



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH QUẢNG NGÃI GIAI ĐOẠN 2026-2030



NĂM 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH QUẢNG NGÃI
GIAI ĐOẠN 2026-2030

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

NĂM 2026

MỤC LỤC

PHẦN A. MỞ ĐẦU	1
I. Sự cần thiết lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030 ...	1
II. Căn cứ pháp lý.....	2
1. Văn bản quy phạm pháp luật.....	2
1.1. Tổ chức đơn vị hành chính.....	2
1.2. Lĩnh vực chuyên ngành	2
2. Văn bản chỉ đạo điều hành	4
III. Mục tiêu và yêu cầu	5
1. Mục tiêu.....	5
2. Yêu cầu	5
IV. Phạm vi nghiên cứu	6
PHẦN B. NỘI DUNG KẾ HOẠCH	7
CHƯƠNG I. HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH.....	7
I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh	7
1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở và chất lượng nhà ở (riêng lẻ, nhà chung cư) tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn	7
1.1. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở	7
1.2. Chất lượng nhà ở	10
2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án	11
2.1. Nhà ở thương mại	11
2.2. Nhà ở xã hội.....	12
2.3. Nhà ở công vụ	14
2.4. Nhà ở phục vụ tái định cư	14
3. Hiện trạng nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở	15
3.1. Hiện trạng nhà ở theo Chương trình, mục tiêu quốc gia	15
3.2. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch đầu tư công về nhà ở	18
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng	18
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở	19
6. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở và khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch.....	20
6.1. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch	20
6.2. Khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch.....	26
II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	27
1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.....	27
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.....	28

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc	30
CHƯƠNG II. CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở	34
I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở	34
1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở	34
1.1. Nhà ở thương mại	34
1.2. Nhà ở xã hội	35
1.3. Nhà ở công vụ	35
1.4. Nhà ở phục vụ tái định cư	36
1.5. Nhà ở do dân tự xây	36
2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án	36
2.1. Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	36
2.2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư và tiến độ thực hiện dự án theo nhóm địa bàn	37
2.3. Nguyên tắc triển khai và các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án	37
II. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở	38
1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người	38
2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở	38
2.1. Nhà ở thương mại	38
2.2. Nhà ở xã hội	38
2.3. Nhà ở công vụ	39
3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia ...	39
4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn	39
5. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.....	40
III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)	42
IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030.....	42
1. Xác định suất vốn đầu tư	42
2. Nhu cầu nguồn vốn	43
3. Cơ cấu nguồn vốn	44
CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH	46
I. Giải pháp thực hiện	46
1. Giải pháp chung	46
2. Triển khai thể chế, chính sách về nhà ở	46
3. Nhóm giải pháp quy hoạch, phát triển quỹ đất	47
3.1. Giải pháp về quy hoạch – kiến trúc	47

3.2. Giải pháp về phát triển quỹ đất.....	48
4. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.....	49
5. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.....	50
6. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.....	50
7. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.....	52
8. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.....	52
9. Các nhóm giải pháp khác	53
9.1. Giải pháp về Công nghệ và Quản lý đô thị (Smart City)	53
9.2. Giải pháp về giải phóng mặt bằng.....	54
9.3. Giải pháp nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở.....	54
9.4. Giải pháp tuyên truyền, vận động	55
II. Tổ chức thực hiện	55
1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành.....	55
1.1. Sở Xây dựng	55
1.2. Sở Tài chính	56
1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường	56
1.4. Sở Nội vụ.....	56
1.5. Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi	56
1.6. Ban quản lý khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi ...	56
1.7. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan	57
1.8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Quảng Ngãi	57
2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.....	57
3. Trách nhiệm Chủ đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở.....	57
Phần C. KIẾN NGHỊ.....	59
PHỤ LỤC I.....	60
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI XÂY DỰNG	60
PHỤ LỤC II.....	84
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI XÂY DỰNG	84
PHỤ LỤC III	87
DỰ KIẾN THỜI ĐIỂM CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	87

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Tổng hợp diện tích sàn nhà ở theo từng giai đoạn	8
Bảng 2. Diện tích sàn nhà ở hoàn thành từng năm trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 – 2025	9
Bảng 3. Tổng lũy tiến diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi các năm giai đoạn 2021 – 2025	9
Bảng 4. Diện tích nhà tự xây, tự ở hoàn thành trong năm của hộ dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 – 2025.....	18
Bảng 5. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	20
Bảng 6. Nhu cầu nhà ở công nhân giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi	22
Bảng 7. Nhu cầu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.....	22
Bảng 8. Nhu cầu nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.....	23
Bảng 9. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở công vụ giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.....	23
Bảng 10. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở do người dân tự xây giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.....	24
Bảng 11. Tổng hợp nhu cầu diện tích sàn nhà ở của các loại hình nhà ở giai đoạn 2026-2030	26
Bảng 12. Dự kiến hoàn thành diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026-2030.....	27
Bảng 13. Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước	28
Bảng 14. Tổng hợp các chỉ tiêu, mục tiêu chưa hoàn thành và nguyên nhân	33
Bảng 15 . Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	37
Bảng 16. Tổng hợp chỉ tiêu Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030	41
Bảng 17. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở	43
Bảng 18. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030	44

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Nhà ở riêng lẻ tại khu vực đô thị và nông thôn tỉnh Quảng Ngãi.....	8
Hình 2: Một góc dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi	12
Hình 3: Nhà dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi	19

PHẦN A. MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

Ngày 12/6/2025, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo đó hợp nhất tỉnh Kon Tum (cũ) và tỉnh Quảng Ngãi (cũ) thành tỉnh Quảng Ngãi (mới) có diện tích tự nhiên là 14.832,55 km², quy mô dân số là 2.161.755 người. Tiếp đó, ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025. Sau khi sắp xếp, tỉnh Quảng Ngãi có 96 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 86 xã và 09 phường và 01 đặc khu. Sự thay đổi này tạo ra nhiều biến động trong các lĩnh vực quản lý nhà nước, trong đó bao gồm lĩnh vực phát triển nhà ở.

“Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050” đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025. Trên cơ sở đó, tỉnh Quảng Ngãi tiến hành triển khai xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 - 2030, nhằm cụ thể hóa các mục tiêu, chỉ tiêu và định hướng của Điều chỉnh Chương trình đã được phê duyệt.

Tại điểm b khoản 1 Điều 29 Luật Nhà ở quy định: *“Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng, phê duyệt và triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh”*; đồng thời căn cứ quy định về thời hạn xây dựng, phê duyệt kế hoạch tại điểm g khoản 1 Điều 11 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ: *“Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo”*.

Như vậy, năm 2026 là năm đầu của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026 – 2030. Do đó, việc lập và phê duyệt **Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 – 2030** là nhiệm vụ cần thiết và đúng theo quy định hiện hành; nhằm đáp ứng yêu cầu pháp lý theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn, cụ thể hóa các mục tiêu, định hướng của Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, đảm bảo tính liên tục, đồng bộ và thống nhất trong công tác quản lý, phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

II. Căn cứ pháp lý

1. Văn bản quy phạm pháp luật

1.1. Tổ chức đơn vị hành chính

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/06/2025;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

1.2. Lĩnh vực chuyên ngành

a. Lĩnh vực nhà ở và bất động sản

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;
- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 01/6/2025 của Quốc hội về việc thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị

quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về Quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

b. Lĩnh vực xây dựng

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

- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 (hiệu lực ngày 01/7/2026);

c. Lĩnh vực đất đai

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/04/2025 của Chính phủ: Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

d. Lĩnh vực quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

e. Lĩnh vực đầu tư

- Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 25/12/2025;
- Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

2. Văn bản chỉ đạo điều hành

- Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;
- Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;
- Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi đến giai đoạn 2021- 2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025;
- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030 , tầm nhìn đến năm 2045;
- Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025;
- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030”;
- Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

- Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi kỳ 05 năm và năm đầu kỳ (giai đoạn 2021-2025); Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại Phụ lục 4 thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi kỳ 05 năm và năm đầu kỳ (giai đoạn 2021-2025);

- Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030;

- Một số tài liệu khác có liên quan: Niên giám thống kê; quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tài liệu thu thập từ UBND cấp xã.

III. Mục tiêu và yêu cầu

1. Mục tiêu

Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026–2030 theo Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các chính sách phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15, Nghị quyết số 201/2025/QH15; làm cơ sở triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà ở.

Huy động đa dạng nguồn vốn từ các thành phần kinh tế, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh; chú trọng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, học sinh, sinh viên, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người có công cách mạng và thân nhân liệt sỹ.

Đảm bảo phát triển nhà ở gắn với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch đô thị, khu công nghiệp và đặc điểm từng địa bàn; làm căn cứ pháp lý cho quản lý, quy hoạch, thẩm định và đầu tư xây dựng các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, phát triển đô thị văn minh, hiện đại; đồng thời cải thiện nhà ở nông thôn phù hợp chương trình xây dựng nông thôn mới, gắn với chỉnh trang đô thị và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đồng bộ.

2. Yêu cầu

Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 phải phù hợp với Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến

năm 2050, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

IV. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi không gian: Nghiên cứu trên phạm vi ranh giới hành chính toàn tỉnh theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.
- Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2026-2030.

PHẦN B. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

CHƯƠNG I. HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở và chất lượng nhà ở (riêng lẻ, nhà chung cư) tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn

Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi hiện nay ghi nhận sự cải thiện đáng kể cả về diện tích, chất lượng và loại hình nhà ở. Công tác phát triển nhà ở được triển khai đồng bộ, trở thành một nội dung trọng tâm trong các chương trình, kế hoạch của tỉnh. Kết cấu nhà ở kiên cố và bán kiên cố ngày càng tăng, góp phần nâng cao điều kiện sống của người dân.

Tuy nhiên, sự chênh lệch về chất lượng nhà ở giữa khu vực đô thị và nông thôn, vùng sâu, vùng xa vẫn còn rõ rệt. Địa hình miền núi phức tạp và dân cư phân tán gây khó khăn cho việc đầu tư hạ tầng cũng như cải thiện điều kiện nhà ở. Thời gian qua, chính quyền địa phương cấp tỉnh đã ban hành cơ chế hỗ trợ, khuyến khích người dân xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp với điều kiện tự nhiên và tập quán sinh hoạt.

Đồng thời, hàng loạt các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đã và đang triển khai; nhà ở xã hội bước đầu hình thành, từ đó tác động tích cực đến thị trường bất động sản phân khúc nhà ở của tỉnh. Theo đó, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người tiếp tục tăng theo hướng bền vững. Chất lượng nhà ở từng bước được nâng cao, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Tổng quan, hiện trạng nhà ở của tỉnh đang chuyển biến theo hướng tích cực, thể hiện nỗ lực của các cấp chính quyền, sự phối hợp của các Sở ban ngành và sự đồng thuận của nhân dân.

1.1. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở

Trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, loại hình nhà ở chủ yếu hiện nay vẫn là nhà ở riêng lẻ do người dân tự đầu tư xây dựng trong và ngoài dự án, loại hình nhà ở chung cư bước đầu được hình thành.

Tại khu vực đô thị, nhà ở phát triển tập trung, hình thành các khu dân cư lớn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội tương đối đồng bộ. Các tuyến đường nội bộ, cấp nước, điện sinh hoạt và dịch vụ đô thị được đảm bảo, tạo điều kiện thuận lợi cho đời sống dân cư.

Đối với khu vực nông thôn, nhà ở chủ yếu hình thành tại các khu trung tâm xã và cụm dân cư ổn định, thuận tiện cho giao thương và sinh hoạt hàng ngày. Tuy nhiên, ở các khu vực ngoài trung tâm, mô hình nhà ở vẫn mang tính chất phân tán, phụ thuộc vào địa hình tự nhiên và vị trí sản xuất. Đặc biệt tại

vùng sâu, vùng xa, nhà ở nằm rải rác theo sườn đồi, khe núi, gây khó khăn cho việc đầu tư hạ tầng và tiếp cận dịch vụ xã hội.

Hình 1: Nhà ở riêng lẻ tại khu vực đô thị và nông thôn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực đô thị



Khu vực nông thôn



(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

Theo số liệu thống kê và kết quả khảo sát, thu thập số liệu từ các xã, phường về công tác phục vụ lập Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030; trong giai đoạn 2021 – 2025, tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đạt khoảng 10.175.742 m². Trong đó:

- Khu vực Đông Quảng Ngãi tăng thêm khoảng 6.154.430 m² sàn nhà ở;
- Khu vực Tây Quảng Ngãi tăng thêm khoảng 4.021.312 m² sàn nhà ở.

Bảng 1. Tổng hợp diện tích sàn nhà ở theo từng giai đoạn

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 (Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)	Hiện trạng diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2021-2025 (Theo khảo sát)	Diện tích sàn nhà ở phân đấu thực hiện giai đoạn 2026-2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) – (5)
I	Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở lũy tiến	m ² sàn	64.278.499 (tính đến năm 2030)	54.370.950 (tính đến năm 2025)	64.278.499 (tính đến năm 2030)
II	Diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng	m ² sàn	20.083.91	10.175.742	9.907.549

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 (Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)	Hiện trạng diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2021-2025 (Theo khảo sát)	Diện tích sàn nhà ở phần đầu thực hiện giai đoạn 2026-2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) – (5)
	thêm				
1	Nhà ở thương mại	m ² sàn	2.875.710	240.037	2.635.673
2	Nhà ở xã hội	m ² sàn	593.580	13.680	579.900
3	Nhà ở công vụ	m ² sàn	16.113	5.232	10.881
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	m ² sàn	16.597.888	9.916.794	6.681.095

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, khảo sát thực tế và ĐTMN tính toán)

Bảng 2. Diện tích sàn nhà ở hoàn thành từng năm trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 – 2025

Đơn vị tính: m²

Stt	Khu vực	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng
	Tỉnh Quảng Ngãi	1.967.220	2.153.895	2.005.965	2.063.436	1.985.226	10.175.742
1	Đông Quảng Ngãi	1.165.220	1.355.895	1.183.965	1.216.951	1.232.399	6.154.430
2	Tây Quảng Ngãi	802.000	798.000	822.000	846.485	752.827	4.021.312

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được tính toán trên cơ sở số liệu Thống kê))

Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh tăng tương đối ổn định qua các năm, đạt mức cao nhất vào năm 2022 với 2.153.895 m². Khu vực Đông Quảng Ngãi có tốc độ phát triển nhanh, phản ánh rõ quá trình đô thị hóa và thu hút đầu tư; trong khi đó, khu vực Tây Quảng Ngãi tăng trưởng ở mức vừa phải, phù hợp với đặc điểm dân cư, hạ tầng và điều kiện kinh tế – xã hội của địa phương.

Tính đến hết năm 2025, tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đạt: 54.370.950 m² sàn. Trong đó: Khu vực Đông Quảng Ngãi: đạt 38.569.964 m² sàn; Khu vực Tây Quảng Ngãi: đạt 15.800.986 m² sàn.

Bảng 3. Tổng lũy tiến diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi các

năm giai đoạn 2021 – 2025

Stt	Khu vực	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
	Tỉnh Quảng Ngãi	46.162.428	48.316.323	50.322.288	52.385.724	54.370.950
1	Đông Quảng Ngãi	33.580.754	34.936.649	36.120.614	37.337.565	38.569.964
2	Tây Quảng Ngãi	12.581.674	13.379.674	14.201.674	15.048.159	15.800.986

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được tính toán trên cơ sở số liệu Thống kê))

Kết quả trên thể hiện sự nỗ lực của tỉnh trong việc thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội, góp phần nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, thu hẹp khoảng cách phát triển giữa các khu vực. Đồng thời, kết quả này cũng cho thấy khả năng thích ứng linh hoạt của địa phương trước những biến động kinh tế – xã hội, tạo nền tảng vững chắc cho phát triển ổn định và bền vững trong giai đoạn tới.

1.2. Chất lượng nhà ở

Trong những năm qua, công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đã đạt được nhiều kết quả tích cực, thể hiện rõ qua sự cải thiện cả về số lượng và chất lượng nhà ở. Cơ cấu loại hình nhà ở chuyển dịch theo hướng tích cực, tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ giảm mạnh, trong khi tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố tăng nhanh. Điều này phản ánh rõ nỗ lực của tỉnh trong việc nâng cao chất lượng đời sống người dân, cải thiện điều kiện ở và bảo đảm an sinh xã hội.

Đến năm 2025 toàn tỉnh Quảng Ngãi có tổng số 514.391 căn nhà. Trong đó: 510.293 căn nhà đạt chất lượng kiên cố và bán kiên cố (chiếm 99,2%); 4.098 căn nhà đạt chất lượng thiếu kiên cố (chiếm 0,8%), cụ thể:

- Khu vực Đông Quảng Ngãi: 355.755 căn nhà đạt chất lượng kiên cố và bán kiên cố (chiếm 99,5%); 1.788 căn nhà thiếu kiên cố (chiếm 0,5%);

- Khu vực Tây Quảng Ngãi: 154.538 căn nhà đạt chất lượng kiên cố và bán kiên cố (chiếm 98,53%); 2.310 căn nhà thiếu kiên cố (chiếm 1,47%).

Kết quả này cho thấy sự chuyển biến rõ rệt trong công tác phát triển nhà ở của tỉnh, góp phần từng bước hiện đại hóa diện mạo đô thị và nông thôn, đồng thời tạo nền tảng quan trọng cho việc triển khai các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong giai đoạn tiếp theo.

2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án

2.1. Nhà ở thương mại

Theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: "*Nhà ở thương mại là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê mua, cho thuê theo cơ chế thị trường*". Theo đó, dự án nhà ở thương mại được xác định bao gồm những **dự án khu đô thị, khu dân cư có đầu tư xây dựng nhà ở** (với mục đích để bán, cho thuê mua, cho thuê theo cơ chế thị trường).

Tính đến năm 2025, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có khoảng 106 dự án khu đô thị, khu dân cư¹ đang triển khai đầu tư xây dựng (những dự án đã chấp thuận Nhà đầu tư). Trong đó:

- Dự án có đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khoảng 36 dự án khu đô thị, khu dân cư (trong đó có loại hình đất nền thương mại), với quy mô khoảng 2.255.881 m² sàn xây dựng, giai đoạn đến năm 2025 đã triển khai thực hiện xây dựng khoảng 240.037 m² sàn (chủ yếu là loại hình nhà ở riêng lẻ); theo đó, phần diện tích sàn xây dựng nhà ở còn lại khoảng 2.015.844 m² sàn thực hiện trong giai đoạn tiếp theo;

- Còn lại khoảng 70 dự án khu dân cư đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở. Theo đó, tổng quy mô số lượng lô/nền của 106 dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh khoảng 46.038 lô/nền; trong đó, người dân đã xây dựng nhà ở tại 4.348/46.038 lô nền tương ứng với 909.762 m² sàn.

(Chi tiết tại Phụ lục I)

Loại hình này được kỳ vọng thúc đẩy đầu tư và phát triển thị trường bất động sản, góp phần đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của người dân. Tuy nhiên, tiến độ thực hiện các dự án đến thời điểm hiện tại vẫn chưa đạt kết quả như mong đợi, cụ thể:

- Một số dự án chưa khởi công, làm hạn chế khả năng cung ứng nhà ở trên địa bàn.

- Một số dự án đang triển khai gặp khó khăn trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, tạm dừng thi công và ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành.

¹ Theo báo cáo tổng hợp từ các đơn vị, địa phương,

Hình 2: Một góc dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi



(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

Để đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng trong thời gian tới, tỉnh Quảng Ngãi đang tích cực triển khai các hoạt động kêu gọi đầu tư vào các dự án trọng điểm nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Các dự án này bao gồm các khu đô thị cao cấp và các khu dân cư mới dọc theo tuyến Quốc lộ 1A, các tuyến tỉnh lộ,.... Mục tiêu là không chỉ nhằm nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng, mà còn tạo động lực phát triển kinh tế, thu hút nguồn vốn đầu tư, góp phần cải thiện đời sống cư dân và nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh trong dài hạn.

2.2. Nhà ở xã hội

Trước áp lực gia tăng về nhu cầu nhà ở, đặc biệt trong bối cảnh giá nhà tại các đô thị vẫn gia tăng, phát triển nhà ở xã hội (NOXH) được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, cấp thiết nhằm bảo đảm an sinh xã hội và đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách, người thu nhập thấp, công nhân, người lao động.

Tuy nhiên, trong những năm gần đây, công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi còn gặp nhiều khó khăn và thách thức, dẫn đến kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch chưa đạt như kỳ vọng. Cụ thể, đến năm 2024, toàn tỉnh mới hoàn thành 144 căn nhà ở xã hội (tại khu vực phía Tây tỉnh), so với chỉ tiêu được giao trong tại Quyết định số 338/QĐ-TTg².

² Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030.

Năm 2025, tỉnh Quảng Ngãi được Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành 240 căn nhà ở xã hội³. Đã triển khai đầu tư xây dựng hoàn thành là 268 căn, đạt tỷ lệ 112%. Hiện toàn tỉnh đã quy hoạch 24 vị trí, với tổng diện tích hơn 300,55 ha để phát triển các dự án NOXH, nhà ở cho công nhân. Cụ thể, các vị trí quy hoạch dự án NOXH độc lập, nhà ở cho công nhân chủ yếu thuộc Khu kinh tế Dung Quất và các xã, phường khác trên địa bàn, bao gồm:

+ Khu vực xã Vạn Tường: Khu NOXH phân khu Tây Bắc (5,9 ha), Khu NOXH Đồng Nại (21,2 ha), Khu NOXH Bình Chánh (20,9 ha), 03 Khu NOXH Vạn Tường và thiết chế công đoàn (27,9 ha, 1,5 ha, 7,5 ha), Khu NOXH Bình Hòa (13 ha).

