

DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI
TIỂU DỰ ÁN THÀNH PHỐ NHA TRANG

KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI
TIÊU DỰ ÁN THÀNH PHỐ NHA TRANG

KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN TỈNH
KHÁNH HÒA

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ
MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

KHÁNH HÒA, THÁNG 11/2016

MỤC LỤC

TÓM TẮT	9
1. MÔ TẢ DỰ ÁN	12
1.1. Bối cảnh dự án	12
1.2. Mục tiêu của Dự án	13
1.3. Các hợp phần của Dự án	14
2. TÁC ĐỘNG TÁI ĐỊNH CƯ TIỀM TÀNG	17
2.1. Các hợp phần của dự án gây tác động tái định cư	17
2.2. Các thiết lập nhằm giảm thiểu tác động Tái định cư	22
3. MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ	24
4. NGHIÊN CỨU KINH TẾ - XÃ HỘI	24
4.1. Quy mô hộ gia đình và đặc trưng về nhân khẩu học	25
4.2. Trình độ học vấn của chủ hộ	25
4.3. Nghề nghiệp của chủ hộ	25
4.4. Thu nhập trung bình của hộ bị ảnh hưởng	26
4.5. Sở hữu tiện nghi sinh hoạt	27
4.6. Điều kiện về đất đai nhà ở	27
4.7. Công trình vệ sinh hộ gia đình	29
5. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ	29
5.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam	29
5.2. Chính sách của Ngân hàng Thế giới	31
5.3. So sánh chính sách của Chính phủ Việt Nam và NHTG về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	32
6. TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI	37
6.1. Người bị ảnh hưởng bởi dự án	37
6.2. Xác định các nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương	37
6.3. Tính hợp lệ	38
6.4. Quyền bồi thường	38
6.5. Các trường hợp phát sinh sau ngày khóa sổ	39
7. ĐỊNH GIÁ VÀ BỒI THƯỜNG CÁC TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG	39
8. NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	44
8.1. Nguyên tắc chung	44
8.2. Chính sách bồi thường cho các ảnh hưởng vĩnh viễn	46
8.3. Chính sách bồi thường cho các tác động tạm thời trong thời gian thi công	50
8.4. Bồi thường thiệt hại do ảnh hưởng gián tiếp	50
8.5. Các thiệt hại khác có thể xác định trong quá trình thực hiện	51
8.6. Các khoản hỗ trợ phục hồi sinh kế	51
8.7. Tái định cư và phục hồi thu nhập	54
8.8. Nhóm dễ bị tổn thương và vấn đề giới	54
9. LỰA CHỌN VÀ CHUẨN BỊ KHU TÁI ĐỊNH CƯ	55
9.1. Nhu cầu tái định cư	55
9.2. Chuẩn bị các khu tái định cư	56
9.3. Phương án di chuyển/ tái định cư	63

10.	CÁC BIỆN PHÁP KHÔI PHỤC	65
10.1.	Các thành phần của chương trình phục hồi thu nhập	65
10.2.	Tổ chức thực hiện chương trình phục hồi thu nhập	71
11.	VAI TRÒ, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN	73
11.1.	Cấp tỉnh	73
11.2.	Ban quản lý dự án	73
11.3.	Cấp thành phố/huyện	75
11.4.	Cấp xã/phường	76
11.5.	Người bị ảnh hưởng bởi dự án (người BAH)	77
12.	THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ PHỔ BIẾN THÔNG TIN	78
12.1.	Mục tiêu của tham vấn cộng đồng và phổ biến thông tin	78
12.2.	Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn chuẩn bị dự án	78
12.3.	Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn thực hiện dự án	86
12.4.	Công bố thông tin	89
13.	DỰ TOÁN CHI PHÍ	89
13.1.	Dự toán chi phí	89
13.2.	Nguồn vốn	91
14.	THỦ TỤC KHIẾU NẠI	91
15.	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN	93
16.	GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ	94
16.1.	Giám sát	94
16.2.	Giám sát Nội bộ	94
16.3.	Giám sát độc lập	95
16.4.	Phương pháp giám sát độc lập	96

