương với các mức giá phù hợp

với các đoạn đường, tuyến đường liên quan; đồng thời rà soát điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối của các đoạn đường, tuyến đường cho phù hợp với tình hình thực tế để thuận tiện trong quá trình áp dụng.

- Đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư mới được đầu tư xây dựng, đã tiến hành điều tra thu thập thông tin thị trường và thông tin liên quan tại một số dự án dân cư mới; trên cơ sở đó đã bổ sung các tuyến đường thuộc các dự án dân cư đủ điều kiện để quy định mức giá đất trong bảng giá đất.

1.2. Đánh giá sự phù hợp của bảng giá đất điều chỉnh so với kết quả điều tra giá đất thị trường

Về mức giá các loại đất, bảng giá đất điều chỉnh cơ bản giữ nguyên so với bảng giá đất hiện hành, có rà soát điều chỉnh mang tính cục bộ tại một số khu vực tuyến đường, đoạn đường có thay đổi về hạ tầng giao thông (do được nâng cấp, cải tạo đưa vào sử dụng) và bổ sung một số tuyến đường mới phát sinh vào quy định trong bảng giá.

Đối với giá đất tại các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư, mức giá đề xuất đưa vào quy định tăng so với giá đất hiện hành, do việc xác định giá đất hiện hành dựa theo quy định về vị trí và mức giá của thửa đất trong khu tái định cư, nhưng trên thực tế các thửa đất trong khu tái định cư thuận lợi hơn so với các thửa đất trong các khu dân sinh (do hạ tầng được đầu tư hoàn thiện và đồng bộ), nên mức giá đề xuất cao hơn là phù hợp. Tuy nhiên, để hạn chế những bất cập về mức giá so với các đoạn đường, tuyến đường liên quan thì mức giá đề xuất còn thấp so với giá đất điều tra thị trường.

Đối với giá đất tại Khu công nghiệp Ninh Thủy và Cụm công nghiệp Sông Cầu được đề xuất dựa trên cơ sở rà soát quy định bảng giá đất hiện hành đối với các vị trí được xác định lân cận với khu vực điều tra và so sánh mới mức giá đất của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp có tính chất tương đồng nhất định trong khu vực, nên đảm bảo sự phù hợp so với mặt bằng chung về giá trên địa bàn.

II. Kết quả nội dung điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất

2.1. Điều chỉnh thông tin và giá đất các tuyến đường

2.1.1. Thành phố Nha Trang

- Tại Phụ lục 2.1

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng: khu dân cư Đường Đệ-Vĩnh Hòa (STT 286);

+ Điều chỉnh tên 1 tuyến đường: đường Chợ Đầm đoạn từ điểm đầu Hai Bà Trưng đến điểm cuối Nguyễn Hồng Sơn (STT 26).

- Tại Phụ lục 2.3

+ Điều chỉnh giá đất tuyến đường:

- Đường đi nghĩa trang Phước Đồng (Từ đường Phong Châu (đập 19/5) (Nhà ông Đặng Bảy, thửa 341 tờ bản đồ 03) Đến ngã 3 đường liên xã Vĩnh Thái -Vĩnh Hiệp (Ngã ba đèo Dốc Mít)) (Mục VI, STT 6);
- Đường đi nghĩa trang Phước Đồng (tiếp theo đến khu dân cư Đất Lành (khu 25 ha)) (Mục VI, STT 6);

- Tại Phụ lục 2.4

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng gồm:

- Khu đô thị mới Phước Long (bao gồm khu tái định cư) (STT 1);
- Khu quy hoạch dân cư Vĩnh Trường (STT 6);
- Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II (bao gồm khu tái định cư) (STT 11);
- Khu đô thị Hoàng Long (bao gồm khu tái định cư) (STT 12);
- Khu tái định cư S1 tại phường Vĩnh Trường (STT 15);
- Khu đô thị Mipeco (Tô Hiệu) (STT 20);
- Khu dân cư, tái định cư Ngọc Hiệp (STT 21);
- Khu tái định cư số 1 xã Vĩnh Hiệp (STT 24);
- Khu tái định cư số 2 xã Vĩnh Hiệp (STT 25);
- Khu đô thị Mỹ Gia (xã Vĩnh Thái) (STT 28);
- Khu tái định cư Hòn Rớ (thuộc khu dân cư Hòn Rớ 1) (Xã Phước Đồng) (STT 30);
- Khu tái định cư Hòn Rớ 2 (Xã Phước Đồng) (STT 31);
- Khu tái định cư Phước Hạ (xã Phước Đồng) (STT 33);

2.1.2. Thành phố Cam Ranh

- Tại Phụ lục 3.1

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp đối với Khu quy hoạch dân cư nhóm 2, phường Cam Thuận (STT 65) đề xuất bổ sung giá của vị trí 4, 5 trên các tuyến đường trong khu.

- Tại Phụ lục 3.3

+ *Xã Cam Thành Nam (STT 3)*

Thôn Quảng Phúc: điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối đoạn từ Mỹ Ca -Vĩnh

Cắm đến đường số 3.