+ Khu vực xã Đông Sơn: 03 Khu NOXH Bình Thanh (2,8 ha, 3,9 ha, 9,7 ha), Khu NOXH Bình Tân Phú (20 ha), Khu NOXH Bình Châu (13,7 ha), Nhà ở xã hội tại xã Tịnh Hòa (50 ha).

+ Khu vực xã Thọ Phong: Khu NOXH Tịnh Thọ (13 ha), Khu thiết chế công đoàn (4 ha), Khu NOXH Tịnh Phong (18,4 ha), Nhà ở xã hội tại xã Tịnh Ấn Tây (35 ha).

+ Khu vực phường Trương Quang Trọng: Nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê (2,05 ha).

Trong đó, năm 2025, trên địa bàn tỉnh có 02 dự án NOXH đã được phê duyệt (đã có Nhà đầu tư), dự kiến cung cấp 1.812 căn hộ tương ứng 148.223 m² sàn trong giai đoạn tới đáp ứng một phần chỉ tiêu được Chính phủ giao, cụ thể:

- Ngày 30/12/2025, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu thiết chế công đoàn, xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 330/QĐ-UBND; theo đó, quy mô diện tích đất dự án được phê duyệt khoảng 2,57 ha, dự kiến cung cấp khoảng 1.209 căn hộ tương ứng với khoảng 102.114 m² sàn, tiến độ thực hiện dự án từ năm 2025 đến năm 2028 (quý II/2026 triển khai đầu tư thi công xây dựng);

- Ngày 12/6/2025, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam phê duyệt bổ sung dự án Nhà ở xã hội Công đoàn tại Quảng Ngãi vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 và chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Công đoàn tại Quảng Ngãi tại Quyết định số 3496/QĐ-TLĐ; theo đó, ngày 10/11/2025, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Công đoàn tại Quảng Ngãi tại Quyết định số 390/QĐ-TLĐ, với quy mô diện tích đất dự án

³ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về Giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

1,99 ha, dự kiến cung cấp khoảng 603 căn hộ tương ứng với 46.109 m² sàn, tiến độ thực hiện dự án từ năm 2025 đến năm 2028.

Bên cạnh đó, trong Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cũng đã xác định các vị trí, khu vực để phát triển nhà ở ở hội tại các phường, xã như: phường Trương Quang Trọng, phường Cẩm Thành, phường Nghĩa Lộ, xã Vạn Tường, xã Đông Sơn, xã Bình Sơn, xã Thọ Phong, xã Tân Phong, xã Sơn Tịnh, xã Đình Cương.

Ngoài ra, đối với các dự án nhà ở thương mại, các dự án đã bố trí 20% quỹ đất phát triển NOXH, gồm: Khu dân cư Hoàng Thành (1,83 ha), Khu đô thị mới Phú Mỹ (1,56 ha), Khu dân cư Đông Sơn Mỹ (0,44 ha), Khu dân cư phía đông đường Trần Khánh Dư (0,59 ha), Khu đô thị mới Nam Trường Chinh (2,51 ha), Khu đô thị Bàu Giang (19,29 ha) và KDC phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp (0,38 ha),.... Đồng thời, tỉnh đã quy hoạch thêm các vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội từ quỹ đất 20% trong các dự án thương mại nhằm phấn đấu đạt chỉ tiêu được Chính phủ giao tại Nghị quyết số 7/NQ-CP⁴.

2.3. Nhà ở công vụ

Trên địa bàn tỉnh hiện có 02 cơ sở nhà ở công vụ đang được quản lý, vận hành để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức theo quy định, cụ thể:

- Chung cư 02 tầng (07 phòng) nằm tại địa chỉ số 86 Lê Đình Chính, phường Kon Tum.

- Nhà khách A3, 05 tầng (18 phòng) nằm tại địa chỉ số 116 Lê Trung Đình, phường Cẩm Thành.

Ngoài ra, tỉnh đã đầu tư xây dựng nhà ở công vụ dành cho giáo viên công tác tại các xã vùng sâu, vùng xa và các khu vực có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn.

Theo thống kê hiện nay, có khoảng 559 người thuộc đối tượng đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ theo Điều 45 Luật nhà ở năm 2023. Trong đó phần lớn đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức, giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế (khoảng 500 người).

2.4. Nhà ở phục vụ tái định cư

Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Nhà ở năm 2023, các hình thức bố trí tái định cư bao gồm:

⁴ Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030; theo đó, tỉnh Quảng Ngãi được Chính phủ giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 là 8.100 căn.

“a) Xây dựng nhà ở theo dự án để bán, cho thuê mua, cho thuê cho người được tái định cư;

b) Đặt hàng hoặc mua nhà ở thương mại được xây dựng theo dự án để bán, cho thuê mua, cho thuê cho người được tái định cư;

c) Bố trí cho người được tái định cư mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội xây dựng theo dự án;

d) Người được tái định cư được thanh toán tiền để tự mua, thuê mua, thuê nhà ở;

đ) Bố trí nhà ở cho người được tái định cư trong dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Chương V của Luật này;

e) Bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai.”.

Theo đó, hiện nay tỉnh chưa có hình thức xây dựng nhà ở theo dự án để bố trí tái định cư, hình thức chủ yếu đã và đang thực hiện là bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai thông qua việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để bố trí nền đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở.

3. Hiện trạng nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở

3.1. Hiện trạng nhà ở theo Chương trình, mục tiêu quốc gia

a. Hỗ trợ nhà ở đối với người có công cách mạng, thân nhân liệt sĩ

Theo Đề án hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 10/12/2025, tỉnh đã triển khai thực hiện hỗ trợ 1.389 hộ (xây dựng mới nhà ở 611 hộ; sửa chữa nhà ở 778 hộ), trong đó:

- Khu vực tỉnh Quảng Ngãi (cũ): 1.262 hộ (xây dựng mới nhà ở 548 hộ, sửa chữa nhà ở 714 hộ),

- Khu vực tỉnh Kon Tum (cũ): 127 hộ (xây dựng mới nhà ở 63 hộ, sửa chữa nhà ở 64 hộ).

Tổng kinh phí hỗ trợ là 60.000 triệu đồng (trong đó: Ngân sách Trung ương 49.140,0 triệu đồng và ngân sách địa phương 10.860,0 triệu đồng).

- Khu vực tỉnh Quảng Ngãi (cũ): với tổng kinh phí hỗ trợ là 54.300,0 triệu đồng (Ngân sách Trung ương 43.440,0 triệu đồng và ngân sách địa phương 10.860,0 triệu đồng; ngân sách trung ương hỗ trợ 80%).

- Khu vực tỉnh Kon Tum (cũ): với tổng kinh phí hỗ trợ 5.700,0 triệu đồng (Ngân sách Trung ương hỗ trợ 5.700,0 triệu đồng; Trung ương hỗ trợ 100%).

b. Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo

Thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025, trước khi hợp nhất tỉnh, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo theo Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 và UBND tỉnh Kon Tum đã phê duyệt Đề án theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 02/3/2023.

Kết quả hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo giai đoạn 2023-2025, cụ thể như sau:

- Về số vốn được phân bổ: 186.904 triệu đồng, trong đó: Ngân sách sự nghiệp Trung ương: 170.270 triệu đồng, ngân sách sự nghiệp địa phương: 16.634 triệu đồng.

- Về số hộ được hỗ trợ: 4.770 hộ (nhà xây mới 3.357 hộ, nhà sửa chữa 1.413hộ).

- Về số vốn được giải ngân: 142.458 triệu đồng, trong đó: Ngân sách sự nghiệp Trung ương: 130.992 triệu đồng, ngân sách sự nghiệp địa phương: 11.466 triệu đồng. Trong đó:

** Tỉnh Quảng Ngãi (cũ)*

- Về số vốn được phân bổ: 152.428 triệu đồng, trong đó: Ngân sách sự nghiệp Trung ương: 138.570 triệu đồng, ngân sách sự nghiệp địa phương: 15.189 triệu đồng, cụ thể: Năm 2023 là 38.918 triệu đồng (*Ngân sách Trung ương 35.380 triệu đồng; ngân sách tỉnh 3.538 triệu đồng*); năm 2024 là 56.838 triệu đồng (ngân sách trung ương 51.670 triệu đồng; ngân sách tỉnh 5.168 triệu đồng); năm 2025 là 56.672 triệu đồng (ngân sách trung ương 51.520 triệu đồng; ngân sách tỉnh 5.152 triệu đồng).

- Về số hộ được hỗ trợ: 3.841 hộ/3.912 hộ (nhà xây mới 2.702 hộ, nhà sửa chữa 1.139 hộ). Trong đó: năm 2023 với số hộ được phân bổ vốn hỗ trợ là 1.005 hộ (nhà xây mới cho 764 hộ và nhà sửa chữa cho 241 hộ); năm 2024 là: 1.433 hộ, (nhà xây mới 974 hộ, nhà sửa chữa 459 hộ); năm 2025: Đã hoàn thành hỗ trợ kinh phí đến thời điểm báo cáo 1.403 hộ/1.474 hộ (xây dựng mới 964 hộ, sửa chữa 439 hộ).

- Về số vốn được giải ngân: 112.098 triệu đồng, trong đó: Ngân sách sự nghiệp Trung ương: 103.392 triệu đồng, ngân sách sự nghiệp địa phương: 8.706 triệu đồng, cụ thể: Năm 2023 là 38.918 triệu đồng (*Ngân sách Trung ương 35.380 triệu đồng; ngân sách tỉnh 3.538 triệu đồng*); năm 2024 là 56.838 triệu đồng (ngân sách trung ương 51.670 triệu đồng; ngân sách tỉnh 5.168 triệu đồng); năm 2025 là 16.342 triệu đồng (ngân sách Trung ương: 16.342 triệu đồng; ngân sách tỉnh: 0 triệu đồng).

** Tỉnh Kon Tum (cũ)*

- Nguồn vốn phân bổ là: 34.460 triệu đồng, trong đó: nguồn vốn trung ương là: 31.700 triệu đồng; nguồn vốn địa phương (*ngân sách cấp huyện*) là: 2.776 triệu đồng.

- Nguồn vốn giải ngân là: 30.360 triệu đồng, trong đó: nguồn vốn trung ương là 27.600 triệu đồng; nguồn vốn địa phương (*ngân sách cấp huyện*) là: 2.760 triệu đồng.

- Về số hộ được hỗ trợ: 929 hộ (nhà xây mới 579 hộ, nhà sửa chữa 222 hộ).

c. Hỗ trợ nhà ở cho các hộ dân bị thiệt hại do thiên tai theo "Chiến dịch Quang Trung"

Theo Báo cáo số 14/BC-UBND của UBND tỉnh ngày 14/01/2026 báo cáo tổng kết kết quả thực hiện "Chiến dịch Quang Trung" hỗ trợ xây dựng lại và sửa chữa nhà ở cho các hộ dân bị thiệt hại do thiên tai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, kết quả thực hiện hỗ trợ cụ thể như sau:

- Nhà ở phải xây dựng mới: 37 nhà/14 xã, phường, đạt 100% kế hoạch.
- Nhà ở phải sửa chữa: 319 nhà/54 xã, phường, đạt 100% kế hoạch.
- Đối với các nhà ở bị thiệt hại nhẹ (dưới 30%), ngay sau bão, lũ các địa phương đã huy động lực lượng hỗ trợ người dân khắc phục xong.

Về kinh phí thực hiện:

- Hỗ trợ gia đình có nhà ở bị sập đổ hoàn toàn (thiệt hại trên 70%): 60.000.000 đồng/ nhà.
- Hỗ trợ gia đình có nhà ở bị hư hỏng rất nặng (50% - 70%): 30.000.000 đồng/ nhà.
- Hỗ trợ gia đình có nhà ở bị hư hỏng nặng (30% - 50%): 15.000.000 đồng/ nhà.

Đồng thời, Công an tỉnh đã vận động kinh phí xã hội hóa và được Bộ Công an đồng ý hỗ trợ 50.000.000 đồng/nhà, giao Công an tỉnh chủ trì thực hiện xây dựng mới 32 nhà.

d. Nhà tránh bão, lụt

Thực hiện theo Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ⁵, trong năm 2024, tỉnh Quảng Ngãi đã hỗ trợ hoàn thành 200 căn nhà tránh bão, lụt tại các huyện, thị xã, thành phố cũ: Bình Sơn, Tư Nghĩa, Mộ Đức, Quảng Ngãi và Đức Phổ. Tổng kinh phí hỗ trợ thực hiện là 16,0 tỷ đồng, trong đó: ngân sách trung ương 8,0 tỷ đồng và ngân sách tỉnh 8,0 tỷ đồng.

⁵ Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ: Về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung.

*đ. Đối với nhà tạm, nhà đột nát*⁶

Theo số liệu Tổng kết thực hiện xóa nhà tạm, nhà đột nát trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện hoàn thành với 9.071 nhà ở (xây mới 6.369 nhà, sửa chữa 2.702 nhà), đạt 100% kế hoạch đề ra; trong đó:

- Nhà ở thuộc 02 Chương trình mục tiêu quốc gia: 2.474 nhà (xây mới 2.037 nhà, sửa chữa 437 nhà).

- Nhà ở thuộc Đề án hỗ trợ xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ: 1.373 nhà (xây mới 605 nhà, sửa chữa 768 nhà).

- Nhà ở thuộc Chương trình xóa nhà tạm, nhà đột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo: 4.163 nhà (xây mới 2.834 nhà, sửa chữa 1.329 nhà).

- Nhà ở các hộ dân còn lại: 1.061 nhà (xây mới 893 nhà, sửa chữa 168 nhà).

3.2. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch đầu tư công về nhà ở

Giai đoạn 2021-2025, trên địa bàn tỉnh không triển khai kế hoạch đầu tư công về nhà ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng

Trong giai đoạn 2021 – 2025, tỷ lệ nhà ở do người dân tự xây dựng (bao gồm dân tự xây dựng trong và ngoài dự án) bình quân hàng năm tại Quảng Ngãi đạt trên 95%, phản ánh xu hướng phát triển tự nhiên và chủ động của thị trường nhà ở trên địa bàn. Hình thức này đáp ứng nhu cầu thực tế của cư dân về không gian sống rộng rãi, thoải mái và linh hoạt, đồng thời phù hợp với đặc thù văn hóa, phong tục tập quán địa phương. Người dân Quảng Ngãi ưu tiên sự tự do trong thiết kế và quản lý không gian sống, thể hiện sự gắn bó mật thiết với môi trường tự nhiên và truyền thống cộng đồng.

Ngoài ra, điều kiện tự nhiên thuận lợi, diện tích đất rộng và mật độ dân cư còn thấp cũng là yếu tố quan trọng thúc đẩy phát triển nhà ở tự xây dựng. Việc sở hữu quỹ đất rộng cho phép người dân chủ động xây dựng nhà ở theo nhu cầu cá nhân, tận dụng tối đa lợi thế về không gian sống.

Bảng 4. Diện tích nhà tự xây, tự ở hoàn thành trong năm của hộ dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 – 2025

Đơn vị tính: m² sàn

Stt	Khu vực	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng
-----	---------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

⁶ Báo cáo số 23/BC-UBND ngày 07/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tổng kết thực hiện xóa nhà tạm, nhà đột nát trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

1	Đông Quảng Ngãi	1.154.329	1.343.590	1.166.274	1.199.259	1.059.581	5.923.033
2	Tây Quảng Ngãi	761.000	794.000	807.000	838.029	793.732	3.993.761
Toàn tỉnh		1.915.329	2.137.590	1.973.274	2.037.288	1.853.313	9.916.794

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050_được tính toán trên cơ sở số liệu Thống kê)

Trong bối cảnh đô thị hóa diễn ra với tốc độ còn chậm, hình thức nhà ở người dân tự xây dựng dự kiến vẫn chiếm ưu thế trong thời gian tới. Tuy nhiên, nhu cầu về không gian sống ngày càng đa dạng đòi hỏi phải xây dựng và triển khai các chính sách hợp lý, nhằm cân bằng phát triển giữa nhà ở riêng lẻ và các mô hình nhà ở đô thị. Điều này không chỉ nâng cao chất lượng sống của cư dân mà còn thúc đẩy phát triển đồng đều, ổn định giữa khu vực đô thị và nông thôn, đảm bảo sự phát triển bền vững cho toàn tỉnh.

Hình 3: Nhà dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi



(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở

Thị trường bất động sản Quảng Ngãi giai đoạn 2021 – 2025 trải qua biến động mạnh mẽ, đối mặt với không ít thách thức và cơ hội đan xen.

Cũng như nhiều địa phương khác, thị trường chịu ảnh hưởng từ dịch bệnh COVID-19, dẫn đến sự sụt giảm giá đất nền và nhà ở, đồng thời khó khăn trong tiếp cận tín dụng, cùng với các vấn đề pháp lý. Tuy nhiên, triển vọng hồi phục và phát triển của thị trường bất động sản Quảng Ngãi trong tương lai vẫn rất khả quan, nhờ vào những khoản đầu tư lớn vào hạ tầng giao thông và các dự án chiến lược như đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh... Với lợi thế về vị trí địa lý, quy hoạch hợp lý và hạ tầng đang được cải thiện, thị trường đất nền Quảng Ngãi đang sở hữu nhiều tiềm năng phát triển. Nhu cầu về nhà ở, đất sản xuất và sự gia tăng các dự án đầu tư đã tạo ra một thị trường sôi động, đầy hứa hẹn, mở ra cơ hội bứt phá trong thời gian tới.

6. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở và khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch

6.1. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch

❖ Nhà ở thương mại

Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến đến năm 2030, tổng nhu cầu về nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi khoảng 19.171 căn, tương ứng với tổng diện tích sàn khoảng 2.875.710 m² sàn. Tuy nhiên, giai đoạn 2021-2025, đã đáp ứng 1.600 căn tương ứng với 240.037 m² sàn; do đó, nhu cầu nhà ở thương mại giai đoạn 2026-2030 khoảng 17.571 căn tương ứng với 2.635.673 m² sàn thuộc phân khúc nhà ở thương mại do các chủ đầu tư đầu tư và phát triển.

Bảng 5. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh

Khu vực	Nhu cầu giai đoạn 2026-2030	
	Số căn	Diện tích (m ²)
Tỉnh Quảng Ngãi	17.571	2.635.673

(Nguồn: ĐTMN tính toán)

Đối với nhu cầu tự xây dựng nhà ở trên đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong các dự án khu đô thị, khu dân cư đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật: loại hình nhà ở này được phát triển rộng rãi trên các địa bàn xã, phường, đặc khu, đặc biệt là các khu vực dân cư có truyền thống tự xây dựng. Vì vậy, trên cơ sở dân số toàn tỉnh tăng đến năm 2030, ước tính khoảng 1/10 dân số toàn tỉnh có khả năng hình thành nhu cầu mua đất nền để tự xây dựng nhà ở. Sau khi loại trừ phần nhu cầu đã tính vào nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh, tổng nhu cầu thị trường đối với nhà ở tự xây dựng trên đất nền là khoảng 4.758.393 m² sàn, tương đương khoảng 31.723 lô nền.

❖ Nhà ở xã hội

a. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở công nhân khu công nghiệp

Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến đến năm 2030, tổng nhu cầu nhà ở công nhân khoảng 15.000 căn tương ứng 975.000 m² sàn. Tuy nhiên, giai đoạn 2021-2025, chưa thực hiện phát triển nhà ở công nhân khu công nghiệp mới để đáp ứng nhu cầu; do đó, nhu cầu nhà ở công nhân giai đoạn 2026-2030 bằng tổng nhu cầu nhà ở công nhân đến năm 2030. Qua đó cho thấy áp lực lớn đối với công tác quy hoạch và phát triển quỹ nhà ở công nhân, đòi hỏi tỉnh cần có giải

pháp sớm về quỹ đất, cơ chế ưu đãi và huy động nguồn lực xã hội hóa để đáp ứng nhu cầu chỗ ở, góp phần ổn định đời sống và thu hút lao động cho các khu công nghiệp.

Bảng 6. Nhu cầu nhà ở công nhân giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực	Nhu cầu giai đoạn 2026 - 2030		
	Nhu cầu (người)	Số căn	Diện tích (m ²)
Tỉnh Quảng Ngãi	45.000	15.000	975.000

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ĐTMN tổng hợp, tính toán)

b. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp

Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến đến năm 2030, tổng nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi khoảng 26.854 căn, tương ứng với tổng diện tích sàn khoảng 1.745.510 m². Tuy nhiên, giai đoạn 2021-2025, đã đáp ứng 228 căn tương ứng với 13.680 m²; do đó, nhu cầu nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp giai đoạn 2026-2030 khoảng 26.626 căn tương ứng với 1.731.830 m² sàn.

Nhu cầu tập trung chủ yếu tại các khu vực phát triển công nghiệp và đô thị trọng điểm như Khu kinh tế Dung Quất, các khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, Tịnh Phong, Quảng Phú, Nghĩa Hiệp, cùng với các phường (Cẩm Thành, Trương Quang Trọng, Nghĩa Lộ) – nơi đang thu hút mạnh mẽ lao động nhập cư và người dân từ khu vực nông thôn.