PHỤ LỤC

Phụ lục 1 – Phân loại đất phi nông nghiệp tại thành phố Nha trang

Phụ lục 2 – Ma trận quyền lợi

Phụ lục 3 – Bảng thông tin các hộ BAH và tài sản BAH

Phụ lục 4– Dự toán chi phí bồi thường đất và tài sản trên đất

Phụ lục 5 – Các biên bản họp tham vấn cộng đồng

Phụ lục 6 – Các hình ảnh điển hình

Phụ lục 7 – Mặt bằng một số hạng mục đầu tư có thu hồi đất

Phụ lục 8 – Các chỉ số giám sát và đánh giá

Phụ lục 9 – Báo cáo thăm định xã hội

Phụ lục 10 – Phương pháp định giá đất

Phụ lục 11 – Ví dụ về các vị trí khảo sát khác nhau trong cùng một khu vực (Hạng mục Trạm xử lý nước thải phía Bắc)

BẢNG

Bảng 1–Mô tả tóm tắt các hạng mục đầu tư đề xuất của Dự án.....	14
Bảng 2: Sàng lọc các tác động thu hồi đất bởi các hạng mục đầu tư của tiểu dự án.....	17
Bảng 3 – Thống kê các tác động do thu hồi đất và tái định cư đối với từng hạng mục đầu tư của Tiểu dự án.....	20
Bảng 4 – Tác động do thu hồi đất tạm thời trong quá trình thi công	21
Bảng 5 – So sánh tuyến công áp lực bơm nước rỉ rác về trạm xử lý nước thải phía Bắc	23
Bảng 6 – Số thành viên của hộ bị ảnh hưởng.....	25
Bảng 7–Thu nhập trung bình của của các hộ BAH bởi Dự án	26
Bảng 8 – Loại nhà	27
Bảng 9 – Thời gian cư trú	28
Bảng 10 – Nguồn gốc đất, nhà ở	28
Bảng 11 – Chứng nhận quyền sử dụng đất/nhà	28
Bảng 12 – So sánh giữa chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chính phủ và NHTG.....	33
Bảng 13 – Kết quả khảo sát giá đất trên địa bàn khu vực dự án	41
Bảng 14 – Nhu cầu tái định cư của dự án	55
Bảng 15 – Thông tin về các Khu tái định cư bố trí cho Tiểu dự án Nha Trang.....	57
Bảng 16 – Một số cơ sở dạy nghề trên địa bàn thành phố Nha Trang	66
Bảng 17 – Thông tin về chương trình tín dụng của NHCSXH tỉnh Khánh Hòa.....	69
Bảng 18 – Thông tin về điểm giao dịch và thời gian giao dịch của NHCSXH trên địa bàn.....	70
Bảng 19 – Sắp xếp tổ chức thực hiện chương trình phục hồi thu nhập	71
Bảng 20 – Thời gian, địa điểm và thành phần của các cuộc tham vấn cộng đồng.....	79
Bảng 21 – Tổng hợp ý kiến tham vấn cộng đồng và phản hồi của Chủ đầu tư/tư vấn	80
Bảng 22 –Tổng hợp ý kiến tham vấn sở/ban/ngành và phản hồi của Chủ đầu tư/tư vấn.....	82
Bảng 23 – Thời gian, địa điểm và thành phần của các cuộc tham vấn cộng đồng.....	83
Bảng 24 – Tổng hợp ý kiến tham vấn mục tiêu với các tổ chức bị ảnh hưởng.....	84
Bảng 25 – Tổng chi phí thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư	90
Bảng 26– Kế hoạch thực hiện các hoạt động thu hồi đất và bồi thường đất.....	93

HÌNH

Hình 1– Bản đồ tổng thể đầu tư	16
Hình 3 – Học vấn của chủ hộ	25
Hình 4 – Nghề nghiệp của chủ hộ	26
Hình 5 – Sở hữu tiện nghi sinh hoạt.....	27
Hình 6–Khu tái định cư Hòn Rớ 2	59
Hình 7–Hình ảnh hiện trạng khu vực dự án và xung quanh.....	61
Hình 8–Hình ảnh hiện trạng khu vực dự án và xung quanh.....	62