2.2.3. Huyện Cam Lâm

(không điều chỉnh)

2.1.4. Huyện Diên Khánh

- Tại phụ lục 5.1:

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp đối với các tuyến đường sau:

- Nguyễn Khắc Diệm (STT 27): điều chỉnh loại đường và hệ số
- Nguyễn Trãi (Tỉnh Lộ 2) (STT 30): bổ sung thêm đoạn Lạc Long Quân đến giáp ranh xã Diên Toàn (02 bên đường) và điều chỉnh hệ số
- Trần Phú (STT 36): điều chỉnh điểm đầu, cuối; bỏ 1 đoạn (nhà bà Nguyễn Thị Bảy đến giáp đường vào nhà ông Đỗ Yên và điều chỉnh loại đường, hệ số của đoạn tiếp theo đến qua đường Văn Miếu đến giáp xã Diên Sơn

- Tại phụ lục 5.2:

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp đối với các tuyến đường sau:

- Đường Tỉnh lộ 2: điều chỉnh điểm đầu và điểm cuối đoạn từ Từ Cầu Hà Dừa đến thửa đất số 60 tờ bản đồ số 04 xã Diên Lạc (STT 3); điều chỉnh hệ số điều chỉnh đối với đoạn Tiếp theo đến Cống Bà Chắc (STT 5) và đoạn Từ ngã tư Bót Bà Lá đến cầu Đôi (STT 7); điều chỉnh loại đường và hệ số điều chỉnh đối với đoạn Từ Cống Bà Chắc đến ngã tư Bót Bà Lá (STT 8)
- Đường Cầu Lùng – Khánh Lê: điều chỉnh hệ số điều chỉnh các đoạn qua xã Diên Thạnh (STT 1), đoạn qua xã Diên Lạc – Diên Bình (STT 2); và đoạn qua xã Diên Hòa (STT 3)
- Hương lộ 39: điều chỉnh đoạn đầu đoạn cuối của đoạn từ Quốc lộ 27C đến giáp ranh xã Diên Lộc (nay là xã Bình Lộc) (STT 1)
- Một số tuyến đường giao thông chính trong huyện: điều chỉnh tên tuyến Từ Quốc lộ 1A (đường Lạc Long Quân) qua sân phơi xã Diên Thạnh đến Tỉnh lộ 2 (STT 3); điều chỉnh tên và hệ số tuyến Kè và đường dọc sông nhánh nối sông Cái và sông Đồng Đen đoạn qua xã Diên An, Diên Toàn (STT 4)

- Tại phụ lục 5.3:

+ ***Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp đối với các tuyến đường sau:***

- Xã Diên Thọ: điều chỉnh điểm đầu điểm cuối tuyến các nhánh rẽ từ Hương Lộ 62 (thôn Đồng Bé), đoạn Đường rẽ Hương Lộ 62 từ nhà ông Huy đến ngã 3 đường Suối Rút (STT b2)

- Xã Diên Toàn:

- Điều chỉnh tên tuyến Đường liên xã Diên Thanh - Diên Toàn từ giáp đường Võ Nguyên Giáp đến cầu bà Nai (STT 2)
- Điều chỉnh tên tuyến Đường từ cầu bà Nai đến giáp Diên An (STT 6)
- Điều chỉnh tên tuyến Đường bê tông từ nhà ông Lâm (thửa 566 tờ 1) đến cầu ông Sum thửa 180, 181 thửa 1 (giáp thị trấn) (STT 57)
- Điều chỉnh tên tuyến Đường từ Cao Bá Quát (thửa 790 tờ 1) đến Trại chăn nuôi (thửa 1129 tờ 1) (STT 59)

- Xã Suối Hiệp: Điều chỉnh vị trí tuyến Đường rẽ từ nhà ông Đẩu đến nhà sông Kinh (STT b19)

- Xã Diên Thọ: điều chỉnh điểm đầu điểm cuối tuyến các nhánh rẽ từ Hương Lộ 62 (thôn Đồng Bé), đoạn Đường rẽ Hương Lộ 62 từ nhà ông Huy đến ngã 3 đường Suối Rút (STT b2)

- **Tại phụ lục 5.4:**

- + **Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp đối với các khu quy hoạch dân cư, khu đô thị mới mới:** gồm 02 khu vực sau:

- Khu dân cư Nam Sông Cái (thị trấn Diên Khánh) (STT 1)
- Khu dân cư Phú Ân Nam 2 (xã Diên An) (STT 2)

2.1.5. Thị xã Ninh Hòa

Tại Phụ lục 6.1

Phường Ninh Hà:

- Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng:

- + Khu tái định cư phường Ninh Giang (STT 4);
- + Khu tái định cư Ninh Thủy (khu N84), phường Ninh Thủy (STT 7).

- Điều chỉnh tên điểm đầu tại tuyến đường TDP Mỹ Trạch, BTXM, nền 6m, mặt 3,5m (STT 4);

- Điều chỉnh tên, điểm đầu, điểm cuối tại tuyến đường BTXM (TDP Thuận Lợi) (Đề xuất TĐ: Bình Khang) (STT 8).

Phường Ninh Diêm:

- Điều chỉnh hệ số các tuyến đường:
 - + Trương Công Kinh (STT 1);
 - + Tỉnh lộ 1 (STT2);

- + Tỉnh lộ 1A (Đường Hòn Khói) (STT3);
- + Tỉnh lộ 1B (Đường Lê Hồng Phong) (STT4);
- + Đường đi Dốc lết (Đường Hà Huy Tập) (STT5);
- Điều chỉnh loại đường, hệ số tuyến đường Quốc lộ 26B đoạn qua phường Ninh Diêm (STT6).

Tại Phụ lục 6.3

Xã Ninh Đông:

- Điều chỉnh tên các tuyến đường thôn Quang Đông (STT 3.1).

Xã Ninh Lộc:

- Điều chỉnh tên tuyến Thôn Tam Ích, thôn Tân Thủy và những vị trí còn lại của các thôn: Mỹ Lợi, Tân Khê, Vạn Khê, Phong Thạnh và Ninh Đức (khu vực khó khăn, tính bằng 80% giá đất khu vực 2) (STT 6.7).

Xã Ninh Phú:

- Điều chỉnh tên các tuyến đường:
 - + Thôn Hội Phú Nam (STT 7.3);
 - + Thôn Lệ Cam, thôn Hội Điền, thôn Tiên Du 1 và thôn Tiên Du 2 (STT 7.5).

Xã Ninh Thọ:

- Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp theo các tuyến đường giao thông, gồm:
 - + Điều chỉnh hệ số, điểm đầu cuối tuyến đường thôn Ninh Điền (STT 13.5);
 - + Điều chỉnh điểm đầu cuối tuyến đường thôn Lạc Ninh (STT 13.7);
 - + Điều chỉnh hệ số, tên tuyến đường thôn Xuân Mỹ và những vị trí còn lại của các thôn: Ninh Điền, Xuân Phong và Lạc Ninh (STT 13.9).

- Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng:

- + Khu TĐC Xóm Quán thôn Xuân Mỹ (STT 13.10);
- + Khu TĐC Ninh Thủy thôn Chánh Thanh (STT 13.11);
- + Khu TĐC Ngọc Sơn Xã Ninh Thọ - Ninh An (STT 13.12)

Xã Ninh Trung:

- Điều chỉnh tên thôn, điểm đầu cuối tuyến đường Thôn Tân Ninh và Vĩnh Thạnh (STT 14.3);

Xã Ninh Sơn:

- Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông thôn 1, 2, 3, 4,

5, 6 do Ninh Sơn không còn là xã miền núi (STT 16).

2.1.6. Huyện Vạn Ninh

- Tại Phụ lục 7.1

+ Điều chỉnh điểm cuối tại tuyến đường Hà Huy Tập (STT 3).

+ Điều chỉnh Khu dân cư Ruộng Đùi (STT 46) đề xuất điều chỉnh như sau:

- Bỏ 1 đoạn: Huỳnh Thúc Kháng (QH) từ Lạc Long Quân (QH) đến đường ĐX1.
- Điều chỉnh điểm đầu đường ĐX1 từ Lê Lợi đến Huỳnh Thúc Kháng.

- Tại Phụ lục 7.2

+ Điều chỉnh hệ số tại tuyến đường đi Đầm Môn (STT V).

- Tại Phụ lục 7.3

+ *Xã Đại Lãnh*

- Điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối tại 2 tuyến đường liên thôn (STT 3):

Đường liên thôn Tây Bắc 1-Tây Bắc 2 từ nhà ông Đinh Văn Tuấn (thửa 212, tờ 9) đến Nhà ông Nguyễn Đồng Khang (thửa 78, tờ 5);

Đường liên thôn Tây Bắc 1 -Tây Nam 2 từ nhà ông Trần Bi (thửa 40 tờ 19) đến Đến hết nhà ông Nguyễn Văn Tàu (thửa 365 tờ 8).

- Bỏ 1 đoạn đường tại Thôn Tây Bắc 1 (STT 2): Đường từ chợ Đại Lãnh (Lê Đức Long) (thửa 10 tờ 22) đến Nhà ông Võ Tấn Tài (thửa 79 tờ 20).

+ *Xã Vạn Khánh*

- Thôn Hội Khánh Tây và thôn Nhơn Thọ gộp thành thôn Nhơn Khánh
- Điều chỉnh điểm cuối tuyến Từ đường Nguyễn Huệ (thửa 69 tờ 34) đến Thửa đất ông Đỗ Tấn Tài (thửa 47, tờ 39).
- Thôn Diêm Điền và thôn Ninh Lâm gộp thành thôn Lâm Điền.
- Thôn Tiên Ninh: điều chỉnh điểm cuối tuyến Từ đường bê tông Tiên Ninh (nhà bà Đinh) (thửa 17 tờ 38) đến Đến nhà bà Hòa (thửa 12, tờ 32).

- Tại Phụ lục 7.4

+ Điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng:

- Khu dân cư Tân Đức Đông (xã Vạn Lương) (STT 1);
- Khu tái định cư Vĩnh Yên (xã Vạn Thạnh) (STT 5);
- Khu dân cư Ruộng Cạn (xã Vạn Phú) (STT 7);

- Khu dân cư Ruộng Lù (xã Vạn Thắng) (STT 9);
- Khu dân cư Ruộng Cạn (xã Vạn Thắng) (STT 10).

2.1.7. Huyện Khánh Vĩnh (không điều chỉnh)

2.2. Bổ sung một số nội dung tại các phụ lục giá đất

2.2.1. Thành phố Nha Trang

- Tại Phụ lục 2.1

+ Bổ sung 2 đoạn đường chưa có trong bảng giá gồm: đường Nguyễn Biểu đoạn từ điểm đầu đường 2/4 đến điểm cuối đường Phan Phù Tiên (STT 161); đường Nguyễn Thiện Thuật đoạn từ điểm đầu Hẻm 120 Nguyễn Thiện Thuật đến điểm cuối Hẻm Trần Quang Khải (tiếp giáp Bệnh viện Quân y 87) (STT 179);

- Tại Phụ lục 2.3

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng: Khu tái định cư Như Xuân (Mục V, STT 50);

+ Bổ sung 6 tuyến đường chưa có trong bảng giá đất gồm:

- Đường D30 kết nối đường 23/10 với đường Võ Nguyên Giáp (Mục II, STT 21);
- Đường giáp ranh khu dân cư thôn Vĩnh Châu (Gò Cát) với khu đô thị Mỹ Gia (xã Vĩnh Hiệp) (Mục II, STT 22);
- Đường tổ 8 thôn Vĩnh Châu (Mục II, STT 23);
- Đường tổ 9 thôn Vĩnh Châu (Mục II, STT 24);
- Đường tổ 14 thôn Vĩnh Diềm Thượng - nhánh 1 (Mục II, STT 25);
- Đường tổ 14 thôn Vĩnh Diềm Thượng - nhánh 2 (Mục II, STT 26);

- Tại Phụ lục 2.4

+Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng gồm:

- Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái (STT 34);
- Khu tái định cư xã Vĩnh Thái (STT 35);

2.2.2. Thành phố Cam Ranh

- Tại Phụ lục 3.1

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp đối với các tuyến đường gồm:

- Đường Lê Duẩn (STT 17) bổ sung thêm 02 đoạn:
Nguyễn Lương Bằng đến Lê Lợi;

Lê Lợi đến Nguyễn Công Trứ.