Trước thực tế đó, tỉnh Quảng Ngãi cần ưu tiên đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội, đồng thời xây dựng chiến lược phát triển quỹ nhà ở xã hội đồng bộ, hiệu quả giữa các khu vực, gắn với định hướng phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật – xã hội của tỉnh. Ngoài ra, việc ban hành các chính sách hỗ trợ, cơ chế tài chính linh hoạt và tăng cường phối hợp giữa các cấp, các ngành và doanh nghiệp là hết sức cần thiết để đảm bảo tiến độ, chất lượng, cũng như khả năng tiếp cận của người thu nhập thấp với nhà ở xã hội. Qua đó, góp phần ổn định an sinh xã hội, cải thiện chất lượng sống và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Bảng 7. Nhu cầu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực	Nhu cầu đến năm 2030	
	Số căn	Diện tích (m ²)
Tỉnh Quảng Ngãi	26.626	1.731.830

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ĐTMN tổng hợp, tính toán)

c. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

Phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng lực lượng vũ trang (gồm sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân và Quân đội nhân dân) là nhiệm vụ quan trọng, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, củng cố quốc phòng và an ninh, giúp ổn định cuộc sống cho lực lượng vũ trang. Điều này không chỉ tạo điều kiện cho các cán bộ, chiến sĩ có nhà ở ổn định, mà còn nâng cao hiệu quả công tác và tinh thần trách nhiệm trong việc bảo vệ Tổ quốc, đồng thời tăng cường sự gắn kết giữa lực lượng vũ trang và nhân dân.

Trong giai đoạn đến năm 2030, dự báo nhu cầu về nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang tỉnh Quảng Ngãi khoảng 1.344 cán bộ, chiến sĩ, tương đương khoảng 41.080 m² sàn. Tuy nhiên, giai đoạn 2021-2025, chưa thực hiện phát triển mới để đáp ứng nhu cầu; do đó, nhu cầu nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang giai đoạn 2026-2030 bằng tổng nhu cầu nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang đến năm 2030.

Bảng 8. Nhu cầu nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực	Đến đến năm 2030	
	Số căn	Diện tích(m ²)
Tỉnh Quảng Ngãi	632	41.080

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ĐTMN tổng hợp, tính toán)

❖ Nhà ở công vụ

Trong giai đoạn vừa qua, sau khi thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính, quá trình điều động, luân chuyển đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức giữa các địa phương đã tác động đáng kể đến nhu cầu sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Bảng 9. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở công vụ giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực	Nhu cầu giai đoạn 2026-2030	
	Số căn	Diện tích (m ² sàn)
Tỉnh Quảng Ngãi	158	10.881

(Nguồn: ĐTMN tổng hợp, tính toán)

❖ Nhà ở phục vụ tái định cư

Hiện nay, tình hình kinh tế – xã hội tỉnh Quảng Ngãi đang có những bước chuyển biến tích cực, thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với các dự án khu đô thị và khu dân cư, đồng thời phát triển các dự án trọng điểm như: Dự án

tại Khu kinh tế Dung Quất, Dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam, Dự án đường sắt tốc độ cao,...; do đó, trong giai đoạn 2026-2030, việc thu hồi đất phục vụ triển khai dự án sẽ làm phát sinh nhu cầu về nhà ở, đất ở tái định cư. Theo đó, Nhà nước cần quan tâm bố trí quỹ nhà ở phục vụ tạm cư, tái định cư nhằm đảm bảo ổn định đời sống và an sinh xã hội cho người dân thuộc diện bị thu hồi đất.

Thực tiễn triển khai cho thấy, việc bố trí tái định cư bằng hình thức đầu tư hạ tầng kỹ thuật giao đất nền cho hộ dân tự xây dựng tiếp tục là xu hướng chủ đạo trong giai đoạn ngắn và trung hạn, phù hợp với đặc điểm sinh hoạt và nguyện vọng của người dân. Đồng thời, các dự án trên địa bàn được phê duyệt đều có chi phí giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư (đã bao gồm chi phí hỗ trợ nhà ở cho các hộ dân bị ảnh hưởng). Vì vậy, đến năm 2030, nhu cầu nhà ở phục vụ tái định cư theo tình hình thực tiễn phát sinh nên không tính toán vào chỉ tiêu kế hoạch mà được xây dựng theo dự án riêng từng dự án và thống kê cuối kỳ chương trình 2030.

❖ Nhà ở dân tự xây dựng

Từ định hướng phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi cùng với tốc độ gia tăng dân số và mở rộng các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư nông thôn, dự kiến nhà ở do dân tự xây sẽ tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm trong giai đoạn đến năm 2030. Dự kiến nhu cầu nhà ở do dân tự xây giai đoạn 2026-2030 là 9.783.904 m² sàn⁷ (trong đó bao gồm: Nhà ở do người dân tự xây tại các dự án khu đô thị, khu dân cư và nhà ở dân tự xây khác), cụ thể:

- Nhu cầu nhà ở do dân tự xây tại các dự án khu đô thị, khu dân cư: khoảng 4.758.393 m² sàn (thuyết minh tại nội dung "Nhà ở thương mại" mục 6.1);

- Nhu cầu nhà ở do dân tự xây khác: khoảng 5.025.511 m² sàn.

Bảng 10. Nhu cầu diện tích sàn nhà ở do người dân tự xây giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Khu vực	Nhu cầu giai đoạn 2026-2030 (m ² sàn)
Tỉnh Quảng Ngãi	9.783.904

(Nguồn: ĐTMN tổng hợp, tính toán)

❖ Tổng hợp nhu cầu diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026-2030

Trên cơ sở nhu cầu của từng loại hình nhà ở, theo đó, tổng nhu cầu của từng loại hình nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030, cụ thể như sau:

⁷ Qua dữ liệu thống kê, và khảo sát của UBND các xã, phường, Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Bảng 11. Tổng hợp nhu cầu diện tích sàn nhà ở của các loại hình nhà ở giai đoạn 2026-2030

Stt	Loại hình nhà ở	Nhu cầu giai đoạn 2026-2030		Ghi chú
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Nhà ở thương mại	17.571	2.635.673	Bảng 5
2	Nhà ở xã hội	42.258	2.747.910	
2.1	Nhà ở cho công nhân	15.000	975.000	Bảng 6
2.2	Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp	26.626	1.731.830	Bảng 7
2.3	Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang	632	41.080	Bảng 8
3	Nhà ở công vụ	158	10.881	Bảng 9
4	Nhà ở phục vụ tái định cư	-	(theo tình hình thực tiễn)	
5	Nhà ở do dân tự xây dựng	-	9.783.904	Bảng 10
Tổng cộng			15.178.368	

(Nguồn: ĐTMN tổng hợp, tính toán)

6.2. Khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở trong kỳ kế hoạch

Trên cơ sở dự báo dân số tăng trưởng trong kỳ chương trình và diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030, dự kiến diện tích sàn nhà ở cần phải hoàn thành trong giai đoạn đến năm 2030 khoảng 20.083.291 m² sàn; trong đó, giai đoạn 2021 – 2025 đã hoàn thành 10.175.742 m² sàn và giai đoạn 2026-2030 phải hoàn thành khoảng 9.907.549 m² sàn. Theo đó, khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở trong giai đoạn 2026-2030 khoảng 9.907.549 m² sàn (Bảng 12).

Giai đoạn 2026 – 2030 được dự báo sẽ là thời điểm tập trung hoàn thiện các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, góp phần nâng cao chất lượng không gian sống và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân. Qua đó cho thấy chính sách phát triển nhà ở của tỉnh đang hướng đến sự ổn định, không tăng trưởng nóng, phù hợp với năng lực đầu tư hạ tầng và định hướng phát triển đô thị bền vững đến năm 2030.

Bảng 12. Dự kiến khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026-2030

	Chi tiêu giai đoạn 2021 – 2030 <i>(Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)</i>	Hiện trạng đã hoàn thành giai đoạn 2021 – 2025 <i>(Bảng 1)</i>	Dự kiến khả năng cung cấp giai đoạn 2026 – 2030
(1)	(2)	(3)	(4) = (2) – (3)
Tổng diện tích sàn tăng thêm (m ²)	20.083.291	10.175.742	9.907.549

(Nguồn: ĐTMN tổng hợp, tính toán)

Dự kiến khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026 – 2030 theo tính toán cột (4) tại Bảng này được đề xuất lựa chọn làm chỉ tiêu phấn đấu trong giai đoạn 2026-2030.

Thực tế, khi so sánh số liệu cột (4) – Bảng 12 với cột (4) – Bảng 11, sẽ thấy khả năng cung cấp diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026 – 2030 (9.907.549 m²) nhỏ hơn so với nhu cầu diện tích sàn nhà ở của các loại hình nhà ở giai đoạn 2026-2030 (15.178.368 m²). Việc này xảy ra vì trong Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở đã xác định chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 – 2030 nhỏ hơn tổng nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở trong cùng kỳ. Nghĩa là, chỉ tiêu đang nhỏ hơn nhu cầu.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi kỳ 05 năm và năm đầu kỳ (giai đoạn 2021-2025) (được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, điều chỉnh tại Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 29/12/2023) và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022-2026 và năm đầu kỳ (được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 14/7/2023), cụ thể như sau:

Bảng 13. Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KHPTNO tỉnh Quảng Ngãi (Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022)			KHPTNO tỉnh Kon Tum (Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 14/7/2023)		
			Chỉ tiêu đến năm 2025	Kết quả thực hiện đến năm 2025	Đánh giá kết quả thực hiện	Chỉ tiêu đến năm 2025	Kết quả thực hiện đến năm 2025	Đánh giá kết quả thực hiện
1	Diện tích nhà ở bình quân đầu người	<i>m² sàn/người</i>	29,9	30,09	100,6%	26	25,83	99,3%
	Khu vực đô thị		35	33,68		29,5	27,88	
	Khu vực nông thôn		27,2	27,84		22,9	24,98	
2	Diện tích nhà ở bình quân đầu người tối thiểu	<i>m² sàn/người</i>	10	10	100%	10	10	100%
3	Chất lượng nhà ở	%						
	Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố		98	99,5	Đạt	40	98,53	Đạt
	Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ		hạn chế phát sinh nhà đơn sơ	0,5	Đạt	giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố, đơn sơ	1,47	Đạt
4	Tổng diện tích sàn	<i>m² sàn</i>	40,066 triệu	38,569 triệu	96,3%	16,12 triệu	15,8 triệu	98,0%
5	Tổng diện tích sàn tăng thêm	<i>m² sàn</i>	7,651 triệu	6,154 triệu	80,4%	4,34 triệu	4,02 triệu	92,6%
	Nhà ở thương mại		0,9 triệu	231.398	25,7%	1,148 triệu	8.639	0,8%
	Nhà ở xã hội		131.912	0	0%	104.046	13.680	13,1%
	Nhà ở công vụ		7.360	0	0%	2.500	5.232	209,3%
	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng (bao gồm nhà ở tái định cư do người dân tự xây)		6,611 triệu	5,866 triệu	88,7%	3,085 triệu	3,993 triệu	129,4%

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ĐTMN tính toán tổng hợp)

2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch

Đánh giá chung kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở cho toàn tỉnh đến năm 2025 đạt được như sau:

- Tổng diện tích sàn nhà ở đạt 54.370.950 m²;
- Diện tích nhà ở bình quân đầu người: đạt 28,71 m² sàn/người, trong đó: Khu vực đô thị đạt 31,89 m² sàn/người; khu vực nông thôn đạt 26,84 m² sàn/người.
- Diện tích nhà ở tối thiểu: theo kế hoạch 10 m² sàn/người, đến nay cơ bản được đảm bảo theo tiêu chí tối thiểu.

- Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,2%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố 0,8%.

- Tổng diện tích sàn tăng thêm giai đoạn 2021 – 2025 đạt khoảng 10.175.742 m² sàn; trong đó: Nhà ở thương mại khoảng 240.036 m² sàn; nhà ở công vụ khoảng 5.232 m² sàn; nhà ở xã hội khoảng 13.680 m² sàn; nhà tái định cư chưa có quỹ nhà đầu tư từ ngân sách, chủ yếu giao đất để dân tự xây; nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây khoảng 10.092.561 m² sàn.

Đối với kết quả của từng Chương trình phát triển nhà ở tại tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và tỉnh Kon Tum (cũ), cụ thể như sau:

a. Khu vực Đông Quảng Ngãi (tỉnh Quảng Ngãi cũ)

Theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi kỳ 05 năm và năm đầu kỳ (giai đoạn 2021-2025), đến hết năm 2025, kết quả thực hiện các chỉ tiêu đạt được như sau:

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người: đạt 30,09 m² sàn/người, vượt nhẹ chỉ tiêu 29,9 m² sàn/người; trong đó: Khu vực đô thị đạt 33,68 m² sàn/người (chưa đạt chỉ tiêu 35 m² sàn/người đã đề ra); khu vực nông thôn đạt 27,84 m² sàn/người (đạt và vượt chỉ tiêu 27,2 m² sàn/người đã đề ra);

- Diện tích nhà ở tối thiểu: theo kế hoạch 10 m² sàn/người, đến nay cơ bản được đảm bảo theo tiêu chí tối thiểu;

- Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,5% (vượt chỉ tiêu 98% đã đề ra); tỷ lệ nhà thiếu kiên cố còn 0,5%.

- Tổng diện tích sàn nhà ở: đạt khoảng 38,569 triệu m² sàn (đạt khoảng 96%), chưa đạt chỉ tiêu 40,066 triệu m² sàn đã đề ra.

- Tổng diện tích sàn tăng thêm đạt 6,154 triệu m² sàn, bằng 80% chỉ tiêu đã đề ra (7,651 triệu m² sàn), trong đó:

+ Nhà ở thương mại: 231.397 m² sàn / chỉ tiêu 0,9 triệu m² sàn đã đề ra (khoảng 25%);

+ Nhà ở công vụ: chưa triển khai;

+ Nhà tái định cư chưa có quỹ nhà đầu tư từ ngân sách, chủ yếu giao đất để dân tự xây;

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây: 5,866 triệu m² sàn, đạt 88% chỉ tiêu đã đề ra.

b. Khu vực Tây Quảng Ngãi (tỉnh Kon Tum cũ)

Theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022-2026 và năm đầu kỳ, kết quả thực hiện đạt được như sau:

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người: đạt 25,83 m² sàn, chưa đạt chỉ tiêu 26 m²sàn/người đã đề ra, trong đó: Khu vực đô thị đạt 27,88 m² (chưa đạt chỉ tiêu 29,5 m² đã đề ra); khu vực nông thôn đạt 24,98 m² (vượt chỉ tiêu 22,9 m² đã đề ra).

- **Diện tích nhà ở tối thiểu:** theo chỉ tiêu đề ra là **10 m² sàn/người**, cơ bản được đảm bảo.

- **Chất lượng nhà ở:** đạt 98,53% nhà kiên cố và bán kiên cố, vượt xa chỉ tiêu tỷ lệ 40% đã đề ra; tỷ lệ nhà thiếu kiên cố còn khoảng 1,47 %.

- **Tổng diện tích sàn nhà ở:** đạt 15,8 triệu m² (đạt khoảng 98,014%), chưa đạt chỉ tiêu 16,12 triệu m² đã đề ra.

- **Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm:** đạt 4,02 triệu m²/chỉ tiêu 4,34 triệu m² đã đề ra (khoảng 93%), trong đó:

- + Nhà ở thương mại: 8.639 m²/ chỉ tiêu 1,148 triệu m² đã đề ra (đạt khoảng 0,7%);

- + Nhà ở xã hội 13.680 m²/ chỉ tiêu 221.009 m² đã đề ra (đạt khoảng 6%);

- + Nhà ở công vụ 5.232 m² sàn/ chỉ tiêu 2.500 m² sàn đã đề ra (đạt khoảng 209%);

- + Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây: 3,993 triệu m², vượt 129% chỉ tiêu 3,085 triệu m² đã đề ra.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc

a. Đánh giá chung

Công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt nhiều kết quả tích cực, song vẫn tồn tại những khó khăn, hạn chế chủ yếu sau:

- Phát triển nhà ở chưa đồng bộ, chủ yếu theo hình thức phân lô bán nền, thiếu sản phẩm nhà ở hoàn chỉnh để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua. Điều này khiến thị trường nhà ở thiếu nguồn cung thực, trong khi nhu cầu về chỗ ở ổn định của người dân ngày càng tăng cao. Người dân tự xây dựng nhà ở chiếm tỷ lệ lớn, dẫn đến thiếu đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng và cảnh quan đô thị, ảnh hưởng mỹ quan và trật tự xây dựng.

- Giá đất nền tại các khu đô thị cao so với khả năng chi trả của người dân thu nhập thấp, trong khi nhiều giao dịch mang tính đầu cơ, làm lãng phí quỹ đất và giảm hiệu quả sử dụng tài nguyên đô thị.

- Giá nhà ở thương mại vẫn vượt xa thu nhập trung bình của người dân, khiến nhóm thu nhập thấp khó tiếp cận, ảnh hưởng đến chính sách an sinh và phát triển bền vững.

- Chênh lệch chất lượng nhà ở giữa đô thị và nông thôn còn rõ rệt; khu vực nông thôn nhiều công trình chưa đạt chuẩn kỹ thuật, thiếu tiện ích hạ tầng.

- Việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và tổ chức mô hình chính quyền hai cấp làm thay đổi địa giới, dân cư, kinh tế – xã hội, kéo theo biến động về nhu cầu nhà ở.

b. Một số chỉ tiêu, mục tiêu chưa hoàn thành và nguyên nhân

Trong giai đoạn thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025, mặc dù đã đạt được nhiều kết quả tích cực, song vẫn còn một số chỉ tiêu, mục tiêu chưa hoàn thành so với kế hoạch đề ra:

(1) Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân đầu người:

- Khu vực Tây Quảng Ngãi (tỉnh Kon Tum cũ): Diện tích nhà ở bình quân đạt 25,83 m² sàn/người, chưa đạt mục tiêu 26 m² sàn/người đến năm 2025.

Nguyên nhân chủ yếu:

- Tốc độ phát triển nhà ở chưa theo kịp quá trình đô thị hóa và tăng dân số, đặc biệt tại khu vực trung tâm hành chính – kinh tế mới.

- Nguồn cung nhà ở thương mại và nhà ở xã hội còn hạn chế, nhiều dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư hoặc chậm tiến độ triển khai.

- Thu nhập bình quân đầu người còn thấp, khả năng tiếp cận nhà ở của nhóm dân cư có thu nhập trung bình và thấp còn hạn chế.

- Công tác huy động vốn đầu tư cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, còn khó khăn; cơ chế chính sách hỗ trợ chưa thực sự hiệu quả.

=> Nhìn chung, diện tích nhà ở bình quân của tỉnh có xu hướng tăng ổn định, song chưa đạt mức đồng đều giữa các khu vực, cần tiếp tục điều chỉnh chỉ tiêu cho phù hợp thực tiễn sau hợp nhất tỉnh.

(2) Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở và diện tích sàn tăng thêm

- Khu vực Đông Quảng Ngãi: Tổng diện tích sàn nhà ở đạt 38,569 triệu m², chưa đạt chỉ tiêu 40,066 triệu m².

- Khu vực Tây Quảng Ngãi: Tổng diện tích sàn nhà ở đạt 15,8 triệu m², chưa đạt chỉ tiêu 16,12 triệu m².

Tổng diện tích sàn tăng thêm trong giai đoạn 2021 – 2025: 10,175 triệu m² - chưa đạt kế hoạch (11,991 triệu m²); phần lớn diện tích tăng chủ yếu từ nhà

ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, trong khi các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, nhà ở xã hội đang trong giai đoạn triển khai thực hiện.

Nguyên nhân chủ yếu:

- Một số dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị chậm tiến độ, vướng mắc trong thủ tục đầu tư, đất đai và giải phóng mặt bằng.

- Hạn chế trong công tác quản lý xây dựng tại khu vực nông thôn, còn tình trạng xây dựng không phép, sai phép, chưa tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư còn thiếu, chưa đáp ứng yêu cầu kế hoạch.

(3) Chỉ tiêu về cơ cấu các loại hình phát triển nhà ở: Một số loại hình nhà ở chưa được triển khai hoặc tỷ lệ thấp hơn so với định hướng trong Chương trình.

Nguyên nhân chủ yếu:

- Thiếu quỹ đất sạch để phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công vụ và tái định cư.

- Nguồn vốn đầu tư công hạn chế, dẫn đến việc triển khai các dự án sử dụng ngân sách nhà nước gặp khó khăn.

(4) Chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội

Việc phát triển nhà ở xã hội chưa đáp ứng nhu cầu thực tế, đặc biệt tại các khu công nghiệp, khu kinh tế Dung Quất và khu vực đô thị trung tâm, nơi tập trung đông công nhân, người lao động và các đối tượng có thu nhập thấp.

Nguyên nhân chủ yếu:

- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội phần lớn chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng (tạo quỹ đất sạch), trong khi ngân sách tỉnh còn hạn chế, dẫn đến việc chưa hình thành được quỹ đất sạch để kêu gọi, thu hút nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án.

- Quy định pháp luật liên quan đến đầu tư và phát triển nhà ở xã hội còn chưa thống nhất, đặc biệt là giữa Luật Đầu tư và Luật Nhà ở, gây khó khăn, lúng túng trong quá trình triển khai thực hiện.

- Thủ tục pháp lý phức tạp, kéo dài, trong khi hiệu quả tài chính của các dự án NOXH thấp, làm giảm sức hấp dẫn đối với doanh nghiệp.