TỪ VIẾT TẮT

BAH	Bị ảnh hưởng
Ban BQLDA	Ban quản lý dự án
Bộ LĐTB-XH	Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội
CPVN	Chính phủ Việt Nam
Dự án VSMTPDH	Dự án Vệ sinh môi trường các thành phố duyên hải
Dự án MTBVTPDH	Dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải
DTTS	Dân tộc thiểu số
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
HP	Hợp phần
NHTG	Ngân hàng Thế giới
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
TVGSĐL	Tư vấn giám sát độc lập
UBND	Ủy ban nhân dân

THUẬT NGỮ

Tác động dự án

Bất kỳ hệ quả nào liên quan trực tiếp tới việc thu hồi đất hoặc hạn chế việc sử dụng các khu vực được lựa chọn hợp pháp hoặc khu vực được bảo tồn. Những người ảnh hưởng trực tiếp bởi việc thu hồi đất có thể bị mất nhà, đất trồng trọt, chăn nuôi, tài sản, hoạt động kinh doanh, hoặc các phương tiện sinh kế khác. Nói một cách khác, họ có thể mất quyền sở hữu, quyền cư trú, hoặc các quyền sử dụng do thu hồi đất hay hạn chế tiếp cận.

Người bị ảnh hưởng

Những cá nhân, hộ gia đình, tổ chức hay cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng trực tiếp về mặt xã hội và kinh tế bởi việc thu hồi đất và các tài sản khác một cách bắt buộc do dự án mà Ngân hàng Thế giới tài trợ, dẫn đến (i) di dời hoặc mất chỗ ở; (ii) mất tài sản hoặc sự tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất các nguồn thu nhập hay những phương tiện sinh kế, cho dù người bị ảnh hưởng có phải di chuyển tới nơi khác hay không. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng là người có sinh kế bị ảnh hưởng một cách tiêu cực bởi việc hạn chế một cách bắt buộc sự tiếp cận các khu vực được chọn hợp pháp và các khu vực được bảo vệ.

Ngày khóa sổ

Là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất trước khi thực hiện kiểm đếm chi tiết (Khoản 1, điều 67 Luật đất đai 2013). Những người bị ảnh hưởng và các cộng đồng địa phương sẽ được thông báo về ngày khóa sổ kiểm kê của từng hợp phần dự án, và bất kỳ ai chuyển tới vùng dự án sau ngày này sẽ không được quyền nhận bồi thường và hỗ trợ từ dự án.

Tính hợp lệ

Các tiêu chí để được nhận các quyền lợi bồi thường hay hỗ trợ theo chương trình tái định cư trong dự án.

Giá thay thế

Là thuật ngữ dùng để xác định giá trị đủ để thay thế tài sản bị mất và trang trải các chi phí giao dịch. Đối với những mất mát không dễ định giá hoặc bồi thường bằng tiền như tiếp cận các dịch vụ công cộng, khách hàng, và các nguồn cung cấp; hoặc đánh bắt cá, đồng cỏ chăn nuôi, rừng...việc thiết lập khả năng tiếp cận tới các nguồn lực tương đương và phù hợp về văn hoá và các cơ hội tạo thu nhập sẽ được thực hiện.

Tái định cư

Theo thuật ngữ của Ngân hàng Thế Giới trong Chính sách Tái định cư bắt buộc (OP 4.12), tái định cư bao hàm tất cả những thiệt hại (i) di dời hoặc mất chỗ ở; (ii) mất tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất các nguồn thu nhập, phương tiện