- Đường Lê Thánh Tông (STT 19) bổ sung thêm 01 đoạn: Tiếp theo đến Hòa Do 1A - 1B.
 - Đường Nghĩa Phú, phường Cam Nghĩa c bổ sung thêm 01 đoạn: Quốc lộ 1 Đến biển.
 - Đường N3A (phường Cam Nghĩa, chỉ giới 16m) (STT 88) bổ sung thêm 01 đoạn: Km0+279,56 đến Km0+351,00.
 - Đường vào chùa ông Lão (STT 93);
 - Lương Ngọc Quyến (STT 94);
 - Nguyễn Văn Huyền (STT 95);
 - Nguyễn Sơn (STT 96);
 - Nguyễn Duy Trinh (STT 97);
 - Duy Tân (STT 98);
 - Ngô Đức Diễn (STT 99);
 - Đường kè Trà Long (STT 100);
 - Đống Đa (STT 101);
 - Đường vào khu Kim Hòa (STT 102);
- + Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại 07 khu quy hoạch dân cư gồm:
- Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (STT 103);
 - Khu tái định cư Khu 2 (phục vụ dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh) (STT 104);
 - Khu tái định cư Khu 3 (phục vụ dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh) (STT 105);
 - Khu dân cư - Tái định cư 115 đường Nguyễn Trọng Kỳ (STT 106);
 - Khu tái định cư dọc đường N3A, tổ dân phố Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa (STT 107);
 - Khu dân cư - tái định cư đường Phạm Văn Đồng, phường Cam Phú (STT 108);
 - Khu phân lô khu Xí nghiệp đường (cũ) tại TDP Hòa Do 6A, phường Cam Phúc Bắc (STT 109);

- Tại Phụ lục 3.3

- + Xã Cam Phước Đông (STT 2)

Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến Đường lên chùa Đại Giác từ Ngã 3 đường ấp bà Hùng - giáp phurong Ba Ngòi.

+ *Xã Cam Thành Nam (STT 3)*

Thôn Hòa Do 7 bổ sung thêm đoạn còn lại.

+ *Xã Cam Thịnh Đông (STT 4)*

Các thôn Hòn Quy, Hòa Diêm, Hòa Sơn, Hiệp Mỹ, Hiệp Thanh, Mỹ Thanh bổ sung thêm đoạn còn lại.

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại 04 khu quy hoạch dân cư gồm:

- Khu tái định cư xã Cam Phước Đông phục vụ dự án Cao tốc Bắc - Nam, đoạn qua địa bàn thành phố Cam Ranh (STT 2.9);
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Cam Thịnh Đông (STT 4.7);
- Khu tái định cư Khu 1 (phục vụ dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh) (STT 4.8);
- Khu tái định cư xã Cam Thịnh Tây phục vụ dự án Cao tốc Bắc - Nam, đoạn qua địa bàn thành phố Cam Ranh (STT 3.4);

2.2.3. Huyện Cam Lâm

- Tại Phụ lục 4.1

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng: khu tái định cư tổ dân phố Bãi Giếng 1 (STT 42)

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp đối với các tuyến đường được đầu tư xây dựng gồm:

- Đường dẫn vào cao tốc Bắc - Nam (Lê Lợi) (STT 43)
- Đường vào khu tái định cư Bãi Giếng 1 (STT 44)
- Đường Lê Duẩn (đoạn chưa thi công dự án) (STT 45)
- Đường Nguyễn Chí Thanh (STT 46)

- Tại Phụ lục 4.3

Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng gồm:

- Khu tái định cư thôn Cửu Lợi 2, xã Cam Hòa (STT 7.3);
- Khu tái định cư 3/2 thôn Tân Lập 2, xã Cam Phước Tây (STT 8.5);
- Khu tái định cư thôn Văn Sơn, xã Cam Phước Tây (STT 8.6);
- Khu tái định cư thôn Xuân Lập, xã Cam Tân (STT 9.6);

- Khu tái định cư thôn Tân Xương 2, xã Suối Cát (STT 11.5);
 - Khu tái định cư Suối Lau 2, xã Suối Cát (STT 3.3);
- + Bổ sung giá đất phi nông nghiệp 15 tuyến đường được đầu tư xây dựng gồm:
- Đường N6 (STT 3.3)
 - Đường N4 (STT 3.4)
 - Đường N3 (STT 3.5)
 - Đường N2 (STT 3.6)
 - Đường N1B (STT 3.7)
 - Đường K3 (STT 3.8)
 - Đường K8 (STT 3.9)
 - Đường K9 (STT 3.10)
 - Đường K10 (STT 3.11)
 - Đường K11 (STT 3.12)
 - Đường N5A (STT 3.13)
 - Đường liên thôn Cù Hin và thôn Thủy Triều (STT 3.14)
 - Tuyến đường liên xã Cam Phước Tây -Cam An Bắc (STT 8.4)
 - Tuyến đường dân sinh (đường gom) thuộc tuyến đường Cao tốc Bắc - Nam đoạn bắt đầu từ giáp xã Cam Hòa đến giáp xã Suối Tân (STT 9.5)
 - Tuyến đường liên xã Cam Tân - Sơn Tân (STT 2.3)

2.2.4. Huyện Diên Khánh

- Tại phụ lục 5.1:

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường: Kè và đường dọc sông nhánh nối Sông Cái và sông Đồng Đen đoạn qua thị trấn Diên Khánh (STT 55)

- Tại phụ lục 5.2:

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại các tuyến đường:

- Đường Quốc lộ 1A: bổ sung đoạn Từ nhà máy bao bì Hiệp Hưng dọc Quốc Lộ 1A đến thôn Vĩnh Cát (STT 12) và đoạn từ Đường vào thôn Vĩnh Cát dọc Quốc Lộ 1A đến xã Suối Cát (STT 13): chuyển từ phụ lục 5.3 sang phụ lục 5.2
- Đường Tỉnh lộ 2: bổ sung đoạn từ Từ tiếp theo đến hết trường Tiểu học Diên Lạc và đến đường hẻm vào thôn Trường Lạc (STT 4)
- Đường Hương lộ 39: bổ sung đoạn từ giáp xã Diên Lộc (nay là xã Bình