- Chính sách hỗ trợ tín dụng, ưu đãi về vốn vay cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án NOXH chưa được các Ngân hàng thương mại quan tâm triển

khai thực hiện, dẫn đến thiếu nguồn lực đầu tư và chậm tiến độ phát triển các dự án trong lĩnh vực này.

Bảng 14. Tổng hợp các chỉ tiêu, mục tiêu chưa hoàn thành và nguyên nhân

Stt	Nội dung chỉ tiêu /mục tiêu	Kết quả thực hiện đến năm 2025	Nguyên nhân chủ yếu
1	Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân đầu người	- Khu vực Tây Quảng Ngãi: 25,83 m ² sàn/người (mục tiêu: 26 m ² sàn/người).	- Tốc độ phát triển nhà ở chưa theo kịp quá trình đô thị hóa và tăng dân số. - Nguồn cung nhà ở thương mại, nhà ở xã hội còn hạn chế; nhiều dự án chậm tiến độ. - Thu nhập bình quân đầu người thấp, khả năng tiếp cận nhà ở còn hạn chế. - Huy động vốn đầu tư, nhất là cho NOXH, còn khó khăn; chính sách hỗ trợ chưa hiệu quả.
2	Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở và diện tích sàn tăng thêm	- Đông Quảng Ngãi: 38,569 triệu m² (mục tiêu: 40,066 triệu m²). - Tây Quảng Ngãi: 15,8 triệu m² (mục tiêu: 16,12 triệu m²). - Diện tích sàn tăng thêm toàn tỉnh Quảng Ngãi (mới): 10,175 triệu m² (mục tiêu: 11,991 triệu m²).	- Một số dự án nhà ở, khu đô thị chậm tiến độ, vướng thủ tục đầu tư, đất đai, GPMB. - Quản lý xây dựng tại nông thôn còn hạn chế, còn tình trạng xây dựng không phép, sai phép. - Thiếu vốn đầu tư cho nhà ở công vụ, NOXH, tái định cư.
3	Chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội	Việc phát triển NOXH chưa đáp ứng nhu cầu, đặc biệt tại Khu kinh tế Dung Quất và khu vực đô thị trung tâm.	- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội phần lớn chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong khi ngân sách tỉnh còn hạn chế, dẫn đến việc chưa hình thành được quỹ đất sạch để kêu gọi, thu hút nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án. - Quy định pháp luật liên quan đến đầu tư và phát triển nhà ở xã hội còn chưa thống nhất, đặc biệt là giữa Luật Đầu tư và Luật Nhà ở, gây khó khăn, lúng túng trong quá trình triển khai thực hiện. - Thủ tục pháp lý phức tạp, kéo dài, trong khi hiệu quả tài chính của các dự án NOXH thấp, làm giảm sức hấp dẫn đối với doanh nghiệp. - Chính sách hỗ trợ tín dụng, ưu đãi về vốn vay cho các nhà đầu tư dự án NOXH chưa được triển khai đồng bộ, dẫn đến thiếu nguồn lực đầu tư và chậm tiến độ phát triển các dự án

CHƯƠNG II. CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030⁸, bao gồm:

- (1) Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- (2) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;
- (3) Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở; nhu cầu về nhà ở.

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở

Căn cứ mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025; theo đó, dự kiến tổng diện tích sàn các loại nhà hoàn thành và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026-2030 khoảng **9.907.549 m² sàn (Bảng 12)**.

Căn cứ tình hình tiến độ triển khai các dự án, dự kiến diện tích sàn nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng giai đoạn 2026-2030 đối với các loại hình nhà ở như sau:

1.1. Nhà ở thương mại

Tổng diện tích sàn nhà ở thương mại dự kiến cần hoàn thành đưa vào sử dụng khoảng **2.635.673 m² sàn** tương ứng 17.571 căn, chủ yếu hình thành từ ba nhóm dự án với cơ cấu cụ thể như sau:

(1) Nguồn cung từ các dự án đang triển khai trong kỳ kế hoạch. Nhóm dự án có khả năng hoàn thành cao, đóng góp trực tiếp vào mục tiêu tăng trưởng quỹ nhà ở của tỉnh trong giai đoạn đầu của kỳ kế hoạch. Dự kiến giai đoạn 2026-2030 hoàn thành khoảng **2.015.844 m² sàn**.

(2) Nguồn cung từ các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư. Nhóm dự án có tính khả thi trung bình, phụ thuộc vào kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và tiến độ triển khai tiếp theo. Dự kiến giai đoạn 2026-2030 hoàn thành khoảng **619.829 m² sàn**.

(Chi tiết tại Phụ lục I)

Kết quả dự kiến nêu trên cho thấy nguồn cung nhà ở thương mại giai đoạn 2026-2030 tương đối dồi dào, góp phần quan trọng vào việc đáp ứng nhu cầu

⁸ Khoản 2 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2023

nhà ở của người dân, đồng thời tạo động lực thúc đẩy phát triển đô thị, chỉnh trang đô thị và phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Quảng Ngãi trong giai đoạn tiếp theo.

1.2. Nhà ở xã hội

Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng khoảng 579.900 m² sàn tương ứng 10.544 căn, trong đó:

(1) Nguồn cung từ các dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 171.210 m² sàn tương ứng 3.113 căn.

(2) Nguồn cung từ các dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 367.610 m² sàn tương ứng 6.684 căn.

(3) Nguồn cung từ các dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Dự kiến diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 41.080 m² sàn tương ứng 747 căn.

(Chi tiết tại Phụ lục II)

Tổng nguồn cung dự kiến nêu trên cho thấy tỉnh Quảng Ngãi cần tăng cường giải pháp thúc đẩy tiến độ dự án, tháo gỡ khó khăn về thủ tục, quỹ đất và cơ chế ưu đãi nhằm bảo đảm hoàn thành các mục tiêu phát triển nhà ở xã hội.

1.3. Nhà ở công vụ

Căn cứ khả năng đầu tư và nhu cầu bố trí chỗ ở phục vụ hoạt động công vụ trên địa bàn tỉnh, tổng diện tích sàn nhà ở công vụ dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026–2030 khoảng 10.881 m² sàn tương ứng 158 căn. Việc phát triển quỹ nhà ở công vụ được triển khai theo hướng bảo đảm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, đặc biệt sau khi sắp đơn vị hành chính cấp tỉnh và cấp xã.

Trong giai đoạn này, cần ưu tiên:

(1) Tiếp tục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp quỹ nhà ở công vụ hiện hữu nhằm nâng cao chất lượng phục vụ.

(2) Từng bước đầu tư mới các công trình nhà ở công vụ tại các khu vực có nhu cầu cấp bách, bảo đảm bố trí chỗ ở ổn định cho các đối tượng công tác tại địa phương.

(3) Lồng ghép nguồn vốn đầu tư công với các nguồn lực hợp pháp khác để mở rộng khả năng cung ứng, phù hợp với điều kiện ngân sách địa phương và định hướng phát triển của tỉnh.

Với tổng diện tích dự kiến 10.881 m² sàn hoàn thành và đưa vào sử dụng, tỉnh Quảng Ngãi phân đầu bảo đảm đủ quỹ nhà ở phục vụ nhiệm vụ công vụ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của đội ngũ cán bộ và chất lượng quản lý nhà nước trên địa bàn.

1.4. Nhà ở phục vụ tái định cư

Dự kiến không đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư. Lý do, hiện nay trên địa bàn tỉnh chưa có nhu cầu hình thức xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư, các dự án phục vụ tái định cư trên địa bàn chủ yếu thực hiện theo Luật Đất đai, thông qua hình thức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện để bố trí nền đất ở tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở.

1.5. Nhà ở do dân tự xây

Giai đoạn 2026–2030, dự kiến tổng diện tích sàn nhà ở do người dân tự đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 6.681.095 m² sàn, tiếp tục là loại hình chiếm tỷ trọng lớn trong phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Cơ cấu diện tích sàn dự kiến như sau:

(1) Nhà ở dân tự xây tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai: dự kiến hoàn thành khoảng 4.210.208 m² sàn tương ứng khoảng 41.690 lô/nền, phù hợp với xu hướng mở rộng đô thị, tăng quy mô dân số và nhu cầu cải thiện nhà ở của người dân.

(2) Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư, nhà ở hỗ trợ cho hộ nghèo và hộ cận nghèo, người có công cách mạng và nhà ở dân tự xây khác: dự kiến hoàn thành khoảng 2.470.885 m² sàn; góp phần ổn định chỗ ở lâu dài cho các hộ dân sau tái định cư, bảo đảm điều kiện sinh hoạt thiết yếu, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở và tạo tiền đề để người dân yên tâm lao động, sản xuất, ổn định đời sống, đồng thời bảo đảm thực hiện đầy đủ chính sách an sinh xã hội theo pháp lệnh ưu đãi người có công cách mạng và các chương trình mục tiêu quốc gia.

Việc phát triển nhà ở dân tự xây tiếp tục đóng vai trò chủ đạo trong hệ thống nhà ở của tỉnh, góp phần nâng cao chất lượng đời sống nhân dân và thúc đẩy hoàn thiện hạ tầng đô thị, nông thôn theo định hướng phát triển của tỉnh đến năm 2030.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án

2.1. Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư

Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kết quả đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở,

khả năng cân đối cung – cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa và khả năng đáp ứng yêu cầu về hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội, việc xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo tiêu chí được đề xuất như sau:

Bảng 15 . Tiêu chí xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư

Stt	Tiêu chí đánh giá	Cách xác định đề xuất	Ghi chú
1	Hiện trạng phát triển nhà ở	Ưu tiên chấp thuận chủ trương đầu tư tại các khu vực có nhu cầu nhà ở cao, thiếu hụt nguồn cung	Đảm bảo đáp ứng kịp thời nhu cầu nhà ở của người dân
2	Khả năng cân đối cung – cầu	Giãn thời điểm chấp thuận tại khu vực có dấu hiệu dư cung để tránh phát triển ồ ạt	Nhằm ổn định thị trường bất động sản phân khúc nhà ở
3	Tốc độ đô thị hóa	Đẩy nhanh chấp thuận đầu tư tại khu vực đô thị hóa nhanh nhằm đón trước nhu cầu nhà ở tăng cao	Tăng hiệu quả sử dụng đất và phát triển không gian đô thị
4	Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	Lùi thời điểm chấp thuận đầu tư ở nơi hạ tầng chưa đồng bộ	Hạn chế phát triển manh mún, tránh tạo áp lực lên hạ tầng còn yếu

2.2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư và tiến độ thực hiện dự án theo nhóm địa bàn

Thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự kiến trong giai đoạn 2026-2030 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án dự kiến từ 4 – 6 năm hoặc từ 6 – 8 năm tùy vào quy mô của dự án. Theo đó, nội dung này mang tính định hướng, được xác định trên cơ sở điều kiện phát triển của từng khu vực. Trong quá trình tổ chức thực hiện, tiến độ cụ thể sẽ được xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, khả năng cân đối nguồn lực, tiến độ hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư và tiến độ dự án được tổng hợp tại Phụ lục III kèm theo.

2.3. Nguyên tắc triển khai và các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án

Việc triển khai các dự án phát triển nhà ở cần đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị – nông thôn; Bảo đảm sự đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực; Không để dư thừa nguồn cung, không phát triển dàn trải, manh mún. Đồng thời, tiến độ thực hiện dự án phụ thuộc vào khả năng huy động vốn, nguồn lực thực hiện của nhà đầu tư và tiến độ giải phóng mặt bằng.

Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư và tiến độ dự án được tổng hợp tại Phụ lục III kèm theo.

II. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người

Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 và tình hình thực tế tại địa phương, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 31,65 m² sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 34,23 m² sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 30,01 m² sàn/người.

2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở

Trên cơ sở xác định nhu cầu về nhà ở, dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm các loại hình nhà ở trong giai đoạn 2026-2030, theo đó chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng giai đoạn 2026-2030 khoảng **9.907.549 m²** sàn, nâng tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 khoảng 64.278.499 m² sàn. Trong đó, chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng theo từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 cụ thể như sau:

2.1. Nhà ở thương mại

Về dự án nhà ở thương mại (bao gồm các dự án khu đô thị, khu dân cư có đầu tư xây dựng nhà ở) chỉ tiêu phấn đấu hoàn thành khoảng **2.635.673 m²** sàn tương ứng 17.571 căn, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở hoàn thành từ các dự án đang triển khai đầu tư xây dựng khoảng 2.015.844 m² sàn tương ứng 15.904 căn.

- Phần diện tích sàn nhà ở còn lại hoàn thành từ các dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư. Phần diện tích tăng thêm này sẽ được thống kê kiểm soát hàng năm nhằm đạt mục tiêu 619.829 m² sàn m² sàn tương ứng 1.667 căn.

(Chi tiết tại Phụ lục I, Phụ lục III đính kèm)

2.2. Nhà ở xã hội

Về dự án nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng phấn đấu đạt khoảng 579.900 m² sàn tương ứng 10.544 căn; trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở khoảng 148.223 m² sàn tương ứng khoảng 1.812 căn hoàn thành từ các dự án nhà ở xã hội độc lập đang triển khai đầu tư xây dựng, cụ thể:

+ Dự án Nhà ở xã hội tại khu thiết chế công đoàn với quy mô 1.209 căn tương ứng 102.114 m² sàn;

+ Dự án Nhà ở xã hội Công đoàn với quy mô 603 căn tương ứng 46.109 m² sàn.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 431.677 m² tương ứng với 8.732 căn từ 20% diện tích đất ở từ nguồn chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở thương mại và các khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội đang kêu gọi thu hút nhà đầu tư.

(Chi tiết tại Phụ lục II, Phụ lục III đính kèm)

Đồng thời, đảm bảo đạt chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 được Chính phủ giao tại Nghị quyết 07/NQ-CP ngày 12/01/2026, theo đó tỉnh Quảng Ngãi được giao 8.100 căn nhà ở xã hội.

2.3. Nhà ở công vụ

Giai đoạn 2026–2030, tổng diện tích sàn nhà ở công vụ dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 10.881 m² sàn tương ứng 158 căn, bao gồm xây mới, cải tạo và nâng cấp quỹ nhà ở công vụ hiện hữu.

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia

Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 và các Đề án triển khai triển khai hỗ trợ nhà ở cho người có công cách mạng và thân nhân liệt sĩ; hộ nghèo, hộ cận nghèo (theo Chương trình mục tiêu quốc gia); hộ nghèo đồng bào dân tộc thiểu số (theo Chương trình mục tiêu quốc gia) trong giai đoạn 2026-2030, phấn đấu chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu trong Điều chỉnh Chương trình và các Đề án đề ra trong giai đoạn 2026-2030.

Dự kiến các hộ sau khi được hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa cải tạo, nhà ở phải đảm bảo đảm bảo “3 cứng” (nền - móng cứng, khung - tường cứng, mái cứng) và phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn

Phấn đấu đến năm 2030, nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%. Tỷ lệ này hoàn toàn phù hợp với tình hình hiện trạng chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh khi đã đạt ở mức cao, và định hướng phát triển của quy hoạch tỉnh.

5. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030 bao gồm các chỉ tiêu trọng yếu như sau:

Bảng 16. Tổng hợp chỉ tiêu Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030	Trong đó				
				Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
I	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người	m² sàn/người	31,65	29,12	29,68	30,27	30,88	31,65
1	Khu vực đô thị	m ² sàn/người	34,23	32,30	32,77	33,45	34,00	34,23
2	Khu vực nông thôn	m ² sàn/người	30,01	27,21	27,79	28,28	28,94	30,01
II	Diện tích sàn nhà ở tối thiểu	m² sàn/người	12	-	-	-	-	12
III	Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở	m² sàn	64.278.499	56.050.612	57.766.678	59.629.127	61.673.011	64.278.499
IV	Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng	m² sàn	9.907.549	1.679.662	1.716.066	1.862.449	2.043.884	2.605.488
1	Nhà ở thương mại	m ² sàn	2.635.673	288.443	286.347	427.230	608.665	1.024.988
2	Nhà ở xã hội	m ² sàn	445.500 - 579.900	55.000	93.500	99.000	99.000	99.000 - 233.400
3	Nhà ở công vụ	m ² sàn	10.881	0	0	0	0	10.881
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	m ² sàn	6.681.095	1.336.219	1.336.219	1.336.219	1.336.219	1.336.219
V	Chất lượng nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn		Phấn đấu đến năm 2030, nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%					

(Nguồn: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ĐTMN tính toán)

*** Ghi chú:**

Chỉ tiêu tại Mục I, II, III Bảng 16 được xác định dựa trên cơ sở Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Chỉ tiêu tại Mục IV Bảng 16 được xác định theo cột 6 Bảng 1, trong đó chỉ tiêu từng năm được xác định như sau:

- Đối với loại hình nhà ở do người dân tự xây dựng: được xác định bình quân theo từng năm;

- Đối với loại hình nhà ở công vụ: dự kiến năm 2030 sẽ hoàn thành chỉ tiêu;

- Đối với loại hình nhà ở xã hội: chỉ tiêu tối thiểu đảm bảo phải đạt được theo Nghị quyết số 7/NQ-CP của Chính phủ ngày 12/01/2026, chỉ tiêu phấn đấu được xác định tại Bảng 1; theo đó, chỉ tiêu hàng năm được xác định theo Nghị quyết số 7/NQ-CP (chỉ tiêu số căn) và bình quân 55 m² sàn/căn;

- Đối với loại hình nhà ở thương mại: là chỉ tiêu còn lại sau khi trừ chỉ tiêu các loại hình nhà ở, đồng thời chỉ tiêu này phù hợp với tình hình thực tế triển khai của các dự án đã có chủ đầu tư và các khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại trong giai đoạn 2026-2030 thu hút kêu gọi đầu tư.

III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)

Giai đoạn 2026-2030, trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030

1. Xác định suất vốn đầu tư

Căn cứ Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025; suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở tỉnh Quảng Ngãi được xác định như sau:

$$S = S_0 \times K_{tg} \times K_{kv}$$

Trong đó:

- S: suất vốn đầu tư sau điều chỉnh;

- S₀: suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng đã công bố;

- K_{tg}: hệ số quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về thời điểm tính toán. Hệ số K_{tg} được xác định bằng chỉ số giá xây dựng. Theo đó, trung bình chỉ số giá xây dựng 03 năm gần nhất trên địa bàn Đông Quảng Ngãi ước là

116,32% (so với năm gốc 2020) và Tây Quảng Ngãi ước là 106,83% (so với năm gốc 2020).

- K_{kv} : hệ số quy đổi suất vốn đầu tư đã được công bố về địa điểm tính toán. Hệ số K_{kv} cho các vùng được công bố. Theo đó, khu vực Đông Quảng Ngãi thuộc vùng 3, có hệ số điều chỉnh vùng là 1,032; khu vực Tây Quảng Ngãi thuộc vùng 4, có hệ số điều chỉnh vùng là 1,048;

Như vậy, ước tính suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 theo Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ Xây dựng Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025 như sau:

Bảng 17. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Stt	Các loại nhà ở	Đông Quảng Ngãi		Tây Quảng Ngãi	
		Suất vốn đầu tư xây dựng (chưa tính trượt giá và hệ số điều chỉnh vùng) (nghìn đồng/m ²)	Suất vốn đầu tư xây dựng (chưa tính trượt giá và hệ số điều chỉnh vùng) (nghìn đồng/m ²)	Suất vốn đầu tư xây dựng (chưa tính trượt giá và hệ số điều chỉnh vùng) (nghìn đồng/m ²)	Suất vốn đầu tư xây dựng (chưa tính trượt giá và hệ số điều chỉnh vùng) (nghìn đồng/m ²)
1	Nhà ở thương mại	8.026,21	9.634,85	7.836,52	8.773,60
2	Nhà ở xã hội	9.202,00	11.046,29	8.869,20	9.929,76
3	Nhà ở công vụ	8.497,00	10.199,99	-	-
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng (bao gồm đất nền được đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chuyển giao quyền sử dụng đất)	6.796,85	8.159,09	6.715,20	7.518,19

(Nguồn: Đô thị Miền Nam tính toán)

2. Nhu cầu nguồn vốn

Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030 được xác định như sau:

Nguồn vốn = Diện tích sàn x Suất vốn đầu tư xây dựng

- Trong đó:

+ Diện tích sàn là chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030;

+ Suất vốn đầu tư xây dựng xác định tại Bảng 17.

Theo đó, dự kiến nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 84.148,06 tỷ đồng, trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư khoảng 24.550,29 tỷ đồng;
- Nhà ở xã hội khoảng 6.232,26 tỷ đồng;
- Nhà ở công vụ khoảng 110,99 tỷ đồng;
- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 53.254,52 tỷ đồng.

Bảng 18. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

Stt	Loại hình nhà ở	Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành giai đoạn 2026-2030 (m ² sàn)	Nhu cầu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)
1	Nhà ở thương mại	2.635.673	24.550,29
2	Nhà ở xã hội	579.900	6.232,26
3	Nhà ở công vụ	10.881	110,99
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	6.681.095	53.254,52
Tổng cộng		9.907.549	84.148,06

(Nguồn: Đô thị Miền Nam tính toán)

3. Cơ cấu nguồn vốn

Dự kiến cơ cấu nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bao gồm:

- Nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...;

- Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội,..., và từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (nếu có);

- Nhà ở công vụ dự kiến sẽ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh;

- Nhà ở do người dân tự xây dựng của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; trong đó, hỗ trợ sửa chữa, xây dựng nhà ở

cho người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ gia đình nghèo và cận nghèo được thực hiện theo Đề án ban hành riêng biệt theo Chương trình mục tiêu quốc gia⁹ từ nguồn vốn ngân sách trung ương và ngân sách địa phương (nếu có).