	sinh kế, dù người bị ảnh hưởng có phải di chuyển đến một vị trí khác hay không.
Quyền lợi	Là quyền nhận được bao gồm bồi thường và hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng tùy thuộc vào loại hình bị ảnh hưởng và mức độ thiệt hại.
Kiểm kê thiệt hại	Là quá trình tính toán, xác định tài sản và thu nhập bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện dự án
Nhóm dễ bị tổn thương	Các nhóm đối tượng đặc biệt có khả năng phải chịu tác động không tương xứng hoặc có nguy cơ bị bản cứng hóa hơn nữa do tác động của tái định cư, bao gồm: (i) phụ nữ làm chủ hộ (không có chồng, góa hay chồng mất sức lao động) có người phụ thuộc, (ii) người tàn tật (không còn khả năng lao động), người già không nơi nương tựa, (iii) người nghèo theo tiêu chí của Bộ LĐTĐ-XH, (iv) người không có đất đai, và (v) người dân tộc thiểu số.
Sinh kế	Các hoạt động kinh tế và tạo thu nhập, thường do tự lao động, lao động được trả lương bằng sức lao động và vật tư của chính bản thân để tạo đủ nguồn để đáp ứng các yêu cầu của bản thân và gia đình một cách bền vững.
Khôi phục (sinh kế) thu nhập	Là những hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng do việc mất đất sản xuất, thu nhập, công ăn việc làm hoặc các nguồn sống, nhằm bổ sung vào khoản thanh toán bồi thường cho phần đất bị thu hồi, tối thiểu phải khôi phục hoàn toàn mức sống và chất lượng cuộc sống như trước khi có dự án.
Người bị ảnh hưởng nặng	là tất cả những người bị ảnh hưởng (i) mất từ 20% (đối với hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương là 10%) trở lên diện tích đất sản xuất và tài sản, và/hoặc nguồn thu nhập bị mất do thực hiện Dự án; và/hoặc (ii) phải tái định cư hoặc di dời nhà ở trên phần đất thổ cư còn lại.
Các bên có liên quan	Bất kỳ và tất cả các cá nhân, nhóm, tổ chức, và các định chế có quan tâm đến dự án, có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án, hoặc có thể ảnh hưởng đến dự án

TÓM TẮT

Giới thiệu dự án

1. Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải được chính phủ Việt Nam đề xuất vay vốn NHTG đầu tư tại 4 thành phố ven biển thuộc bốn tỉnh: Quảng Bình, Bình Định, Ninh Thuận, Khánh Hòa. Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang được đề xuất thực hiện trên phạm vi gồm 18 phường/xã: Vĩnh Ngọc, Vĩnh Hòa; Vĩnh Hải; Vĩnh Phước; Vĩnh Thọ, Ngọc Hiệp, Vạn Thắng, Lộc Thọ; Phước Long; Phước Hòa; Xương Huân; Vạn Thạnh; Phước Tiến; Phước Tân; Phương Sài, Phương Sơn; Vĩnh Nguyên; Tân Lập. Dự án bao gồm 4 hợp phần chính:

- Hợp phần 1: Hạ tầng vệ sinh
- Hợp phần 2: Hạ tầng môi trường
- Hợp phần 3: Đèn bù và giải phóng mặt bằng
- Hợp phần 4: Hỗ trợ kỹ thuật và cải cách thể chế

2. Kế hoạch Tái định cư này được chuẩn bị cho các hạng mục của dự án, hướng dẫn các hoạt động liên quan đến bồi thường và thu hồi đất trong quá trình thực hiện các hạng mục của Dự án.

Tác động tái định cư tiềm tàng

3. Tiểu dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang sẽ gây tác động thu hồi đất và tái định cư tới cư dân trong vùng dự án do cần phải thu hồi đất để xây dựng các hạng mục đầu tư thuộc hai (02) hợp phần đầu như: Đê và kè bảo vệ sông, mạng lưới cống thu gom nước mưa và nước thải, trạm bơm và trạm xử lý nước thải, đường giao thông. Tổng diện tích đất bị thu hồi vĩnh viễn phục vụ Tiểu dự án Môi trường bền vững thành phố Nha Trang là 166.091,3 m², trong đó: 75.570,2 m² đất ở; 61.354 m² đất nông nghiệp; và 29.167,1m² đất giao thông, thủy lợi. Theo đó có 452 hộ dân với 1.560 nhân khẩu sẽ bị ảnh hưởng bởi ba (02) hợp phần đầu của Tiểu dự án với 141 hộ sẽ bị phải di dời và 52 hộ BAH nặng do thu hồi từ 20% đất sản xuất (đối với hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương là 10%) trở lên, số hộ còn lại chỉ ảnh hưởng một phần; có khoảng 02 ngôi mộ cần phải di chuyển và 05 tổ chức bị ảnh hưởng.