Lộc) đến hết ranh giới xã Suối Tiên (giáp Suối Cát) (STT 7)

- Đường số 1 (đoạn từ Hương Lộ 39 đến đường Thành Hồ) xã Diên Phước (STT X)
- Đường số 13 (đoạn từ Tỉnh lộ 2 đến Hương lộ 39) xã Diên Phước (STT XI)
- Đường số 11 (từ đường Tỉnh lộ 2 đến đường số 1) xã Diên Phước (STT XII)
- Đường từ Tỉnh lộ 2 (thửa số 42 tờ bản đồ số 4) đến giáp khu đô thị Nam Sông Cái (STT XIII)
- Đường N3 (lộ giới 13m) xã Diên Lạc nhánh rẽ của đường D6 (STT XIV)
- Đường D1 (đoạn từ Tỉnh lộ 2 đến Quốc lộ 27C) (STT XV)
- Đường Hương lộ 5 (STT XVI)

- Tại phụ lục 5.3:

+ *Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại các tuyến đường:*

- Xã Diên Bình: bổ sung 03 tuyến gồm:
 - Đường từ nhà ông Nguyễn Thái Học đến Lê Văn Minh, thôn nghiệp thành (STT 37)
 - Đường từ nhà ông Nguyễn Ngọc Phán đến bà Nguyễn Thị Điệp, thôn Nghiệp Thành (STT 38)
 - Đường từ nhà bà Nguyễn Thị Nay đến bà Đào Thị Côi, thôn Nghiệp Thành (STT 39)
- Xã Diên Lạc: bổ sung tuyến Đường Nội đồng Sân Trâu cây Xoài (STT 34)
- Xã Diên Phú: bổ sung tuyến Đường nội bộ khu dân cư Gò Đình (STT 65)
- Xã Diên Phước: bổ sung 02 tuyến gồm:
 - Đường từ ông Tâm đến ông Mân (STT 30)
 - Đường ông Thọ đến ông Phan Văn Bá (STT 31)
- Xã Diên Thạnh: bổ sung 06 tuyến gồm:
 - Đường từ Quốc lộ 1A (nhà ông Lê Phương Anh - thửa 2701 tờ bản đồ số 2) đến Chợ Diên Thạnh (giáp xã Diên Toàn) (STT 45)
 - Từ nhà ông Trần Đăng Ứng (thửa 353 tờ bản đồ 2) đến Chợ Diên Thạnh (thửa 424 tờ bản đồ 2) (STT 46)
 - Từ nhà ông Nguyễn Ngọc Ánh (thửa 136 tờ bản đồ 2) đến nhà ông Phạm Đình Chương (thửa 203 tờ bản đồ 2) (STT 47)

- Từ nhà ông Huỳnh Cẩm Thạch (thửa 508 tờ bản đồ 2) đến nhà ông Lê Đức Huy (thửa 570 tờ bản đồ 2) (STT 48)
- Từ nhà bà Đỗ Thị Đây (thửa 517 tờ bản đồ 7) đến nhà ông Trần Văn Trường (thửa 73 tờ bản đồ 7) (STT 49)
- Từ nhà bà Trần Thị Quế (thửa 250 tờ bản đồ 2) đến Chùa Linh Nghĩa (thửa 157 tờ bản đồ 2) (STT 50)
- Xã Suối Hiệp: bổ sung 19 tuyến gồm:
 - Đường từ nhà ông Hoa đến nhà ông Sanh (từ thửa 208 tờ 20 đến thửa 63 tờ 19) (STT 43)
 - Đường từ nhà ông Hoa đến nhà ông Hạnh (từ thửa 208 tờ 20 đến thửa 444 tờ 20) (STT 44)
 - Từ tuyến tránh QL1A nhà ông Thọ đến mương cấp 1 thôn Cư Thạnh (thửa 434 tờ 20 đến thửa 43 tờ 21) (STT 45)
 - Từ nhà ông Lê đến nhà ông Thành thôn Cư Thạnh (thửa 69 tờ 26 đến thửa 483 tờ 27) (STT 46)
 - Từ nhà ông Nhật đến nhà bà Roi thôn Cư Thạnh (thửa 456 tờ 27 đến thửa 41 tờ 26) (STT 47)
 - Từ nhà ông Thỏa đến nghĩa trang Ba Làng thôn Cư Thạnh (dọc đường sắt từ thửa 245 tờ 35 đến thửa 109 tờ 28) (STT 48)
 - Từ nhà ông Khanh đến nghĩa trang Ba Làng thôn Cư Thạnh (từ thửa 568 tờ 31 đến thửa 109 tờ 28) (STT 49)
 - Từ nhà ông Nghĩa đến ông Thành thôn Vĩnh Cát (từ thửa 57 tờ 35 đến thửa 199 tờ 35) (STT 50)
 - Từ nhà bà Khánh đến ông Bình khu tái định cư QL1A thôn Cư Thạnh (dọc mương cấp 1 từ thửa 13 tờ 28 đến thửa 12 tờ 25) (STT 51)
 - Từ nhà bà Khánh đến Công ty Đồ hộp thôn Cư Thạnh (dọc mương cấp 1 từ thửa 33 tờ 28 đến thửa 568 tờ 27) (STT 52)
 - Từ Hợp tác xã nông nghiệp Suối Hiệp 1 đến nhà ông Minh thôn Cư Thạnh (từ thửa 299 tờ 27 đến thửa 132 tờ 27) (STT 53)
 - Từ nhà ông Toán đến nhà ông Phước thôn Cư Thạnh (từ thửa 461 tờ 27 đến thửa 90 tờ 27) (STT 54)
 - Từ nhà ông Cảnh đến nhà ông Giáo thôn Cư Thạnh (từ thửa 271 tờ 27 đến thửa 409 tờ 27) (STT 55)
 - Từ nhà ông Nhựt đến ông Quan thôn Hội xương (dọc đường sắt từ thửa