⁹ Sau khi có Quyết định ban hành chương trình mục tiêu của cấp có thẩm quyền, UBND tỉnh xác định nguồn vốn ngân sách cụ thể để thực hiện chương trình mục tiêu

CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

1. Giải pháp chung

Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội;

Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở. Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo, điều hành đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương.

Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Triển khai thể chế, chính sách về nhà ở

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện các cơ chế của tỉnh về phát triển nhà ở, trọng tâm là phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội trên cơ sở Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; đồng thời, bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bên cạnh đó, rà soát, điều chỉnh, bổ sung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và điều kiện thực tế của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi để người dân có nơi ở mới ổn định, cải thiện chất lượng cuộc sống.

Tăng cường phối hợp giữa các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường trong công tác quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng và phát triển nhà ở. Đồng thời, đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chương trình, dự án phát triển nhà ở, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở; công khai thông tin về quy

hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện dự án; có chế tài đối với các trường hợp chủ đầu tư cung cấp sai thông tin, chậm triển khai hoặc vi phạm cam kết đầu tư.

Cần khuyến khích, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư phát triển loại hình nhà ở theo hướng xanh, tiết kiệm năng lượng thông qua chính sách thuế,...

3. Nhóm giải pháp quy hoạch, phát triển quỹ đất

3.1. Giải pháp về quy hoạch – kiến trúc

Ưu tiên tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên cơ sở các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng nhà ở. Việc lập và phê duyệt quy hoạch cần bảo đảm tính đồng bộ, chất lượng, khả thi và ổn định, hạn chế tối đa việc điều chỉnh nhiều lần đồ án quy hoạch, đặc biệt đối với các đồ án quy hoạch chi tiết phục vụ dự án phát triển nhà ở. Gắn việc lập và quản lý quy hoạch với quy định cụ thể về trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn trong công tác tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch xây dựng.

Tập trung lập, điều chỉnh và quản lý quy hoạch chi tiết tại các đô thị lớn, trung tâm hành chính – chính trị, trung tâm kinh tế của tỉnh, trong đó trọng tâm là đô thị Quảng Ngãi, đô thị Kon Tum, các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch, dịch vụ, công nghiệp. Việc quy hoạch phải gắn với định hướng phát triển không gian đô thị xanh, bền vững, thích ứng với điều kiện địa hình miền núi và tác động của biến đổi khí hậu, sạt lở đất theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Thực hiện công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, thiết kế xây dựng để người dân, tổ chức được biết, giám sát và thực hiện; đồng thời làm căn cứ cấp phép xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị. Cải cách, đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng, song song với việc tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công, vi phạm trật tự xây dựng, đặc biệt là không để phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

Trong quá trình quy hoạch và đầu tư phát triển khu, cụm công nghiệp, yêu cầu gắn liền với quy hoạch khu nhà ở, điểm dân cư phục vụ công nhân, người lao động, bảo đảm hạ tầng đồng bộ, thuận tiện cho sinh hoạt và đi lại. Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện phát triển nhà ở theo quy hoạch, nghiên cứu triển khai thí điểm mô hình phát triển nhà ở nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Tập trung hình thành các điểm dân

cư nông thôn có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với điều kiện địa hình và phong tục tập quán của người dân.

Công tác quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn cần khoanh vùng các khu vực có nguy cơ sạt lở, thiên tai, lũ quét, gắn với phương án di dời, bố trí tái định cư bảo đảm an toàn cho người dân. Khi quy hoạch phát triển nhà ở, cần xem xét đến các yếu tố thích ứng biến đổi khí hậu, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, tiết kiệm năng lượng và vật liệu xây dựng. Đồng thời, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến và tập huấn cho người dân nhằm nâng cao nhận thức về tác động của biến đổi khí hậu đối với đời sống và phát triển nhà ở, tạo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư trong công tác phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường sống.

Tổ chức lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; trong đó xác định rõ các khu vực đặc thù, khu vực cần ưu tiên quản lý hoặc bảo tồn, khu vực mới phát triển để định hướng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị. Quy chế cần quy định rõ trách nhiệm của chính quyền địa phương, các cơ quan, đơn vị trong tổ chức, chỉ đạo và giám sát thực hiện quy hoạch, bảo đảm quản lý thống nhất về kiến trúc và cảnh quan đô thị trên địa bàn tỉnh.

3.2. Giải pháp về phát triển quỹ đất

Dành quỹ đất hợp lý cho phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó ưu tiên bố trí quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội và quỹ đất tái định cư phục vụ các dự án phát triển hạ tầng giao thông, chỉnh trang đô thị và các dự án công trình trọng điểm của tỉnh. Ngành Nông nghiệp và Môi trường phối hợp Quy hoạch đô thị và nông thôn xác định các quỹ đất đối ứng trong trường kê gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo hình thức PPP.

Trong quá trình lập, điều chỉnh và rà soát quy hoạch đô thị, cần chú trọng bố trí hợp lý mật độ dân cư, đảm bảo cân đối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh và không gian công cộng, phù hợp với định hướng đô thị hóa bền vững của tỉnh. Đối với các khu vực trung tâm như đô thị Quảng Ngãi, đô thị Kon Tum, đô thị Đức Phổ cần nghiên cứu bố trí quỹ đất mở rộng khu dân cư, khu tái định cư, đáp ứng nhu cầu nhà ở tăng cao do tốc độ đô thị hóa và phát triển kinh tế – xã hội.

Cần rà soát, sắp xếp lại quỹ đất, quỹ nhà chưa sử dụng hiệu quả hoặc không còn phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng, ưu tiên phục vụ cho các dự án phát triển nhà ở. Đồng thời, cần chủ động thực hiện công tác bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ các dự án đầu tư phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị và phát triển nhà ở.

Đặc biệt, cần chú trọng bố trí quỹ đất tại các khu vực có điều kiện kết nối hạ tầng thuận lợi, khu vực có đông lao động, các khu kinh tế, khu công nghiệp như: Khu Kinh tế Dung Quất, Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, Khu công nghiệp Tịnh Phong,... để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân. Ưu tiên sử dụng quỹ đất công, đất sạch do địa phương quản lý để triển khai các dự án này, góp phần giảm chi phí đầu tư và tăng khả năng tiếp cận nhà ở cho người thu nhập thấp.

Bên cạnh đó, cần tăng cường khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu vực có vị trí thuận lợi, gắn với phát triển hạ tầng giao thông, đô thị. Việc này vừa tạo nguồn thu ổn định cho ngân sách nhà nước, vừa góp phần đầu tư trở lại hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng không gian sống và thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản tỉnh.

4. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở. Việc đánh giá lựa chọn chủ đầu tư cần xem xét ưu tiên về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

Phát triển nhà ở theo dự án phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở.

Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn chủ đầu tư, theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội...

Tăng cường kiểm tra, giám sát và có biện pháp áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Rà soát, phân loại đối với từng dự án khu đô thị, nhà đã có chủ trương hoặc đang triển khai. Bên cạnh đó, cần kịp thời nắm bắt các khó khăn, vướng mắc và phối hợp với chủ đầu tư các dự án để đưa ra các biện pháp tháo gỡ, xử lý, khắc phục phù hợp với từng dự án nhằm đảm bảo tiến độ triển khai và hiệu quả của các dự án.

5. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

Tiếp tục cụ thể hóa các mục tiêu, chỉ tiêu, định hướng phát triển nhà ở được xác định trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia vào Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và các quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội, quá trình đô thị hóa, đặc điểm địa hình, dân cư của tỉnh miền núi. Gắn việc phát triển nhà ở với phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, ưu tiên bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Đối với khu vực đô thị, tập trung phát triển nhà ở theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với quy hoạch, gắn với chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ. Đối với khu vực nông thôn, tiếp tục hỗ trợ người dân cải thiện, nâng cấp nhà ở theo hướng an toàn, kiên cố, phù hợp với điều kiện địa hình, tập quán sinh hoạt và khả năng tài chính của người dân. Đồng thời, tăng cường ứng dụng khoa học – công nghệ, vật liệu mới thân thiện môi trường trong xây dựng nhà ở, đặc biệt là nhà ở vùng có nguy cơ sạt lở, lũ quét, bão lụt, xâm thực bờ biển.

Thường xuyên rà soát, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, đảm bảo tính khả thi, bám sát nhu cầu thực tế về nhà ở trên địa bàn, kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu, cơ chế, chính sách phù hợp với giai đoạn phát triển mới. Việc triển khai thực hiện phải bảo đảm tính liên kết giữa các cấp chính quyền địa phương theo mô hình hai cấp, phân định rõ trách nhiệm của từng cấp, từng ngành trong quản lý, tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát quá trình phát triển nhà ở.

Tăng cường phối hợp giữa Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành, địa phương trong triển khai các nhiệm vụ của Chương trình phát triển nhà ở; lồng ghép mục tiêu phát triển nhà ở vào các Chương trình phát triển đô thị, Chương trình mục tiêu quốc gia. Chủ động huy động các nguồn lực xã hội hóa, nguồn vốn tư nhân, vốn hỗ trợ từ Trung ương để thực hiện hiệu quả các chương trình, dự án phát triển nhà ở, góp phần từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh trong giai đoạn tới.

6. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

Cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp về huy động nguồn lực xã hội và sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo khu vực nông thôn, đồng bào dân tộc thiểu số và các đối tượng chính sách

xã hội. Đặc biệt nghiên cứu mô hình đối tác công tư thông qua cơ chế khai thác giá trị gia tăng từ đất.

Căn cứ diện tích nhà ở xã hội đã được thống kê (bao gồm nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại và dự án nhà ở xã hội, ngành tài chính kế hoạch cần bố trí vốn đầu tư công cho các dự án nhà ở xã hội; Ngành Tài nguyên Môi trường tính toán quỹ đất đối ứng cho nhà đầu tư trong trường hợp kêu gọi đầu tư theo hình thức PPP.

Sử dụng hợp lý, hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách theo quy định; triển khai các chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, chương trình xóa nhà tạm nhà dột nát, xây dựng nông thôn mới, hỗ trợ nhà ở cho người có công và hộ nghèo. Việc phân bổ vốn cần được ưu tiên cho các khu vực khó khăn, vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, đảm bảo tính công bằng, hiệu quả trong phát triển nhà ở.

Triển khai và sử dụng có hiệu quả Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, nhằm (i) Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để cho thuê, (ii) Tạo lập nhà ở xã hội thông qua hình thức tiếp nhận, chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan để cho thuê, (iii) Tạo lập nhà ở, nhà ở xã hội thông qua hình thức mua của chủ đầu tư; đặt hàng, tiếp nhận, chuyển giao nhà ở, nhà ở xã hội của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, (iv) Tạo lập nhà ở thông qua hình thức mua nhà ở thương mại để cho thuê đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động.

Bên cạnh đó, tăng cường huy động nguồn vốn xã hội hóa thông qua đa dạng các hình thức như: huy động vốn từ doanh nghiệp, ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, phát hành cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá phù hợp, qua đó từng bước hình thành và phát triển hệ thống tài chính nhà ở ổn định, dài hạn, giảm dần sự phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

Cần xem xét nghiên cứu, ban hành cơ chế hỗ trợ về vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng chung của khu vực nhằm giảm chi phí đầu

tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội.

Tiếp tục thực hiện đầy đủ các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật, bao gồm ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công vụ và các dự án thuộc chương trình mục tiêu của Nhà nước.

Các cơ quan chức năng của tỉnh, cụ thể như Thuế tỉnh Quảng Ngãi, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát, tổng hợp kết quả thực hiện chính sách ưu đãi về thuế và nguồn vốn đầu tư nhà ở; kịp thời đề xuất, kiến nghị Trung ương xem xét điều chỉnh, bổ sung các chính sách ưu đãi thuế, cơ chế tài chính phù hợp với điều kiện thực tiễn của tỉnh miền núi Quảng Ngãi, góp phần thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển hiệu quả.

7. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và ban hành các cơ chế thuộc thẩm quyền của địa phương nhằm điều tiết, bình ổn thị trường bất động sản, đảm bảo sự ổn định, lành mạnh và phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh. UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành liên quan chủ động theo dõi, dự báo diễn biến thị trường, kịp thời đề xuất và triển khai các biện pháp can thiệp linh hoạt khi thị trường có dấu hiệu “sốt nóng”, “đóng băng” hoặc biến động bất thường, góp phần hạn chế đầu cơ, bong bóng giá và bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân.

Hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch và dễ dàng truy cập. Hệ thống này phục vụ cho công tác quản lý nhà nước, cũng như cung cấp thông tin chính thống cho doanh nghiệp và người dân, qua đó hạn chế tình trạng thông tin sai lệch, thổi giá, thao túng thị trường.

Cần chú trọng tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới và giao dịch bất động sản, trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân. Cơ quan quản lý tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn cho đội ngũ môi giới; đồng thời kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm, gian lận, lừa đảo trong hoạt động môi giới theo đúng quy định của pháp luật, góp phần lập lại trật tự, kỷ cương trong lĩnh vực này.

8. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

Nâng cao vai trò và hiệu quả triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh trong việc định hướng, quản lý và điều tiết cân đối cung – cầu về nhà ở. Các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường có trách nhiệm bám sát các chỉ tiêu, mục tiêu và định hướng phát triển nhà ở của tỉnh, bảo đảm công tác lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai

các dự án phát triển nhà ở được thống nhất, đồng bộ và hiệu quả. Đồng thời, tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, phân định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong tổ chức thực hiện, giám sát, thanh tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực phát triển nhà ở.

Chủ động đẩy mạnh cải cách hành chính trong phạm vi được phân cấp, phân quyền, hướng tới giảm thiểu tối đa thời gian, chi phí và thủ tục cho người dân và doanh nghiệp. Các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, phát triển nhà ở (từ khâu lựa chọn chủ đầu tư, lập và thẩm định quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng, nghiệm thu đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở) đơn giản hóa, chuẩn hóa và công khai minh bạch, bảo đảm đúng quy định pháp luật nhưng vẫn tạo thuận lợi cho các chủ thể tham gia.

Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý và giải quyết thủ tục hành chính, đặc biệt trong lĩnh vực cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà ở hộ gia đình. Việc thực hiện các dịch vụ công trực tuyến mức độ cao sẽ giúp rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ, hạn chế tiếp xúc trực tiếp, giảm chi phí xã hội và nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình của cơ quan quản lý nhà nước.

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, cùng UBND các xã, phường rà soát, đề xuất các thủ tục cần cắt giảm hoặc đơn giản hóa, đồng thời từng bước chuẩn hóa và số hóa các thủ tục hành chính trong quản lý đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo quy trình nhanh gọn, minh bạch và hiệu quả.

9. Các nhóm giải pháp khác

9.1. Giải pháp về Công nghệ và Quản lý đô thị (Smart City)

Tiếp tục triển khai thực hiện Đề án đô thị thông minh trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thông qua việc ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý:

- Số hoá dữ liệu nhà ở: Xây dựng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản toàn tỉnh, kết nối với Trung tâm điều hành thông minh (IOC) tỉnh Quảng Ngãi; xây dựng bản đồ số (GIS) tích hợp toàn bộ dữ liệu về vị trí dự án, tình trạng pháp lý, tiến độ xây dựng và quỹ đất phát triển nhà ở... giúp nhà đầu tư và người dân dễ dàng tra cứu thông tin, góp phần minh bạch hoá thị trường.

- Áp dụng BIM từ khâu thiết kế đến thi công vào các dự án nhà ở thương mại và nhà ở xã hội quy mô lớn; thí điểm xây dựng mô hình số (Digital Twin), mô hình quản lý vận hành chung cư thông minh tại các khu đô thị mới nhằm tối ưu hoá nguồn lực trong quản lý, vận hành.

9.2. Giải pháp về giải phóng mặt bằng

Chú trọng tạo lập đầy đủ quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ dân có đất bị thu hồi khi triển khai các dự án trên địa bàn. Các khu tái định cư cần được quy hoạch, bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, gần trung tâm kinh tế – xã hội, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo người dân sau khi tái định cư có điều kiện ổn định đời sống, việc làm và từng bước nâng cao thu nhập.

Trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ cần chủ động rà soát, nắm bắt và xem xét các kiến nghị, vướng mắc hợp lý của người dân để giải quyết kịp thời, tạo đồng thuận xã hội, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tránh tình trạng kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ chung của các dự án phát triển nhà ở và hạ tầng. Đồng thời, cần bố trí kịp thời nguồn lực để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực tài chính và kinh nghiệm nhằm bảo đảm việc tạm ứng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

Ưu tiên bố trí một phần nguồn vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần tăng thu ngân sách địa phương và tạo nguồn lực phát triển nhà ở. Việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được tiến hành công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định pháp luật; đồng thời gắn với tuyên truyền, vận động để người dân hiểu rõ chủ trương, chính sách của Nhà nước, qua đó bảo đảm ổn định xã hội và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phát triển nhà ở, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

9.3. Giải pháp nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

Tập trung củng cố và tăng cường năng lực quản lý của các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng, UBND các xã, phường nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý phát triển nhà ở và thị trường bất động sản trong bối cảnh tỉnh đang đẩy mạnh đô thị hóa và phát triển các khu dân cư mới. Đồng thời, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về phát triển, quản lý nhà ở và thị trường bất động sản cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức các cấp; nâng cao nhận thức, kỹ năng thực thi chính sách, pháp luật trong lĩnh vực nhà ở.

Xem xét xây dựng kế hoạch và bố trí kinh phí hợp lý hàng năm để tổ chức các lớp tập huấn, phổ biến kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách mới về nhà ở cho lãnh đạo UBND các xã, phường và cán bộ phụ trách công tác quản lý nhà ở tại cơ sở. Việc thực hiện đồng bộ các giải pháp này

nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở, đáp ứng yêu cầu phát triển lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

9.4. Giải pháp tuyên truyền, vận động

Đẩy mạnh công tác thông tin, giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng tiên tiến, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu và tập quán sinh hoạt của địa phương để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình và cá nhân tham khảo, áp dụng trong quá trình xây dựng, cải tạo nhà ở.

Phát huy vai trò, sức mạnh của cộng đồng dân cư trong phát triển nhà ở, đặc biệt là trong việc hỗ trợ cho các đối tượng chính sách xã hội, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người có công cách mạng và thân nhân liệt sỹ, người có thu nhập thấp ở khu vực đô thị và nông thôn cải thiện điều kiện chỗ ở. Khuyến khích tinh thần tương thân tương ái, huy động sự tham gia của các đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp và người dân trong các phong trào xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở; đồng thời gắn công tác tuyên truyền, vận động với các chương trình mục tiêu quốc gia về xóa đói giảm nghèo, xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh.

II. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1.1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường, đặc khu, các Sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 - 2030; hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện UBND tỉnh theo quy định.

Cập nhật và vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh; thực hiện điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở khi có thay đổi về quy hoạch, chính sách hoặc các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở.

Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

1.2. Sở Tài chính

Đăng tải thông tin về dự án đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Hướng dẫn các Nhà đầu tư thực hiện trình tự thủ tục đầu tư các dự án theo Luật Đầu tư và các quy định có liên quan.

Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện việc tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Thực hiện việc quản lý, theo dõi, đôn đốc tiến độ các dự án theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Phối hợp với Sở Xây dựng, cung cấp thông tin về hoạt động đầu tư thuộc phạm vi quản lý và chia sẻ dữ liệu theo Quy chế được UBND tỉnh quy định.

1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được phê duyệt.

Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh gia hạn tiến độ sử dụng đất hoặc thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao, cho thuê cho các nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

1.4. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, địa phương liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo có khó khăn về nhà ở trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở.

1.5. Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nội vụ để quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn hỗ trợ nhà ở cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo.

1.6. Ban quản lý khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan đánh giá, xác định và dự báo nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân;

Phối hợp trong quy hoạch các khu nhà ở công nhân trong đồ án quy hoạch các khu công nghiệp để có cơ sở thành lập, kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở cho

công nhân; giám sát, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

1.7. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện. Quán triệt, tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

1.8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Quảng Ngãi

Tổ chức kêu gọi tài trợ, ủng hộ các Quỹ vì người nghèo, quỹ cứu trợ, các chương trình an sinh xã hội để hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, hộ cận nghèo, đối tượng đặc biệt khó khăn; Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” để hỗ trợ các đối tượng chính sách. Tăng cường công tác giám sát của Ủy ban MTTQ Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội các cấp đối với việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 - 2030.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

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

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

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

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

3. Trách nhiệm Chủ đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở

Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư; khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; cân đối nguồn

vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở.

Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

PHẦN C. KIẾN NGHỊ

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND cấp xã nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh theo thẩm quyền xem xét thông qua các cơ chế ưu đãi đặc thù, thu hút đầu tư theo các chính sách phát triển các loại hình nhà ở, bao gồm phát triển nhà ở theo dự án và nhà ở do dân tự xây theo quy hoạch, hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách và chương trình mục tiêu quốc gia; giai đoạn 2026-2030, tập trung nguồn lực phù hợp cho phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 và Nghị quyết số 201/2025/QH15.