4. Tiểu dự án sẽ thu hồi tạm thời khoảng 11.555 m² đất dọc đất dọc theo tuyến đường, trạm xử lý, tuyến ống thu gom nước mưa và nước thải trên địa bàn các phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Vĩnh Phước, Vĩnh Ngọc, Vĩnh Thọ. Diện tích bị ảnh hưởng tạm thời này dự kiến sẽ chủ yếu rơi vào nhóm đất công hay đất chưa sử dụng như: đường xá, đất công cộng ... cho quá trình thi công, tập kết vật liệu.

Khung pháp lý và chính sách quyền lợi

5. Chính sách quyền lợi áp dụng cho các hộ BAH bởi Tiểu dự án thành phố Nha Trang sẽ tuân theo hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới về Tái định cư không tự nguyện (OP/BP 4.12), các luật, quy định của Việt Nam và Khung chính sách Tái định cư (RPF) đã được phê duyệt tại Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam

6. Nguyên tắc cơ bản áp dụng cho việc chuẩn bị Kế hoạch tái định cư là Người bị ảnh hưởng bởi Dự án phải được trợ giúp đầy đủ để họ cải thiện mức sống, khả năng thu nhập và mức độ sản xuất so với trước khi có Dự án hoặc tối thiểu cũng phải bằng với mức trước khi có Dự án. Tất cả những người bị ảnh hưởng bởi Dự án đang sống ở những vùng Dự án trước thời điểm khóa sổ đều được hưởng bồi thường hay hỗ trợ cho những thiệt hại của họ và được trợ giúp khôi phục. Thiếu các cơ sở pháp lý về việc sử dụng đất không cản trở các hộ bị ảnh hưởng có quyền được nhận bồi thường và/hoặc hỗ trợ khôi phục kinh tế. Các tài sản bị thiệt hại phải được bồi thường trên cơ sở giá thay thế.

Tổ chức thực hiện

7. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư của thành phố Nha Trang trực tiếp thực hiện. Trong quá trình triển khai, các tổ chức thực hiện cần có sự phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng, chính quyền phường, xã và cộng đồng dân cư trên địa bàn dự án để đảm bảo công tác bồi thường - thu hồi đất minh bạch và đúng tiến độ và tuân thủ theo RP đã được phê duyệt.

Tham vấn cộng đồng và tham gia

8. Kế hoạch Tái định cư Dự án của tiểu dự án đã được xây dựng với sự hợp tác chặt chẽ của chính quyền địa phương, đại diện cộng đồng tại địa phương và những người bị ảnh hưởng. Chính quyền tại các phường, xã và đại diện của các hộ BAH đã được tham vấn thông qua các hình thức và kênh thông tin khác nhau bao gồm các cuộc họp và tham vấn cộng đồng, điều tra theo Phiếu điều tra đối với hầu hết các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng của Dự án. Những thông tin thu được trong quá trình tham vấn là cơ sở quan trọng trong việc lập chính sách Tái định cư của Dự án gồm các phương án bồi thường, hỗ trợ và chương trình phục hồi thu nhập.

Cơ chế giải quyết khiếu nại

9. Cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại độc lập sẽ được thiết lập xây dựng trên cơ sở hệ thống có sẵn của Chính phủ và với sự tham gia của cơ quan giám sát độc lập. Hệ thống được thiết lập nhằm cho phép người bị ảnh hưởng (AP) khiếu nại và nhận được trả lời khiếu nại, theo khuôn khổ chính sách của dự án (RPF) và hướng dẫn hoạt động của dự án. Ba bước giải quyết khiếu nại thể hiện vai trò của Ban Giải quyết khiếu nại, UBND cấp Tỉnh, Tòa án cấp huyện. Cán bộ phụ trách mảng Tái định cư của Ban QLDA sẽ làm trực tiếp với những người bị ảnh hưởng, đây là bước đầu tiên chính thức trước khi tới Ban giải quyết khiếu nại. Các thông tin về cơ chế giải quyết khiếu nại sẽ được thông báo đầy đủ cho người bị ảnh hưởng bằng các biện pháp thích hợp.