29 tờ 40 đến thửa 125 tờ 44) (STT 56)

- Từ nhà bà Ngòi đến Bà Kín thôn Hội xương (từ thửa 472 tờ 14 đến thửa 456 tờ 14) (STT 57)
- Từ nhà ông Chín đến ông Đông thôn Hội xương (từ thửa 65 tờ 14 đến thửa 441 tờ 14 và 797 tờ 8) (STT 58)
- Từ nhà ông Tiên đến nhà ông Khải thôn Vĩnh Cát (từ thửa 745 tờ 8 đến thửa 618 tờ 8) (STT 59)
- Tiếp giáp QL1A từ nhà ông Đệ đến nhà ông Trung thôn Vĩnh Cát (từ thửa 334 tờ 40 đến thửa 99 tờ 40) (STT 60)
- Từ nhà Văn hóa thôn Thủy Xương đến nhà ông Lạc (từ thửa 568 tờ 5 đến thửa 262 tờ 5) (STT 61)
- Xã Suối Tiên: bổ sung 07 tuyến gồm:
 - Đường từ nhà ông Long đến nhà ông Dũng thôn Gò Mè cũ (từ thửa 214 đến thửa 605 tờ bản đồ số 10) (STT 17)
 - Đường từ nhà bà Nga đến nhà ông Lãnh thôn Gò Mè cũ (từ thửa 310 đến thửa 599 tờ bản đồ số 10) (STT 18)
 - Đường từ nhà ông Mai Xuân Tinh đến nhà ông Huỳnh Thanh Tài (từ thửa 142 đến thửa 276 tờ bản đồ số 2) (STT 19)
 - Đường khu Gò Mè từ trường Mẫu giáo cũ đến nhà ông Sung (từ thửa 903 đến thửa 904 tờ bản đồ số 01) (STT 20)
 - Đường nhà ông Quang đến đồng Trường Tàn (từ thửa 926 đến thửa 923 bản đồ số 01) (STT 21)
 - Đường từ nhà ông Nam đến nhà ông Hòa Xuân Phú 2 (từ thửa 674 đến thửa 722 tờ bản đồ số 4) (STT 22)
 - Đường thửa đất số 700 tờ 3 đến thửa đất số 77 tờ 3 (STT 23)

- Tại phụ lục 5.4:

+ ***Bổ sung giá đất phi nông nghiệp đối với các khu quy hoạch dân cư, khu đô thị mới:*** gồm 08 khu vực sau:

- Khu tái định cư Diên Đồng (phục vụ dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Diên Khánh) (STT 3)

- Khu dân cư và tái định cư Diên An (trong đó có Trung tâm dịch vụ thương mại) (STT 4)

- Khu tái định cư Thành cổ Diên Khánh thuộc địa giới hành chính xã Diên

Toàn (STT 5)

- Khu tái định cư xã Diên Lạc (nhánh rẽ của đường D6) (STT 6)
- Khu tái định cư xã Diên Phước (nhánh rẽ của đường Tỉnh lộ 2) (STT 7)
- Khu tái định cư xã Diên Sơn (nhánh rẽ Tỉnh lộ 8) (STT 8)
- Khu tái định cư xã Bình Lộc (STT 9)
- Khu tái định cư xã Diên Phú (STT 10)

2.2.5. Thị xã Ninh Hòa

Tại Phụ lục 6.1

Phường Ninh Hà:

- Bổ sung giá đất Khu công nghiệp Ninh Thủy, phường Ninh Thủy (STT 9).
- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông:
 - + Đường BTXM (TDP Mỹ Trạch) (Đề xuất TĐ: Nguyễn Phước) (STT 9);
 - + Đường BTXM (TDP Hậu Phước) (Đề xuất TĐ: Phan Thị Đợt) (STT 10);
 - + Đường BTXM (TDP Thuận Lợi) (Đề xuất TĐ: Cao Hữu Đỉnh) (STT 11);
 - + Đường BTXM (TDP Thuận Lợi) (Đề xuất TĐ: Bình Hòa) (STT 12);
 - + Đường BTXM (TDP Thuận Lợi) (STT 13);
 - + Đường BTXM liên TDP Thuận Lợi - Hậu Phước (STT 14).

Phường Ninh Diêm:

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông:
 - + Đường Phú Thọ 3 (STT 7);
 - + Đường 42m (STT 8).

Tại Phụ lục 6.3

Xã Ninh Hưng:

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông:
 - + Đường liên xã Bình - Quang - Hưng (Đề xuất TĐ: Ngô Quyền), thôn Trường Lộc (STT 4.1);
 - + Đường liên xã Ninh Hưng - Ninh Lộc (Đề xuất TĐ: Nguyễn Thị Bích), thôn Phú Đa (STT 4.2);
 - + Đường liên xã Ninh Hưng - Ninh Tân (Đề xuất TĐ: Nguyễn Thị Xin), thôn Tân Hưng (STT 4.3).

Xã Ninh Lộc:

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông Thôn Phong

Thanh, đoạn từ nhà ông Nguyễn Hữu Tuấn đến Trung tâm Văn hóa xã Ninh Lộc (STT 6.6).

Xã Ninh Trung:

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông: đường BTXM (thôn Phú Văn) (STT 14.11).

Xã Ninh Xuân:

Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư đã có cơ sở hạ tầng: Khu tái định cư Ninh Xuân (STT 15.7)

Xã Ninh Thượng (MN):

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông:

- + Thôn Đồng Xuân (STT 3.3);
- + Thôn Tân Lâm (STT 3.4);
- + Thôn Tân Hiệp (STT 3.5);
- + Thôn 1 (STT 3.6);
- + Thôn 3 (STT 3.7).