Đồng thời, áp dụng linh hoạt các chính sách đất đai liên quan để thúc đẩy phát triển nhà ở; ưu tiên bố trí, tạo lập quỹ đất sạch tại các vị trí thuận lợi phục vụ công tác phát triển nhà ở, trọng tâm là nhà ở xã hội.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành, UBND cấp xã và các chủ đầu tư dự án triển khai quyết liệt các giải pháp tại mục I Chương III; tập trung rà soát, đánh giá và huy động nguồn lực cho các dự án đang triển khai hoặc đủ điều kiện đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2026–2030, bảo đảm phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương./.

PHỤ LỤC I

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI XÂY DỰNG

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án						Kết quả thực hiện đến 31/12/2025								
					Tổng diện tích đất (ha)	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô nền	Diện tích đất ở (m²)	Số căn	Diện tích sàn xây dựng (m²)	Số căn	Diện tích sàn xây dựng (m²)	Số lô nền	Diện tích đất ở (m2)	Trong đó:		Số căn	Diện tích sàn (m²)	Số căn	Diện tích sàn (m²)
														Số căn nhà dân tự xây	Diện tích sàn (m2)				
A. DỰ ÁN ĐƯỢC CẤP CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN TRƯỚC 2020																			
1	Khu dân cư Bắc Lê Lợi (dự án có xây dựng nhà ở)	Công ty TNHH MTV Đồng Tâm Quảng Ngãi	P. Nghĩa Lộ & Cẩm Thành	Số 12/QĐ-UBND ngày 04/01/2008	7,52	105	12.600	95	23.750	-	-	105	12.600	45	10.350	95	21.850	-	-
2	Khu đô thị mới Phú Mỹ	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	P. Cẩm Thành & Xã An Phú	GCNĐT số34121000059 do UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 29/7/2009.	122,80	2.372	284.640	228	114.388	-	-	1.436	212.791	202	49.011	104	52.137	-	-
3	Khu Liên hợp bến xe Quảng Ngãi	Công ty TNHH Thiên Ân Holding	P. Cẩm Thành và Xã An Phú	Số 4140/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của UBND tỉnh	7,78	258	24.163	51	11.327	-	-	234	22.112	154	32.820	34	7.637	-	-
4	Khu đô thị An Phú Sinh	Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút	P. Cẩm Thành và Xã An Phú	GCNĐT số34121000097 ngày 09/6/2011	42,65	568	48.844	943	174.273	-	-	458	40.439	273	39.351	321	46.271	-	-
5	Khu đô thị - dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (giai	Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi	phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng	Số 814/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của UBND tỉnh	99,78	571	95.163	1.869	373.687	-	-	195	33.866	1	240	304	44.916	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án						Kết quả thực hiện đến 31/12/2025								
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:	Số	Diện	Số	Diện	
	đoạn 1-1A)		Ngãi																
6	Dự án Khu dân cư Hoàng Thành	Công ty TNHH Thương mại Vinh Quang I	Thôn 9, phường Đắc Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi	GCNĐT số38121000149 ngày 23/10/2014, điều chỉnh Số 554/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2023	9,56	202	49.614	-	-	192	18265,5	-	-	19	3.610	-	-	-	-
7	Khu dân cư đường Phan Đình Phùng	Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt	Phườn g Cẩm Thành	Số 4313/QĐ-UBND ngày 22/09/2010 (Đầu giá)	15,49	334	40.080	-	-	-	-	334	83.500	315	75.600	-	-	-	-
8	Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ô	Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 (Cenco 5)	Xã Bình Sơn	Số 780/QĐ-UBND ngày 7/5/2013	16,03	552	73.779	-	-	-	-	552	73.779	413	82.600	-	-	-	-
9	Khu dân cư Thiên Tân	Công ty CP đầu tư XD Thiên Tân	Xã Vạn Tường	GCNĐKĐT số 0025/GCN-KKTDQ ngày 04/8/2002 của Ban Quản lý KKT Dung Quất	10,33	-	-	191	46.500	-	-	-	-	-	-	143	34.320	-	-
10	Khu thương mại - Dịch vụ chợ Đức Phổ và kết hợp khu nhà ở liền kề	Công ty CP Đầu tư Hà - Mỹ Á	P. Đức Phổ	GCNĐKĐT số: 2831237044 chứng nhận lần đầu ngày 8/11/2011	6,70	183	26.500	-	-	-	-	183	26.500	82	21.320	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
11	Khu dân cư đô thị An Điền Phát Quảng Ngãi	Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 1076/QĐ-UBND ngày 09/06/2017	4,91	211	24.477	-	-	-	-	211	24.477	32	6.720	-	-	-	-
12	Khu dân cư - Dịch vụ kết hợp chỉnh trang đô thị phía đông UBND huyện Tư Nghĩa	Công ty TNHH Xây dựng La Hà	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 711/QĐ-UBND ngày 10/10/2017	5,56	116	16.617	-	-	-	-	116	17	6	1.260	-	-	-	-
13	Khu dân cư Phước Thịnh	Công ty TNHH MTV ĐT Xây lắp Thiên Nam	Xã Mộ Cày, tỉnh Quảng Ngãi	Số 472/QĐ-UBND ngày 20/3/2017	1,57	80	8.200	-	-	-	-	80	8.200	23	4.140	-	-	-	-
14	Chỉnh trang Khu dân cư Đông Bầu Giang	Công ty TNHH ĐT TMDV và XD Phước Thịnh	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 2555/QĐ-UBND ngày 08/12/2016.	2,82	98	10.283	-	-	-	-	98	10282.9	26	3.900	-	-	-	-
15	Chợ Sa Huỳnh kết hợp khu nhà ở Thương mại xã Phổ Thạnh	Công ty cp Anh Việt Mỹ	Phườn g Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 349/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	1,43	57	5.600	-	-	-	-	57	5.600	52	8.320	-	-	-	-
16	Khu dân cư dọc tuyến đường trường Phạm	Xí nghiệp Xây dựng Hà Văn	xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi	Số 683/QĐ-UBND ngày 28/9/2017	0,88	39	4.600	-	-	-	-	39	4.600	26	5.700	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
	Văn Đồng - ĐT624C																		
17	Khu dân cư Đông Phương	Công ty CP ĐT XD DV Đông Phương	xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ 375/QĐ-UBND ngày 9/03/2017	6,49	239	29.682	-	-	-	-	239	29.682	8	1.451	-	-	-	-
18	Khu dân cư sinh thái phía Nam chợ mới Hàng Rươi;	Công ty TNHH Điện Phú Viên;	phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi	số 914/QĐ-UBND ngày 12/12/2017	1,38	54	6.203	-	-	-	-	54	6202,89	15	1.875	-	-	-	-
19	Khu dân cư lôm kết hợp chỉnh trang đô thị phía Đông đường Lê Quý Đôn	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân	phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 316/QĐ-UBND ngày 10/4/2018; Đ/c tại QĐ số 588/QĐ-UBND ngày 01/8/2019	4,95	178	17.661	-	-	-	-	178	17.661	57	14.250	-	-	-	-
20	Dự án KDC lôm kết hợp chỉnh trang đô thị phía Tây đường Phan Đình Phùng	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân	phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi	108/QĐ-UBND ngày 23/01/2018	0,73	29	2.984	-	-	-	-	29	2.984	20	4.800	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
21	Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Bắc trung tâm Mộ Đức	Công ty CP Bất động sản Nam Khang Miền Trung	xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi	Số 28/QĐ-UBND ngày 11/01/2019	9,91	321	42.786	-	-	-	-	321	43	35	7.350	-	-	-	-
22	Khu dân cư Phước Chánh	C.ty TNHH BDS Nam Khang Lưu Gia	xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi	Số 539/QĐ-UBND ngày 20/06/2018	3,49	91	14.200	-	-	-	-	91	14.200	48	10.080	-	-	-	-
23	Khu dân cư và dịch vụ Thị Phố	C.ty TNHH BDS Nam Khang	Xã Mộ Cày, tỉnh Quảng Ngãi	Số 207/QĐ-UBND ngày 05/03/2018	9,90	280	47.088	-	-	-	-	280	47	89	18.690	-	-	-	-
24	Khu dân cư Đồng Dinh, huyện Nghĩa Hành	Công ty TNHH MTV XD và TM Toàn Thịnh	xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi	Số 579/QĐ-UBND ngày 05/07/ 2018	8,97	329	43.780	-	-	-	-	329	43.780	65	16.250	-	-	-	-
25	Khu dịch vụ và dân cư An Phú	Cty CP đầu tư Đất Quảng	xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi	Số 768/QĐ-UBND ngày 24/10/2017	7,74	255	32.765	-	-	-	-	245	32.765	46	6.900	-	-	-	-
26	Khu dân cư Phước Thạnh	Công ty CP ĐT XD DV Đồng Phương	phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ 699/QĐ-UBND ngày 4/10/2017 của UBND tỉnh	9,94	422	48.258	-	-	-	-	422	48.258	102	15.120	-	-	-	-
27	Khu dân cư dịch vụ kết hợp chính trang đô	Công ty CP thương mại và xây lắp Lê Phan	Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi	Số 1268/QĐ-UBND ngày 07/07/2017 của UBND tỉnh	11,82	445	50.100	-	-	-	-	445	50.100	121	21.780	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:	Số	Diện	Số	Diệ	
	thị phía Đông thị trấn Sông Vệ																		
28	Khu dân cư Bàu Sen và chỉnh trang đô thị	Công ty CP Đầu tư - Phát triển đô thị 599	phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 2553/QĐ-UBND NGÀY 06/12/2016 của UBND tỉnh	4,95	134	9.269 ¹	-	-	-	-	134	19268,82	10	2.100	-	-	-	-
29	Dự án khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị phía Tây cụm công nghiệp La Hà	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Xây dựng Tiên Châu	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 988 /QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi	5,96	223	27.200	-	-	-	-	223	27.200	16	3.360	-	-	-	-
30	Khu dân cư và dịch vụ chợ Quán Lát	Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Quốc Tiến	Xã Mộ Cày, tỉnh Quảng Ngãi	Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2019 và phê duyệt điều chỉnh tại Số 38/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh	9,814.3	310	38.455	-	-	-	-	310	38.455	16	2.568	-	-	-	-
31	Khu dân cư chỉnh trang đô thị An Điền Phát La Hà	Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 642/QĐ-UBND ngày 30/07/2018 của UBND tỉnh	4,54	180	19.403	-	-	-	-	180	19.403	17	3.060	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
32	Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm Công nghiệp thị trấn Ba Tơ	Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3	xã Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi	Công văn số 574/UBND-CN XD ngày 07/12/2017	0,67	42	4.400	-	-	-	-	42	4.400	35	6.300	-	-	-	-
33	Khu dân cư nông thôn Đông Yên 2	Công ty TNHH MTV 19/5	Xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 57/QĐ-BQL ngày 20/3/2018; 417/QĐ-BQL ngày 7/12/2018	4,75	165	23.600	-	-	-	-	165	23.600	39	9.360	-	-	-	-
34	Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	Công Ty CPĐT Năm Bảy Bảy	P. Trương Quang Trọng	- GCNĐT số 34121000043 ngày 06/03/2009	102,60	2.965	404.630	-	-	-	-	2.502	332.598	773	150.735	-	-	-	-
35	Khu đô thị mới Nam Lê Lợi	Công ty CP Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	phường Cẩm Thành-Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 16/QĐ-UBND ngày 12/01/2016; QĐ điều chỉnh số 916/QĐ-UBND ngày 26/11/2019	31,29	889	122.842	-	-	-	-	868	120.057	593	154.180	-	-	-	-
36	Khu dân cư Tăng Long	Công ty CP Phát triển Đô thị Angkor;	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 1463/QĐ-UBND ngày 09/8/2017; Đ/c tại các QĐ: số 732/QĐ-UBND ngày 26/9/2019; số 528/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh	9,78	354	41.982	-	-	-	-	326	38.661	85	13.900	-	-	-	-
37	Dự án Khu Dân cư phía	Công ty CP đầu tư phát triển Hợp	phường Cẩm Thành,	QĐ số 1533/QĐ-UBND ngày	1,66	52	6216,9	-	-	-	-	48	5.737	16	3.840	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
	Bắc trường Đại học Phạm Văn Đồng kết hợp chỉnh trang đô thị	Nghĩa	tỉnh Quảng Ngãi	21/8/2017 của UBND tỉnh															
38	Khu dân cư Mỹ Khê	Công ty CP Phát triển Đô thị Angkor;	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi	Số 1462/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh	12,10	486	61.568	-	-	-	-	279	35.300	2	1.300	-	-	-	-
39	Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ phía Nam Thạch Trụ	Công ty TNHH Xây dựng và Quảng cáo Hồng Sang	xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi	Số 730/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 và điều chỉnh tại QĐ số 173/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh	4,61	186	27.800	-	-	-	-	186	27.800	6	1.080	-	-	-	-
40	Khu dân cư Trung tâm xã Tịnh Ấn Tây	Công ty TNHH Điện Phú Viên;	phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 791/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND tỉnh	2,41	94	10.400	-	-	-	-	94	10.400	18	2.150	-	-	-	-
41	Khu đô thị mới Nghĩa Phú	Công ty cp Anh Việt Mỹ	xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 248/QĐ-UBND ngày 03/04/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	19,00	595	82.942	-	-	-	-	498	64.655	38	7.980	-	-	-	-
42	Dự án: Khu dân cư Nghĩa Điền	Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phú Điền;	xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi	Số: 1741/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	12,22	458	54.300	-	-	-	-	413	48.500	56	11.760	-	-	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
43	Khu dân cư Bàu Cầ kết hợp chỉnh trang đô thị	Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt	phường Nghĩa Lộ - Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi	- Số 526/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 245/QĐ-UBND ngày 16/04/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.	7,71	335	38.800	-	-	-	-	335	38.800	182	45.500	-	-	-	-
44	Tên dự án: Khu đô thị Chợ mới Hàng Rượu	Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà (Tập đoàn Tây Bắc)	Phườn g Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi	2214/QĐ-UBND ngày 10/11/2016; Quyết định 892/QĐ-UBND ngày 19/10/2018; Số 959/QĐ-UBND ngày 6/12/2019; 786/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh	6,24	177	15.754	21	5.141	-	-	157	13.953	42	5.361	-	-	-	-
45	Chỉnh trang Khu dân cư Tây Bàu Giang	Công ty TNHH ĐT TMDV và XD Phước Thịnh	Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi	Số 779/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh	15,68	479	56.826	-	-	-	-	354	42.844	12	1.800	-	-	-	-
46	Khu Dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị	Công ty TNHH Bách Bàng;	phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	QĐ số 386/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của UBND tỉnh	8,43	305	38.093	-	-	-	-	305	38.093	53	8.420	-	-	-	-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
	NHÀ ĐẦU TƯ																		
78	Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố tại đường Bà Triệu, thành phố Kon Tum	Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Đường Bà Triệu, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	Số 451/QĐ-UBND ngày 25/5/2021, Điều chỉnh tại Số 595/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2023	1,88	-	-	66	7.816	-	-	-	-	-	-	66	7.816	-	-
79	Khu dân cư vùng 1, Tổ dân phố Hải Tân	Liên danh Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ và xây dựng Phước Thịnh - Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ	P. Đức Phổ	QĐ số 294/QĐ-UBND ngày 4/4/2022	6,02	167	19.767	44	11.000	-	-	167	19.767	-	-	34	8.390	-	-
80	Khu đất trồng sầu giá thuộc Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng	Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Lâm Sơn – Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	P. Nghĩa Lộ	số 187/QĐ - UBND ngày 20/3/2023	2,80	-	-	133	33.250	-	-	-	-	-	-	10	3.500	-	-
81	Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố	Công ty TNHH Mặt Trời Kon Tum	Đường Trường Chinh, tổ 1, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	số 459/QĐ-UBND ngày 19/6/2025	17,96	-	-	472	142.933	-	-	-	-	-	-	55	13.200	-	-

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	QĐ CTCTĐT	Quy mô dự án							Kết quả thực hiện đến 31/12/2025							
					Tổng diện tích đất	Lô nền		Nhà ở thương mại		Nhà chung cư		Lô nền đầu tư cơ sở hạ tầng				Nhà ở thương mại		Nhà chung cư	
						Số lô	Diện	Số	Diện	Số	Diện tích	Số lô	Diện tích	Trong đó:		Số	Diện	Số	Diện
82	Khu đô thị mới An Phú (Đào Ngọc)	Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung (Mã số doanh nghiệp: 0402072251; địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) – Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Mã số doanh nghiệp: 0401462097; địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng).	Phườn g Trương Quang Trọng, Phườn g Cẩm Thành tỉnh Quảng Ngãi	Số 399/QĐ-UBND ngày 18/6/2025	161,9	1.861	306.03 9	297	121.000	1.94 8	136.360, 00	-	-	-	-	-	-	-	-
83	Khu đô thị Số 4	Liên danh Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt	Thôn Kon Chót và thôn Kon Leang, thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plong	Số 466/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Kon Tum	247,40	1.508	-	791	25.312	961	30752,0	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

PHỤ LỤC II
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI
XÂY DỰNG

Stt	Dự án	Vị trí dự án	Chủ đầu tư	Thời chủ gian đầu giao tư	Quy mô đất (ha)	Tổng số căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian khởi công	Hoàn thành giai đoạn 2021-2024	Tổng số căn dự hoàn thành trong năm 2025	Tổng số căn triển khai còn lại	Ghi chú
Khu vực dự kiến phát triển dự án Nhà ở xã hội độc lập												
1	Dự án Nhà ở xã hội tại Khu thiết chế Công đoàn	Xã Thọ Phong	Công ty cổ phần địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước – Đông ty Cổ phần tập đoàn VJCO		2,57	1.209	1.093	Quý II/2026			1.209	
2	Dự án nhà ở xã hội Công đoàn	Xã Thọ Phong	Ban quản lý dự án Công đoàn		1,99	603	597	II/2026			603	
Khu vực dự kiến phát triển Nhà ở xã hội thuộc quỹ đất được bố trí từ dự án Nhà ở thương mại												
3	Khu dân cư Hoàng Thành, phường Đắk Cầm	Phường Đắk Cầm	Công ty TNHH TM Vĩnh Quang I		1,28	192	130	31/03/2015	48	48	96	Hoàn thành 1 phần
4	Khu đô thị mới Phú Mỹ	Phường Cẩm Thành, xã An Phú	Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị		1,55	296	340	IV/2025		0	296	- Năm 2027, bàn giao khối nhà A (152 căn) - Năm 2028, bàn giao khối nhà B (144 căn).

Stt	Dự án	Vị trí dự án	Chủ đầu tư	Thời chủ gian đầu giao tư	Quy mô đất (ha)	Tổng số căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian khởi công	Hoàn thành giai đoạn 2021-2024	Tổng số căn dự hoàn thành trong năm 2025	Tổng số căn triển khai còn lại	Ghi chú
5	Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, thành phố Quảng Ngãi	Xã Tịnh Khê, TP. Quảng Ngãi	Cty CP BĐS Ngọc Thanh	2022	0,39	58	180,0	II/2026		0	58	
6	Khu dân cư phía đông đường Trần Khánh Dư	Phường Nghĩa Chánh, xã Nghĩa Dũng, Tp. Quảng	Liên danh Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ – Công ty TNHH MTV Xây dựng thương mại dịch vụ Khánh Trung	2022	0,59	22	158,71			0	22	
7	Khu đô thị mới Nam Trường Chinh	Phường Nghĩa Lộ, TP. QN và xã Nghĩa Điền huyện Tư Nghĩa	Liên danh Công ty Cổ phần Khu đô thị Nam Trường Chinh - Công ty Cổ phần Tổng Công ty MB	2023	2,51		1.815,6			0		Đang lập Quy hoạch chi tiết
8	Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi	phường Chánh Lộ, Nghĩa Lộ, TP.Quảng Ngãi; xã Nghĩa Trung, huyện	Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và bất động sản Thăng Long	2023	19,29		3.318			0		Đang lập Quy hoạch chi tiết
9	KDC phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp	phường Trương Quang Trọng	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông	2023	0,38		123,301			0		Đang lập Quy hoạch chi tiết

Stt	Dự án	Vị trí dự án	Chủ đầu tư	Thời chủ gian đầu giao tư	Quy mô đất (ha)	Tổng số căn hộ	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian khởi công	Hoàn thành giai đoạn 2021-2024	Tổng số căn dự hoàn thành trong năm 2025	Tổng số căn triển khai còn lại	Ghi chú
10	Khu đô thị mới An Phú (Đảo Ngọc)	Phường Trương Quang Trọng, Phường Cẩm Thành tỉnh Quảng Ngãi	Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung (Mã số doanh nghiệp: 0402072251; địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) – Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Mã số doanh nghiệp: 0401462097; địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng).		9,91	1530					1530	
11	Dự án Khu đô thị và dịch vụ du lịch biển Mỹ Khê	Xã Tịnh Khê, Tỉnh Quảng Ngãi	Công ty cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê		0,95	74					74	

PHỤ LỤC III

DỰ KIẾN THỜI ĐIỂM CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Đô thị Quảng Ngãi (Thành phố Quảng Ngãi cũ)				
1	Phường Trương Quang Trọng	Khu đô thị phía Đông tuyến tránh Quốc lộ 1A	51,1	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu Đô thị VSIP Quảng Ngãi - giai đoạn 1B	67,3	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại khu vực dọc đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi	112,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực Tịnh An - Tịnh Long - Tịnh Thiện (cũ)	90,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại bờ Bắc sông Trà Khúc (thuộc đường Hoàng Sa) xã Tịnh An (cũ)	45,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía thuộc Bắc - Đông chợ mới Hàng Rượu	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ Liên Hiệp	16,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực tổ Trường Thọ Đông và tổ Quyết Thắng	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc trục đường Hoàn Sa (đường Mỹ Trà-Mỹ Khê giai đoạn 1)	35,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực tổ Liên Hiệp và thôn An Phú Đảo Ngọc)	162,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Tân Mỹ	21,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Long Bàn	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Ngọc Thạch	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực thôn Bình Đăng và thôn Độc Lập	60,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Thống Nhất	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Bắc Cụm công nghiệp làng nghề Tịnh Ấn Tây	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí Phía Tây đường dẫn Cầu Thạch Bích – nối Thọ Phong	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây Bắc nghĩa địa phường Trương Quang Trọng	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Bắc kênh Thạch Nham	47,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc sông Trà Khúc	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Đông Thiên Ấn	23,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Khê (thuộc xã Tịnh An - Tịnh Châu cũ)	170,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Hoàng Sa - Dốc Sỏi (thuộc các xã Tịnh An, Tịnh Ấn Đông, Tịnh Châu, Tịnh Thiện)	112,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi	37,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí khu vực phía Đông Núi Thiên Ấn	23,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
2	Phường Cẩm Thành	Vị trí phía Đông đường Võ Thị Sáu	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí 1 tại bờ Nam sông Trà Khúc	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí 2 tại bờ Nam sông Trà Khúc	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ 3	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ 6	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu Bắc Núi Thiên Bút	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí đường Nguyễn Tri Phương (phía nam đường Trường Chinh)	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía nam đường Hồ Xuân Hương	3,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại khu vực phía đông Võ Thị Sáu (phía Nam Triệu Quang Phục)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí tại khu vực phía đông đường Nguyễn Du (phía nam Lê Thánh Tôn)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
3	Phường Nghĩa Lộ	Vị trí khu vực Ga đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, theo định hướng phát triển đô thị gắn với giao thông (mô hình TOD)	300,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại tuyến kênh thoát nước Sông Đào	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Bắc hồ điều hòa		2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại bờ Nam sông Trà Khúc	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam đường Trường Chinh	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khu vực phía Nam Nguyễn Trãi	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Hồ Yên Phú	18,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ 6, tổ 8	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông và Tây đường Hoàng Văn Thụ	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Tây đường Nguyễn Chí Thanh (Kết hợp công viên giải trí, thể thao trung tâm)	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc trục đường trên kênh Từ Ty (đoạn từ sông Trà Khúc đến Cầu Mới)	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại IV-B3, tổ 7 phường Trần Phú (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu vực phía Bắc sông Bàu Giang	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
4	Xã Tịnh Khê	Vị trí tại xã Tịnh Long (cũ)	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Tịnh An - Tịnh Long (Xã Tịnh An, xã Tịnh Long, Tịnh Châu - thành phố Quảng Ngãi)	35,6	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Tịnh Long	90,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Khu đô thị Sa Kỳ, xã Tịnh Kỳ	22,2	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Đạo	80,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Kỳ	33,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thôn Phú Bình	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Cổ Lũy	65,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Rừng Dừa (nhà ở sinh thái)	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Tư Cung, phía Nam sông Sau	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Vĩnh	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Kỳ Xuyên	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Công viên Quảng trường biển, kết hợp khu đô thị - dịch vụ sinh thái thành phố Quảng Ngãi	229,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Kỳ Xuyên Bắc	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Đồng Bé	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc sông Trà Khúc, xã Tịnh Long	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh thôn Phú Bình, xã Tịnh Châu và thôn Gia Hòa, xã Tịnh Long (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực thôn Kỳ Xuyên và thôn Cổ Lũy	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Bắc Quốc lộ 24B xã Tịnh Khê	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
5	Xã An Phú	Vị trí tại Khu đô thị và Dịch vụ sinh thái thông minh phía Nam Sông Trà Khúc	45,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị phía Tây cầu Cổ Lũy	27,8	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị mới Nghĩa Hà	38,9	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Khu đô thị mới tại xã Nghĩa Dũng	69,3	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị mới RIVERSIDE Nghĩa Hà	58,1	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc Khu đô thị mới tại xã Nghĩa Dũng (cũ)	70,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực thôn Tân An, Nghĩa An (cũ)	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu đô thị sinh thái Đông Quảng Ngãi	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía dọc 02 bên đường Hồ Quý Ly	125,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh Thôn 2, 3	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Phú	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Thôn 3, xã Nghĩa Đồng (cũ)	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Thôn 1, xã Nghĩa Dũng (cũ)	52,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc Thôn 6, xã Nghĩa Dũng (cũ)	45,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường 623C Nghĩa Dũng (cũ)	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn 2 xã Nghĩa Dũng	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Thôn Hiền Lương, xã Nghĩa Hà (cũ)	60,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc Thôn Thanh Khiết, xã Nghĩa Hà (cũ)	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực xã Nghĩa Hà và xã Nghĩa Dũng (cũ)	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Tây cầu Cổ Lũy thuộc xã Nghĩa Hà và Nghĩa Phú (cũ)	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Cổ Lũy Bắc, Nghĩa Phú (cũ)	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc trục đường từ đường Dung Quất Sa Huỳnh (Nghĩa Phú - cũ) đến đường Lý Thường Kiệt (Nghĩa Chánh - cũ)	110,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Đầu tư, nâng cấp, mở rộng Khu dân cư Nghĩa Dũng giai đoạn 2, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi	1,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Đầu tư, nâng cấp, chỉnh trang Khu dân cư lôm phía Bắc đường Hồ Quý Ly, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi	2,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Đô thị Đức Phổ (Thị xã Đức Phổ cũ)						
6	Xã Nguyễn Nghiêm	Vị trí dọc 2 bên đường bê tông An Lợi – Phước Hạ	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn Hùng Nghĩa	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
7	Xã Khánh Cường	Vị trí tại thôn Trung Sơn	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
8	Phường Trà Câu	Vị trí thuộc khu vực phía Nam Phổ Quang	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực trung tâm Phổ Quang	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại tổ dân phố Hải Tân	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Văn Trường	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Bắc Trường Tiểu học Phổ Văn	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông cầu Hội An	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
9	Phường Đức Phổ	Vị trí tại Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu đô thị Đông Phổ Ninh	51,8	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Đông Phổ Minh	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại đường Chu Văn An, thuộc tổ dân phố 3	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố 3	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại đường Phạm Hữu Nhật, thuộc tổ dân phố 5	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại đường Lê Thánh Tôn, thuộc tổ dân phố 5	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí phía Bắc đường Nguyễn Nghiêm	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực Núi Giàng	13,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố 1, 2, 3	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố 4, 5, 6	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông Chi Cúc Thuế	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông đường Phạm Văn Đồng	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây đường Lý Thái Tổ	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam phường Nguyễn Nghiêm	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố 1, 2	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố 3, 4	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Hòa Thạnh	22,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Nam đường Hùng Vương	13,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố An Thường	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây đường Phạm Văn Đồng	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại đường Võ Trung Thành	39,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Nam đường Ngô Quyền	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc đường Ngô Quyền	120,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Nam đường Ngô Quyền, phía Đông Quốc lộ 1	150,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại đường Hùng Vương	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Lộc An	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố 3	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí tại tổ dân phố 4	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dự phía Đông đường Nguyễn Tất Thành	19,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phía Đông Phở Ninh	80,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phía Bắc Phở Ninh	81,5	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc đường Ngô Quyền	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Tây đường Huỳnh Công Thiệu (nối dài)	80,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phía Tây phường Phở Ninh (cũ)	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí 1 tại tổ dân phố An Trường	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí 2 tại tổ dân phố An Trường	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc xã Đức Phở (thuộc khu vực trung tâm phường Phở Ninh cũ)	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Vĩnh Bình	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây Quốc lộ 1	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông Quốc lộ 1	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc đường Lê Thánh Tôn	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gành Đá	66,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại đường Nguyễn Chánh	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Đông Thuận	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Lộc An	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các tổ dân phố Nam Phước, Trung Lý	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí thuộc khu vực các tổ dân phố Đông Thuận, Lộc An, Trung Lý (P. Đức Phổ và xã Khánh Cường)	300,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc Tổ dân phố Nam Phước	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Tổ dân phố Phi Hiền	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Tổ dân phố An Ninh	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Tổ dân phố Lộ Bàn	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía thuộc Tổ dân phố Thanh Lâm	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
10	Phường Sa Huỳnh	Vị trí tại tuyến kè Thạnh Đức	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Bãi biển con - Sa Huỳnh	22,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phía Tây Bắc phường Phổ Thạnh	39,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Long Thạnh 1	58,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Thạnh Đức 2	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía đông Đầm Nước Mặn, tổ dân phố Thạch By	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc trục đường du lịch	200,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị và dịch vụ hậu cần nghề cá Sa Huỳnh	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Đông phường Phổ Minh	82,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Châu Me	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Khu vực Bình Sơn (Huyện Bình Sơn cũ)						
		Khu đô thị mới Gành Yến Ocean view City	101,1		từ 6 - 8 năm	
		Khu Dân cư Nam Bình	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây đường Phạm Văn Đồng	45,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn 6	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí tại Khu dân cư số 2 kè Nam sông Trà Bồng	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Tây Nam thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị dịch vụ Nam Châu Ổ Bình Long	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu dân cư số 3 ven sông Trà Bồng	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Châu	82,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố 2	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực tổ dân phố 1, 6 và xã Bình Trung (cũ)	110,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực phía Nam thị trấn Châu Ổ và các xã Bình Long, Bình Phước (X. Bình Sơn, X. Vạn Tường)	990,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại đường Dốc Sỏi	70,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Đông Bình	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh các thôn Long Bình, Long Mỹ, Phước Thọ 1	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc phạm vi thị trấn Châu Ổ mở rộng trên địa bàn xã Bình Long (vị trí thuộc khu vực giáp ranh 2 thôn Long Yên và Long Hội)	85,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh 2 thôn Long Yên và Long Bình	145,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Các vị trí dự kiến thực hiện chỉnh trang trên địa bàn xã Bình Long	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu đô thị tại xã Bình Thạnh (cũ)	130,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh hai xã Bình Thạnh, Bình Chánh	1.000,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Vĩnh An - KCN phía Tây Dung Quất	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí thuộc thôn Đông Thuận	17,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Phú Lễ	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Tây Thuận	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu vực xã Bình Trung (thôn Phú Lộc) và xã Bình Nguyên (thôn Châu Tử) (cũ)	75,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Đông Yên 2	190,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại thôn Mỹ Tân, xã Bình Chánh (cũ)	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Đông Thuận	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam sân bay Chu Lai	270,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị Tây Nam thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	24,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng	33,7	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
12	Xã Vạn Tường	Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Bắc	1.321,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại xóm 9, thôn Phú Long 2	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Quy hoạch Khu đô thị mới Vạn Tường	68,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu nhà ở tại xã Bình Hòa (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Thanh Thủy	415,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Vạn Tường	210,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí 2 tại xã Vạn Tường (cũ)	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Thượng Hòa	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Khu dân cư Bình Hải (cũ)	5,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí Khu tái định cư Tây Bắc Vạn Tường (GD1, chuyển đất giáo dục qua đất ở)	0,8	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn An Lộc	2,8	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí 1 thôn Phước Thọ 2	1,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí 2 thôn Phước Thọ 2	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xã Vạn Tường	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Bình Hải (cũ)	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu tái định cư Tây Bắc Vạn Tường	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn An Lộc	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn Phước Thọ	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Các vị trí đất xen kẽ	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
13	Xã Đông Sơn	Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Nam	1.377,8	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc sông Bài Ca	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc khu định cư nghề cá Gò Tây, phân khu đô thị Sa Kỳ	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu đô thị số 1 (xã Bình Tân Phú cũ)	350,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu đô thị số 2 (xã Bình Tân Phú cũ)	150,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Châu Thuận Nông	17,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Dung Quất II	270,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu đô thị (xã Bình Thanh cũ)	130,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển khu đô thị (xã Bình Châu cũ)	350,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
14	Xã Bình	Vị trí thuộc thôn Tây Phước II	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
	Minh	Vị trí thuộc khu vực giáp ranh thôn Tân Phước Đông, Tân Phước, Mỹ Long An, Lộc Thạnh	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
15	Xã Bình Chương	Vị trí thuộc thôn Thạch An	3,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Phước Tích	3,6	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Nam Thuận	2,7	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Khu vực Sơn Tịnh (Huyện Sơn Tịnh cũ)						
16	Xã Trường Giang	Vị trí tại Đồng Hai Đạo	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn An Kim	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại trung tâm xã Tịnh Đông	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn Minh Long	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
17	Xã Ba Gia	Vị trí tại Hóc Lài, Đồng Trường	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn Minh Mỹ	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Chợ Than (mới)	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thôn Mỹ Danh	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
18	Xã Sơn Tịnh	Vị trí dự kiến tại Khu đô thị tại xã Tịnh Hà (cũ)	37,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại thôn Lộc Thọ	12,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Đô thị mới Sơn Tịnh	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Nam Đồng Phú	21,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phi Bắc Đồng Trước	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Trước	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thị trấn Tịnh Hà (cũ)	46,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thôn Lâm Lộc Nam	24,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí thôn Ngân Giang, thôn Thọ Lộc Bắc, thôn Thọ Lộc Tây	42,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Đường ven bờ Bắc sông Trà	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Gò Vực	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại điểm dân cư lẻ tế xã Tịnh Bình (cũ)	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn Bình Bắc	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại điểm dân cư số 5 thôn Bình Đông	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Giếng	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Miếu (KDC Đồng Miếu GD2)	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc Hà Nhai Bắc	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xóm 17 Hà Nhai Bắc	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Vòng xoay bùng binh, xã Tịnh Hà (cũ)	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Góc Gáo	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Nam Hà Trung	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí OM6	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn Ngân Giang	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Vĩnh Xương	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xã Tịnh Hà (cũ)	12,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông tượng đài chiến thắng Ba Gia	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn Phước Lộc	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
19	Xã Thọ Phong	Vị trí phía Tây Nam Khu công nghiệp Tịnh Phong, phía Tây Quốc lộ 1	180,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Nam Khu công nghiệp Tịnh Phong, phía Đông	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Quốc lộ 1				
		Vị trí thuộc KCN Tịnh Phong	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại và dịch vụ phục vụ KCN Tịnh Phong (GD1)	9,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại vùng lõm thôn Thố Long	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Thố Lợi	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn Thọ Tây	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Rộc Vũ	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại xóm 2 Thọ Đông (Đông Nam cây xăng Thùy Danh)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xóm 2 Thọ Đông (Tây Nam cây xăng Thùy Danh)	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xóm 2 thôn Thọ Bắc	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thọ Trung	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xóm 4 Thọ Nam	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu đô thị mới Tịnh Phong	150,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại xóm 5 Thọ Đông	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
	Khu vực Tư Nghĩa (Huyện Tư Nghĩa cũ)					
20	Xã Tư Nghĩa	Vị trí thuộc thôn La Hà Thạch Trộn	85,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại thửa đất số 291, tờ bản đồ địa chính số 13 tại xã Tư Nghĩa	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Phía Nam trường THPT Chu Văn An, phía Tây đường Nguyễn Huệ	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Nam sông Bàu Giang	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí thuộc thôn An Bình	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc đường ven biển Dung Quất Sa Huỳnh	150,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Phố cổ Thu Xà	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại bãi Y Nghĩa Hòa	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Hòa Bình	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam Cầu Đá	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông Nam Cầu Đá	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam đường Cụm Công nghiệp La Hà - Nghĩa Thương	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường Cụm Công nghiệp La Hà đi đường Dung Quất - Sa Huỳnh	200,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Vạn An	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí đường dẫn cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi với Quốc lộ 1	85,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường Cụm Công nghiệp La Hà đi đường ĐH 28	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc đường Phan Đình Phùng nối dài	175,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc phía Tây thôn An Hà 1	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam khu dân cư Tây Bàu Giang	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Tân Hội	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Hà 1	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc trung tâm xã Nghĩa Trung (cũ)	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Bình khu vực 2	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí thuộc khu vực giáp ranh 3 xã (cũ) Nghĩa Trung, Nghĩa Phương (Vệ Giang) và Nghĩa Thương.	200,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc xã Tư Nghĩa	95,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại trung tâm xã Nghĩa Trung (cũ)	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn An Nghĩa	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
21	Xã Vệ Giang	Vị trí phía Nam Sông Cầu Búa	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông Quốc lộ 1 - Nghĩa Phương	70,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường Nghĩa Phương - Nghĩa Mỹ	12,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu đô thị sinh thái Sông Phước Giang	90,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
22	Xã Nghĩa Giang	Vị trí tại Khu đô thị An Phú	117,5	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Điền Chánh An (kết hợp công viên - hồ điều hòa)	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn Điền Chánh	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc trung tâm xã Nghĩa Điền (cũ)	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại sông Bàu Cọ	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc đường Nghĩa Kỳ - Quảng Phú	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc thôn An Hội Nam 1	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam chợ Nghĩa Kỳ	17,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc trung tâm xã Nghĩa Kỳ	12,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu vực phát triển đô thị sinh thái dọc sông Trà Khúc	270,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường dẫn cầu Trà Khúc 3	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại đường tránh lũ Nghĩa Thuận - Nghĩa Kỳ	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
23	Xã Trà	Khu vực phát triển đô thị sinh thái dọc sông Trà Khúc	500,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
	Giang	Vị trí tại Bàu Sen - Nghĩa Thắng	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông ĐH 22 (đường Nghĩa Thắng - Đèo Chim Hút)	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc đường tỉnh ĐT 623B(tại xứ Đồng Làng, thôn An Tây)	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
Khu vực Mộ Đức (Huyện Mộ Đức cũ)						
24	Xã Mộ Đức	Vị trí Khu dân cư dọc tuyến đường Đông thị trấn Mộ Đức (cũ)	17,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư và thương mại dịch vụ đường Cống Cao Đá Bàn	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Đông Cầu Bà Trà	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư và Thương mại phía Tây Quốc lộ 1A	21,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc đường 624C	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc tuyến đường Dung Quất - Sa Huỳnh	900,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Quảng trường	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
25	Xã Long Phụng	Vị trí tại trung tâm xã Đức Hiệp (cũ)	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Xóm A xã Đức Lợi	70,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí ven đường Dung Quất - Sa Huỳnh	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại trung tâm xã Đức Nhuận (cũ)	65,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Tây cầu Bò Đè	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại khu đô thị sinh thái biển	115,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc biển Dương Quang - Tân Định	11,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí ven đường Dung Quất - Sa Huỳnh	1.800,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
26	Xã Mô Cày	Vị trí dọc tuyến đường Dung Quất - Sa Huỳnh	3.000,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển nhà ở và dịch vụ Thị Phố	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dự kiến phát triển nhà ở và thương mại chợ Thị Phố	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Đông Trường THCS Nguyễn Trãi	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
27	Xã Lân Phong	Vị trí Khu TMDV và KDC Nam Quán Hồng, Xã Đức Phong	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại trung tâm xã Đức Phong (cũ)	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí KDC và thương mại Dịch vụ Bắc cửa hàng xăng dầu Việt Linh	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu dân cư phía Tây chợ Thạch Trụ	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí dọc tuyến đường Dung Quất - Sa Huỳnh	2.000,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc QL 24	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Khu vực Nghĩa hành (Huyện Nghĩa Hành cũ)						
28	Xã Nghĩa Hành	Vị trí Khu dân cư Phía Tây đường Phạm Văn Đồng	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Khu dân cư Đồng Trầy	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Bắc cầu Kênh	6,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu dân cư đường Võ Duy Ninh	5,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu dân cư đường Võ Nguyên Giáp (ĐH.59C)	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí khu dân cư đường Nguyễn Nghiêm	12,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam kênh N12	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Tây đường Tránh Đông	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phía Nam Cụm công nghiệp Đồng Dinh	35,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí thuộc tổ dân phố Phú Vinh Tây	8,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí phía Nam kênh N12	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí dọc đường huyện ĐH.59C thuộc các tổ dân phố Phú Bình Trung, Phú Bình Đông và các thôn Phúc Minh, Đại An Đông 1	75,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc kênh N12	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
29	Xã Đình Cương	Vị trí Khu dân cư Đông Nam Đồng Xít	8,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư ruộng Lỗ đội 3	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu dân cư tại xã Hành Thịnh (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí khu dân cư tại xã Hành Phước (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Cồng Cộc	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
30	Xã Thiện Tín	Vị trí Khu dân cư Cầu Cộng Hòa	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Ngọc Sơn	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
31	Xã Phước Giang	Vị trí khu dân cư đường tỉnh ĐT.624	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư Đồng Hàng Xoài - An Sơn	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí Khu dân cư mới Nghĩa Lâm	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Khu vực Minh Long (Huyện Minh Long cũ)						
32	Xã Minh Long	Vị trí tại thôn 2 dọc hai bên đường Xóm Mới đi Suối Tía (Đồng Gò Mã và Đồng Vông)	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Gò Lin, thôn Hà Liệt	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Xoài, thôn 3	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
33	Xã Sơn Mai	-	-			
	Huyện Ba					