2.2.6. Huyện Vạn Ninh

- Tại Phụ lục 7.1

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại 02 tuyến đường:

- Đường QH 13m (STT 48);
- Đường Huỳnh Thúc Kháng (STT 49).

- Tại Phụ lục 7.2

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường giao thông ngoài cảng trung chuyển quốc tế Vân Phong (STT VII).

- Tại Phụ lục 7.3

+ *Xã Đại Lãnh*

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại tuyến đường liên thôn (STT 3): Đường liên thôn Tây Bắc 1-Tây Bắc 2 từ nhà ông Lê Văn Tổng (thửa 89, tờ 20) đến Nhà ông Nguyễn Đồng Khang (thửa 78, tờ 05).

+ *Xã Vạn Hưng*

- Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại các tuyến đường như sau:

- Thôn Xuân Đông bổ sung 04 tuyến:

Trường tiểu học Vạn Hưng 3 (thửa 61, tờ 65) đến Giáp chợ Xuân Đông (thửa 87, tờ 71);

Quốc lộ 1A (thửa 13, tờ 65) đến Nhà bà Nguyễn Thị Tám (thửa 80, tờ 66);
Quốc lộ 1A (thửa 120, tờ 69) đến Nhà ông Châu Văn Vũ (thửa 242, tờ 71);
Nhà bà Nguyễn Thị Lan (thửa 145, tờ 66) đến Nhà ông Lê Quang Hào (thửa 19, tờ 66).

- Thôn Xuân Tây bổ sung 02 tuyến:

Nhà ông Vũ Duy Hiền (thửa 75, tờ 71) đến Đất ông Nguyễn Chính Thành (thửa 195, tờ 34);

Phòng học mẫu giáo Xuân Tây (thửa 627, tờ 24) đến Nhà bà Nguyễn Thị Thúy (thửa 98, tờ 57).

- Thôn Xuân Vinh bổ sung 03 tuyến:

Nhà ông Phạm Sáng (thửa 200, tờ 58) đến Giáp biển (thửa 261, tờ 58);

Chợ Xuân Vinh (thửa 139, tờ 58) đến Giáp đất bà Võ Thị Sửu (thửa 156, tờ 21);

Đường dọc biển Xuân Vinh (thửa 359, tờ 61) đến Thôn Hà Già (thửa 162, tờ 56).

- Thôn Xuân Tụ 2 bổ sung 04 tuyến:

Nhà trẻ Xuân Nhi (thửa 193, tờ 47) đến Nhà bà Nguyễn Thị Tuyết (thửa 275, tờ 48);

Nhà ông Nguyễn Đính (thửa 540, tờ 48) đến Giáp biển (thửa 298, tờ 48);

Nhà ông Trần Văn Sĩ (thửa 259, tờ 48) đến Giáp Đình (thửa 571, tờ 48);

Nhà ông Hồ Trung (thửa 02, tờ 56) đến Nhà ông Nguyễn Thanh (thửa 85, tờ 56).

- Thôn Xuân Tụ 1 bổ sung 09 tuyến:

Nhà ông Tô Văn Phôi (thửa 114, tờ 49) đến Nhà bà Nguyễn Thị Thao (thửa 33, tờ 50);

Nhà ông Nguyễn Hồ Chương (thửa 281, tờ 49) đến Nhà ông Trần Đức Năm (thửa 18, tờ 49);

Nhà ông Nguyễn Hiến (thửa 63, tờ 45) đến Nhà ông Lê Văn Mai (thửa 41, tờ 46);

Nhà ông Võ Đình Thụy (thửa 52, tờ 48) đến Chợ Xuân Tụ (thửa 111, tờ 47);

Nhà ông Nguyễn Đình Minh (thửa 82, tờ 49) đến Nhà ông Nguyễn Văn Lộc (thửa 32, tờ 50);

Nhà ông Nguyễn Thu (thửa 85, tờ 49) đến Nhà ông Trần Văn Thảo (thửa 67, tờ 49);

Quốc lộ 1A (thửa 86, tờ 44) đến Giáp đường sắt (đường đi Tịnh xá Ngọc Phổ, thửa 65, tờ 44);

Quốc lộ 1A (cây xăng Phú Khánh, thửa 31, tờ 47) đến Giáp đường sắt (thửa 12, tờ 47);

Nhà ông Văn Ngọc Chương (thửa 30, tờ 50) đến Nhà ông Võ Kim Cương (thửa 108, tờ 46).

+ *Xã Vạn Thắng*

• Thôn Quảng Hội 2 bổ sung 02 tuyến:

Cầu Huyện 2 đến Bến cá Quảng Hội;

Giáp khu dân cư Ruộng Lù đến Bến cá Quảng Hội.

- **Tại Phụ lục 7.4**

+ Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại khu quy hoạch dân cư gồm:

- Khu tái định cư Vòng Trắc Tre (xã Vạn Phú) (STT 20);
- Khu tái định cư đường 2/9 (xã Vạn Phước) (STT 21);
- Khu tái định cư Ninh Mã (xã Vạn Thọ) (STT 22).

2.2.7. Huyện Khánh Vĩnh

- **Tại phụ lục 9.2**

Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Sông Cầu (STT VII).

- **Tại phụ lục 9.3**

Bổ sung giá đất khu tái định cư xã Khánh Bình (phục vụ dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam giai đoạn 2021 – 2025 đoạn qua huyện Khánh Vĩnh (STT III.13).

(Chi tiết tại các phụ lục đính kèm báo cáo thuyết minh)

III. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh giá đất

Việc bổ sung giá đất các cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu đô thị mới, khu dân cư, khu tái định cư phục vụ Cao tốc (đoạn qua tỉnh Khánh Hòa) và một số tuyến đường phát sinh, được nâng cấp, mở rộng; thay đổi tên đường, tên đoạn,... vào quy định tại bảng giá đất kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh là cần thiết để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật.