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
	Tơ					
34	Xã Ba Vì	Vị trí tại Sông Re đô thị mới Ba Vì	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
35	Xã Ba Tô	-	-			
36	Xã Ba Dinh	-	-			
37	Xã Ba Vinh	-	-			
38	Xã Ba Tơ	Vị trí phía Đông bờ kè suối Tài Năng	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
39	Xã Ba Động	-	-			
40	Xã Đặng Thùy Trâm	-	-			
41	Xã Ba Xa (không thực hiện sắp xếp)	-	-			
	Khu vực Sơn Hà (Huyện Sơn Hà cũ)					
42	Xã Sơn Hà	Vị trí tại Gò Gạo	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Chu 1	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Chu 2 (điểm Xóm Hóc)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		c	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Chu 4 (điểm nhà ông Cao Trung Tín)	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc thôn Hà Thành	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí tại Điểm dân cư Gò Làng - Trường Khay 1	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Điểm dân cư Gò Làng - Trường Khay 2	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Kênh, thôn Đèo Gió	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại xóm Đập	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Gạo	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
43	Xã Sơn Linh	Vị trí tại Gò Prin	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Hà Da	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Làng Trắng	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Xếp	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Giang	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Làng Lùng	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Đồn	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Ngoài, Làng Rê	4,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
44	Xã Sơn Hà	Vị trí cầu Sông Rìn	7,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí thuộc đồ án QHCT 1/500 Khu dân cư Cà Tu	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí cửa hàng thương mại thị trấn Di Lăng	0,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí cửa hàng Dược - Vật tư y tế	0,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí kinh doanh sách và văn hóa tổng hợp (cũ)	0,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí trạm kinh doanh xăng dầu huyện Sơn Hà	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí xây dựng cửa hàng OCOP	0,5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Nước Nia	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Cá Đáo	6,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí dọc đường Huyện đội - Nước Bung	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Gò Dếp	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu dân cư nông thôn tập trung tại thôn Gò Răng	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu dân cư nông thôn tập trung tại thôn Tà Lương	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Làng Bò	12,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
45	Xã Sơn Thủy	Vị trí tại Kà Rành	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Làng Gon	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
46	Xã Sơn Kỳ	Vị trí tại Làng Rút 1	1,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
Khu vực Sơn Tây (Huyện Sơn Tây cũ)						
47	Xã Sơn Tây	-	-			
48	Xã Sơn Tây Thượng	-	-			
49	Xã Sơn Tây Hạ	-	-			
Khu vực Trà Bồng (Huyện Trà Bồng cũ)						
50	Xã Trà Bồng	Vị trí tại Ngõ Đồn thuộc tổ dân phố 3	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồng Trảy, Đồng Trỗi	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Đồi Sim	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại bờ Bắc sông Trà Bồng	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại bờ Nam sông Trà Bồng	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại tổ dân phố 3	3,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Đất trụ sở chi cục thuế huyện cũ	0,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Đất kho lương thực đã thu hồi	0,1	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		02 thửa đất tại thôn Xuân Tây (do UBND xã quản lý)	0,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Đất trụ sở Phòng giáo dục và đào tạo huyện cũ	0,2	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Đất trụ sở chi cục thống kê huyện cũ	0,1	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Đất trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai	0,1	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
51	Xã Đông Trà Bồng	Vị trí thuộc Quần thể đô thị nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Thạch Bích - Núi Chúa	1.900,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phát triển nhà ở thương mại X. Trà Phú (cũ)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí phát triển nhà ở thương mại X. Trà Bình (cũ)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
52	Xã Tây Trà	-	-			
53	Xã Thanh Bồng	-	-			
54	Xã Cà Đam	-	-			
55	Xã Tây Trà Bồng	-	-			
Khu vực Lý Sơn (Huyện Lý Sơn cũ)						
56	Đặc khu Lý Sơn	Khu dân cư Rừng Nhợ	25,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Khu đô thị mới Lý Sơn	760,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
Đô thị Kon Tum (Thành Phố Kon Tum cũ)						
57	Phường Kon Tum	Vị trí Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố	20,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc đường Nơ Trang Long	28,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Vị trí phía Bắc sông Đăk Bla, phường Thống Nhất, Thăng Lợi (cũ)	14,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại phường Quang Trung (cũ)	49,9	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí phía Bắc sông Đăk Bla tại phường Thống Nhất, Thăng Lợi (cũ)	55,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
58	Phường Đăk Cấm	Vị trí tại xã Đăk Cấm(cũ) và phường Duy Tân (cũ)	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
59	Phường Đăk Bla	Vị trí tại Phường Trần Hưng Đạo (cũ)	180,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Phường Trần Hưng Đạo (cũ)	37,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại phường Lê Lợi(cũ)	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại phường Lê Lợi(cũ)	0,8	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Phường Lê Lợi, Trần Hưng Đạo (cũ)	42,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
60	Xã Ngọc Bay	-	-			
61	Xã Ia Chim	-	-			
62	Xã Đăk Rơ Wa	Vị trí tại xã Đăk Rơ Wa (cũ)	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Xã Hòa Bình (cũ)	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Xã Đăk Rơ Wa (cũ)	110,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí xã Đăk Rơ Wa (cũ)	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Xã Chư Hreng, Đăk Rơ Wa (cũ)	340,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Xã Chư Hreng (cũ)	140,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại xã Chư Hreng (cũ)	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Khu vực phía Đông Nam Đường giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24, xã Chư Hreng (cũ)	50,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
	Khu vực Đắk Hà (Huyện Đắk Hà cũ)					
63	Xã Đắk Pxi	-	-			
64	Xã Đắk Mar	Vị trí tại thôn 5	195,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại thôn Tân Lập B	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại thôn 5	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thôn Tân Lập A	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Xã Đắk Hring (cũ)	640,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại thôn 1	150,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại phía Đông quốc lộ 14, thôn 1	40,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
62	Xã Đắk Ui	Vị trí tại Thôn Đắk Lộc, xã Đắk Ngok, Huyện Đắk Hà	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
66	Xã Ngok Réo	-	-			
67	Xã Đắk Hà	Vị trí tại Tổ dân phố 5	125,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Tổ dân phố 10	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Tổ dân phố 4B	95,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Tổ dân phố 2A	36,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Tổ dân phố 6	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thôn 1, xã Đắk La	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
	Khu vực Đắk Tô (Huyện Đắk Tô cũ)					

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
68	Xã Đắk Tô	Vị trí tại Khu đô thị mới - Nhà phố liền kề khu vực Trung tâm thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô (cũ)	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thị trấn Đắk Tô (cũ)	125,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khối 4, khối 5	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khối 10, khối 11	30,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khối 4	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khối 9	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khối 4	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khối 9	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Khối 4	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
69	Xã Kon Đào	Vị trí tại Thôn 6, xã Kon Đào	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Xã Đắk Trăm	5,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thôn 6, xã Kon Đào	15,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
70	Xã Ngọc Tụ	-	-			
Khu vực Đắk Gle (Huyện Đắk Gle cũ)						
71	Xã Xốp	-	-			
72	Xã Ngọc Linh	-	-			
73	Xã Đắk Plô	-	-			
74	Xã Đắk Pék	Vị trí quỹ đất phía Đông sông Pô Kô'-	9,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí quỹ đất phía Tây - Tây Bắc sông Pô Kô	39,2	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
75	Xã Đăk Môn	-	-			
76	Xã Đăk Long (không thực hiện sắp xếp)	-	-			
	Khu vực Sa Thầy (Huyện Sa Thầy cũ)					
77	Xã Sa Thầy	Vị trí tại Thôn 1	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại Thôn 2	2,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
78	Xã Sa Bình	-	-			
79	Xã Ya Ly	-	-			
80	Xã Rờ Koi (không thực hiện sắp xếp)	-	-			
81	Xã Mô Rai (không thực hiện sắp xếp)	-	-			
	Khu vực Ia H'Drai (Huyện Ia H'Drai cũ)					
82	Xã Ia Toi	-	-			
83	Xã Ia Đal	Vị trí tại Khu dân cư phía Bắc Trung tâm Xã	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
	Khu vực Ngọc Hồi (Huyện Ngọc Hồi cũ)					

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
84	Xã Bờ Y	Khu vực Chợ kết hợp trung tâm dịch vụ thương mại	5,3	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Khu vực Khu nhà phố thương mại trung tâm	3,2	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
		Vị trí tại tổ 4	30,5	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí Trung tâm thương mại và nhà phố thương mại chợ Ngọc Hồi	0,6	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
85	Xã Sa Loong	-	-			
86	Xã Dục Nông	-	-			
Khu vực Kon Plông (Huyện Kon Plông cũ)						
87	Xã Măng Đen	Vị trí tại Khu đô thị số 1	264,4	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị số 4	247,4	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị số 5	276,9	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị MĐ1A	1.740,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị số 6	760,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị MĐ2	1.820,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Trung tâm xã Măng Đen	100,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
		Vị trí tại Khu đô thị mới MC 1	2.260,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
88	Xã Măng Bút	Vị trí tại Khu đô thị mới MB1	1.340,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
89	Xã Kon Plông	Vị trí tại Khu đô thị mới H2-PE1, dọc quốc lộ 24	1.104,0	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
Khu vực Kon Rẫy (Huyện Kon Rẫy cũ)						

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
90	Xã Đăk Kôi	-	-			
91	Xã Đăk Rve	-	-			
92	Xã Kon Braih	Vị trí tại Xã Đăk Ruông	10,0	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
	Khu vực Tu Mơ Rông (Huyện Tu Mơ Rông cũ)					
93	Xã Tu Mơ Rông	-	-			
94	Xã Măng Ri	-	-			
95	Xã Đăk Sao	-	-			
96	Xã Đăk Tờ Kan	-	-			

2. KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
I	Vị trí quỹ đất phát triển Nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở thương mại					
1	Phường Trương Quang Trọng	Vị trí tại Khu vực đảo Ngọc	9,91	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
2		Vị trí tại Khu dân cư Tịnh An - Tịnh Long	7,1	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
3		Vị trí tại Khu dân cư bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi (cũ)	2,46	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
4		Vị trí tại Khu dân cư phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp	0,38	2026 - 2030	từ 2 - 3 năm	
5		Vị trí tại Khu dân cư Đông Thiên Ân	0,44	2026 - 2030	từ 2 - 3 năm	
6	Phường Nghĩa Lộ	Vị trí thuộc Khu đô thị mới Nam Trường Chinh	2,51	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
7	Phường Cẩm Thành	Vị trí thuộc Khu đô thị Bàu Giang	1,93	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
8		Vị trí thuộc Khu dân cư phía Đông đường Trần Khánh Dư	0,59	2026 - 2030	từ 2 - 3 năm	
9	Xã Vạn Tường	Vị trí tại Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Bắc	30,99	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
10	Xã Đông Sơn	Vị trí tại Khu đô thị mới Đông Nam Dung Quất - phía Nam	24,18	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
11	Xã Tư Nghĩa	Khu đô thị sinh thái Đông Quảng Ngãi	4,00	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
II	Khu vực dự kiến phát triển dự án Nhà ở xã hội độc lập					
1	Phường Trương Quang Trọng	Vị trí tại khu vực Tịnh Ấn Tây (cũ)	35,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
2		Vị trí phía Đông đường Quốc lộ 1	10,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
3		Vị trí dọc đường Nguyễn Văn Linh	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
4		Nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê	2,05	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
5	Phường Cẩm Thành	Vị trí tại phía Nam Trường Đại học Phạm Văn Đồng và các	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		vị trí khác thuộc phường Cẩm Thành				
6		Khu vực phía Đông đường Đinh Tiên Hoàng và các vị trí khác thuộc phường Cẩm Thành	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
7	Phường Nghĩa Lộ	Vị trí dọc đường Nguyễn Chí Thanh và các vị trí khác thuộc phường Nghĩa Lộ	1,00	2026 - 2030	từ 2 - 3 năm	
8		Vị trí dọc đường Nguyễn Trãi và các vị trí khác thuộc phường Nghĩa Lộ	8,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
9	Xã Bình Sơn	Vị trí tại Khu nhà ở xã hội phân khu Tây Bắc	6,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
10		Khu nhà ở xã hội Đồng Nai	22,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
11		Vị trí tại Khu nhà ở Bình Chánh	25,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
12	Xã Vạn Tường	Vị trí tại Khu nhà ở xã hội Vạn Tường Xanh	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
13		Vị trí tại Khu chung cư cho người lao động có thu nhập thấp	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
14		Vị trí tại Khu chung cư cho người lao động có thu nhập thấp	2,00	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
15		Vị trí tại Khu NOXH Vạn tường và thiết chế công đoàn	40,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
16		Vị trí tại Khu NOXH Bình Hòa	15,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
17	Xã Đông Sơn	Vị trí tại Khu vực Bình Thanh	17,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
18		Vị trí tại Khu vực Bình Tân Phú	20,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
19		Vị trí tại Khu vực Bình Châu	15,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
20		Vị trí tại Khu vực xã Tịnh Hòa	50,00	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
21	Xã Thọ Phong	Dự án Nhà ở xã hội tại Khu thiết chế Công đoàn Quảng Ngãi	2,57	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
22		Khu NOXH Tịnh Thọ (cũ)	13,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa Điểm	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
23		Khu NOXH Tịnh Phong (cũ)	19,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
24	Xã Tân Phong	Vị trí tại xã Đức Tân (cũ)	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
25	Xã Sơn Tịnh	Vị trí Nhà ở XH Trường Xuân	15,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
26	Xã Đình Cường	Vị trí tại xã Hành Phước (cũ)	5,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
27	Phường Đắk Cấm	Nhà ở xã hội Phường Duy Tân	3,46	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
28		Nhà ở xã hội Phường Duy Tân	3,50	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
29	Xã Sa Thầy	Nhà ở xã hội tại thôn 1 huyện Sa Thầy (cũ)	2,60	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
III	Khu vực dự kiến phát triển Nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân					
1	Phường Cẩm Thành	Khu đất C1 thuộc Dự án Cơ sở hạ tầng ngoài hàng rào Trường Đại học Phạm Văn Đồng	1,70	2026 - 2030	từ 3 - 4 năm	
IV	Khu vực dự kiến phát triển Nhà lưu trú công nhân					
1	Xã Vạn Tường	Vị trí tại Khu nhà ở công nhân Hòa Phát Dung Quất	13,00	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

3. KHU VỰC DỰ KIẾN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
I	Khu vực dự kiến tại các xã, phường, đặc khu					
1	Phường Trương Quang Trọng	Vị trí khu tái định cư tại Phường Trương Quang Trọng	115	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
2	Xã Tây Trà	Vị trí khu tái định cư tại xã Tây Trà	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
3	Xã Đắk Tờ Kan	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đắk Tờ Kan	45	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
4	Xã Kon Đào	Vị trí các khu tái định cư tại xã Kon Đào	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
5	Xã Tu Mơ Rông	Vị trí các khu tái định cư tại xã Tu Mơ Rông	25	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
6	Xã Ia Chim	Vị trí khu tái định cư tại xã Ia Chim	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
7	Xã Thiện Tín	Vị trí các khu tái định cư tại xã Thiện Tín	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
8	Xã Ba Vì	Vị trí các khu tái định cư tại xã Ba Vì	60	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
9	Xã Bình Sơn	Vị trí các khu tái định cư tại xã Bình Sơn	150	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
10	Xã Ba Đình	Vị trí khu tái định cư tại xã Ba Đình	17	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
11	Xã Ba Động	Vị trí khu tái định cư tại xã Ba	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Động				
12	Phường Đức Phổ	Vị trí các khu tái định cư tại phường Đức Phổ	15	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
13	Xã Nguyễn Nghiêm	Vị trí các khu tái định cư tại xã Nguyễn Nghiêm	40	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
14	Xã Tịnh Sơn	Vị trí khu tái định cư tại xã Tịnh Sơn	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
15	Xã Đăk Tô	Các vị trí khu tái định cư tại xã Đăk Tô	60	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
16	Xã Đình Cương	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đình Cương	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
17	Đặc khu Lý Sơn	Vị trí khu tái định cư tại Đặc khu Lý Sơn	30	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
18	Xã Phước Giang	Vị trí khu tái định cư tại xã Phước Giang	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
19	Xã Vạn Tường	Vị trí khu tái định cư tại xã Vạn Tường	160	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
20	Xã Bình Sơn và Xã Vạn Tường	Vị trí khu tái định cư tại xã Bình Sơn và xã Vạn Tường	100	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
21	Xã Đông Sơn	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đông Sơn	95	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
22	Xã Vạn Tường và xã Đông Sơn	Vị trí khu tái định cư tại xã Vạn Tường và xã Đông Sơn	25	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
23	Xã Ba Dinh	Vị trí khu tái định cư tại xã Ba Dinh	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
24	Xã Ba Động	Vị trí khu tái định cư tại xã Ba Động	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
25	Xã Ba Tô	Vị trí khu tái định cư tại xã Ba Tô	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
26	Xã Kon Braih	Vị trí khu tái định cư tại xã Kon Braih	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
27	Phường Đắk Cầm	Vị trí khu tái định cư tại Phường Đắk Cầm	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
28	Xã Đắk Hà	Vị trí khu tái định cư tại xã Đắk Hà	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
29	Xã Măng Đen	Vị trí các khu tái định cư tại xã Măng Đen	100	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
30	Xã Măng Bút	Vị trí khu tái định cư tại xã Măng Bút	30	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
31	Xã Đông Trà Bồng	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đông Trà Bồng	30	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
32	Xã Sơn Hà	Vị trí các khu tái định cư tại xã Sơn Hà	20	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
33	Xã Sơn Tây	Vị trí các khu tái định cư tại xã Sơn Tây	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
34	Xã Bờ Y	Vị trí các khu tái định cư tại xã	30	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Bồ Y				
35	Xã Đăk Rve	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đăk Rve	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
36	Xã Ba Tơ	Vị trí các khu tái định cư tại xã Ba Tơ	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
37	Xã Kon Plông	Vị trí các khu tái định cư tại xã Kon Plông	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
38	Xã An Phú	Vị trí các khu tái định cư tại xã An Phú	2,2	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
39	Xã Bình Minh	Vị trí các khu tái định cư tại xã Bình Minh	1	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
40	Phường Cẩm Thành	Vị trí các khu tái định cư tại phường Cẩm Thành	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
41	Xã Đăk Pék	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đăk Pék	20	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
42	Xã Ba Xa	Vị trí tái định cư tại xã Ba Xa	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
43	Xã Măng Ri	Vị trí tái định cư tại xã Măng Ri	50	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
II	Khu vực trên địa bàn Khu Kinh tế Dung Quốc					
1	Xã Vạn Tường	Vị trí các khu tái định cư tại xã Vạn Tường	120	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
2	Xã Bình Sơn	Vị trí khu tái định cư tại xã Bình Sơn	140	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
3	Xã Đông Sơn	Vị trí khu tái định cư tại xã Đông	55	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Son				
4	Xã Đông Sơn và Xã Vạn Tường	Vị trí các khu tái định cư tại xã Đông Sơn và xã Vạn Tường	75	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
III	Vị trí, khu vực phục vụ Dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các công trình phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng cho Dự án					
1	Xã Bình Sơn	Vị trí tái định cư tại xã Bình Sơn	15	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
2	Xã Bình Chương	Vị trí tái định cư tại xã Bình Chương	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
3	Xã Thọ Phong	Vị trí tái định cư tại Xã Thọ Phong	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
4	Xã Sơn Tịnh	Vị trí tái định cư tại Xã Sơn Tịnh	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
5	Phường Nghĩa Lộ	Vị trí tái định cư tại Phường Nghĩa Lộ	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
6	Xã Nghĩa Giang	Vị trí tái định cư tại Xã Nghĩa Giang (vị trí tái định cư phục vụ đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam)	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
7	Xã Vệ Giang	Vị trí tái định cư tại Xã Vệ Giang	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
8	Xã Nghĩa Hành	Vị trí tái định cư tại Xã Nghĩa Hành	20	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	
9	Xã Đình Cương	Vị trí tái định cư tại Xã Đình	5	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	

Stt	Địa điểm	Khu vực dự kiến bố trí tái định cư theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư	Dự kiến tiến độ thực hiện dự án	Ghi chú
		Cương				
10	Xã Long Phụng	Vị trí tái định cư tại Xã Long Phụng	15	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
11	Xã Nguyễn Nghiêm	Vị trí tái định cư tại Xã Nguyễn Nghiêm	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
12	Phường Trà Câu	Vị trí tái định cư tại Phường Trà Câu	10	2026 - 2030	từ 4 - 6 năm	
13	Phường Đức Phổ	Vị trí tái định cư tại Phường Đức Phổ	25	2026 - 2030	từ 6 - 8 năm	

Ghi chú: Ngoài các dự án đã được thống kê nêu trên, trong quá trình triển khai thực hiện, UBND tỉnh Quảng Ngãi sẽ căn cứ tình hình thực tế để xem xét cập nhật, điều chỉnh và bổ sung danh mục dự án cho phù hợp với nhu cầu phát triển và Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

(1) Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục III được xác định trên cơ sở các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời tổng hợp từ đề xuất bằng văn bản của UBND các xã, phường, đặc khu.

(2) Việc chấp thuận dự án đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án nêu tại Phụ lục III được thực hiện theo đúng thẩm quyền, trình tự và quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

(3) Thời gian thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư cũng như tiến độ triển khai các dự án sẽ được xác định trên cơ sở nhu cầu thực tế về nhà ở và khả năng cân đối nguồn lực của địa phương trong từng giai đoạn.

(4) Đối với quỹ đất phát triển nhà ở theo dự án chưa được phân bổ, hiện thuộc các xã, phường chưa phát sinh hoặc chưa đăng ký đủ nhu cầu tại thời điểm lập Kế hoạch, nhưng đã được xác định trong chỉ tiêu điều chỉnh Chương trình, sẽ được xem xét phân bổ trong giai đoạn 2026 – 2030 khi có nhu cầu phát sinh và trên cơ sở đề xuất bổ sung của các địa phương./.