1.1. Về kinh tế - xã hội

Các quy định trong bảng giá đất được rà soát, đánh giá những tồn tại, hạn chế trong quá trình áp dụng để đề xuất điều chỉnh, bổ sung, nhằm khắc phục được những

điểm bất hợp lý của quy định hiện hành; đồng thời được đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2024 để bổ sung, điều chỉnh nhằm đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

Về mức giá các loại đất đối với một số khu vực, đoạn đường, tuyến đường được bổ sung, điều chỉnh tăng so với giá đất hiện hành sẽ có tác động tích cực tăng thu ngân sách từ đất đai, với các khoản thu chủ yếu như: thu tiền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; thu thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế trước bạ,...

Đối với các khu tái định cư đã được rà soát, bổ sung vào quy định trong bảng giá đất, với các mức giá đất phù hợp với điều kiện về hạ tầng giao thông của khu tái định cư so với các thửa đất trong các khu dân sinh, nên đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo nguồn thu khi giao đất tái định cư và phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

Việc tăng thu ngân sách sẽ tạo nguồn lực đầu tư phát triển về cơ sở hạ tầng, góp phần thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Bên cạnh đó, khi giá đất tại một số khu vực, vị trí, tuyến đường, đoạn đường tăng sẽ ảnh hưởng nhất định đến đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính như nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đất ở) trong hạn mức. Tuy nhiên, giá đất điều chỉnh, bổ sung cũng được cân nhắc để phù hợp với giá của các đoạn đường, tuyến đường liên quan và đảm bảo sự công bằng của người sử dụng đất giữa các khu vực, nên hầu như không có tác động đến kinh tế - xã hội và đời sống của người sử dụng đất.

Đối với giá đất tại các khu, cụm công nghiệp đề xuất bổ sung thêm giá đất tại Khu công nghiệp Ninh Thủy và Cụm công nghiệp Sông Cầu, với mức giá đất được rà soát so sánh với bảng giá đất các khu vực lân cận và giá đất tại các khu công nghiệp trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với mặt bằng chung trên địa bàn. Việc bổ sung giá đất như trên đảm bảo việc áp dụng bảng giá đất để tính tiền cho thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định. Việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất như trên không tác động đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trong các khu, cụm công nghiệp trong toàn tỉnh.

1.2. Về môi trường đầu tư

Bảng giá đất điều chỉnh cơ bản được giữ ổn định mức giá so với bảng giá đất hiện hành, nên việc triển khai thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định giá đất đối với các công trình, dự án đã và đang triển khai thực hiện không bị tác động lớn bởi việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Vì vậy, việc xúc tiến đầu

tư vẫn được tiến hành thuận lợi, không bị gián đoạn do tổng dự toán đầu tư không thay đổi nhiều.

1.3. Về việc thực hiện các chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

Giá đất điều chỉnh về cơ bản vẫn giữ ổn định, chỉ rà soát điều chỉnh bổ sung đối với một số vị trí, khu vực, tuyến đường, đoạn đường có các dự án về đường giao thông, hạ tầng vừa hoàn thành xây dựng nhưng chưa có trong bảng giá đất; các khu đất tái định cư phải xác định giá đất để phục vụ bố trí tái định cư cho người dân. Tại các khu vực, tuyến đường, đoạn đường có điều chỉnh, bổ sung tăng so với giá đất hiện hành đảm bảo được các nguồn thu ngân sách từ đất đai; mức giá đất điều chỉnh về cơ bản còn thấp so với thị trường, nên đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất và sự công bằng giữa các khu vực, vị trí.

PHẦN 4

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Nội dung điều chỉnh, bổ sung bảng giá định kỳ 5 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Giá đất thị trường được điều tra thông qua hình thức phỏng vấn trực tiếp người sử dụng đất, có tham khảo đến mặt bằng chung về giá của khu vực điều tra để xem xét về mức độ tin cậy của thông tin điều tra, nên đảm bảo được độ tin cậy của thông tin giá đất thị trường; ngoài giá đất thị trường qua điều tra, còn rà soát các thông tin từ kết quả định giá đất cụ thể trên địa bàn, đặc biệt đối với giá đất tại các khu, cụm công nghiệp được căn cứ trên cơ sở so sánh các điều kiện thuận lợi của các khu công nghiệp trong khu vực, đảm bảo sự phù hợp so với tình hình thực tế của các địa phương và các điều kiện thực tế tại mỗi khu, cụm công nghiệp.

Phương pháp định giá đất sử dụng là phương pháp so sánh, phương pháp thặng dư theo quy định tại khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai, phù hợp với thông tin về thị trường và các thông tin điều tra trên địa bàn.

Giá đất tại các vị trí, khu vực, đoạn đường, tuyến đường điều chỉnh, bổ sung được rà soát, so sánh với các vị trí, khu vực đoạn, tuyến đường liên quan để đảm bảo sự hợp lý về mức giá trên cùng khu vực, hạn chế sự chênh lệch đột biến giữa các địa bàn liên quan. Mức giá các loại đất vẫn giữ được ổn định so với bảng giá đất hiện hành, do mục tiêu thực hiện của dự án chỉ tập trung rà soát, cập nhật, điều chỉnh tại các tuyến đường có thay đổi về hạ tầng giao thông, không tiến hành điều tra toàn diện về giá đất thị trường để điều chỉnh mức giá đất cho phù hợp với thị trường, không ảnh hưởng đến giá đất tại các khu vực giáp ranh với các tỉnh lân cận.

Như vậy, về cơ bản Bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Khánh Hòa được điều chỉnh, bổ sung phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo việc áp dụng thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2024. Mức giá đất giữ ổn định tại hầu hết các khu vực trên địa bàn, không gây tác động lớn đến các đối tượng sử dụng đất có liên quan.

Để kịp hoàn thành và ban hành áp dụng trong năm 2025, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét lấy ý kiến, trình hội đồng thẩm định, làm cơ sở báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 và kéo dài thời gian áp dụng đến hết 31/12/2025 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.