Giám sát và đánh giá

10. Việc thực hiện Kế hoạch tái định cư chi tiết sẽ được kiểm tra và giám sát nội bộ. Đồng thời một đơn vị Tư vấn giám sát độc lập do PMU thuê để tiến hành giám sát và đánh giá độc lập công tác triển khai RP. Những vướng mắc và vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện sẽ được nêu ra và giải quyết kịp thời nhờ các hoạt động giám sát thường xuyên.

Kế hoạch thực hiện

11. Kế hoạch Tái định cư được thực hiện gắn liền với công tác xây dựng các hạng mục công trình của Tiểu Dự án. Công tác giải phóng mặt bằng là cần thiết để hoàn thành trước khi nhà thầu nhận mặt bằng thi công. Dự kiến công tác này sẽ hoàn thành vào Quý IV/2017.

Ước tính chi phí

12. Tổng chi phí cho công tác giải phóng mặt bằng và giám sát tái định cư độc lập của dự án ước khoảng 184.186.316.572 VNĐ, tương đương 8.250.227 USD (Tỷ giá quy đổi: 22.235 VNĐ = 1 USD). Kinh phí này bao gồm chi phí bồi thường/hỗ trợ về đất, công trình, tài sản BAH bởi dự án, chương trình phục hồi thu nhập, hỗ trợ chuyển tiếp, và quản lý thực hiện. Dự toán này chưa bao gồm chi phí đào tạo bởi chi phí này được đưa vào mức đầu tư dành cho Hợp phần 4 của Tiểu dự án.

13. Dự toán kinh phí thực hiện công tác giải phóng mặt bằng triển khai Dự án sẽ được cập nhật theo thiết kế chi tiết và theo thời điểm thực hiện thu hồi đất.

Ngân sách

14. Kinh phí bồi thường, tái định cư của Tiểu Dự án sẽ sử dụng nguồn vốn đối ứng của Dự án. Chi phí đào tạo thực hiện công tác Tái định cư, chi phí Giám sát độc lập Tái định cư sẽ lấy từ nguồn vốn vay IDA, chi phí tư vấn thẩm định giá độc lập sẽ lấy từ nguồn vốn đối ứng của Dự án.

1. MÔ TẢ DỰ ÁN

1.1. Bối cảnh dự án

15. Việt Nam đã đạt được những thành tích đáng kể trong phát triển kinh tế và xóa đói giảm nghèo trong những năm gần đây, và gần đây đã thoát khỏi nhóm nước có thu nhập trung bình thấp. Trong hai thập niên qua, Việt Nam đã được ghi nhận thuộc nhóm các nước có tốc độ tăng trưởng cao nhất trên thế giới, theo đó giảm nghèo đạt tốc độ ở mức kỷ lục. Tuy nhiên, tăng trưởng GDP đã chậm lại từ mức trung bình 7,3% trong giai đoạn 2000-2007 xuống còn 5,8% trong giai đoạn 2008-2012. Tăng trưởng GDP sau đó đã phục hồi khoảng 6,0% trong năm 2014, ước tính 6,7% trong năm 2015, và dự báo 6,0% trong năm 2016. Các khu vực vốn ngoại vẫn tăng trưởng ổn định bất chấp tình hình khó khăn toàn cầu, nhưng khu vực nội còn yếu đối với khu vực tư nhân, tình trạng nợ nần của các DNNN và ngân hàng, và thu hẹp không gian tài chính. Tốc độ tăng trưởng chậm lại đã tác động hạn chế tiếp tục thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài tại các thành phố lớn. Một phần không thể thiếu trong quá trình chuyển đổi từ thu nhập trung bình thấp đi lên là sự chuyển đổi đại trà từ kinh tế nông thôn lên thành thị. Đây cũng chính là sự đô thị hóa nhanh chóng, duy trì tốc độ tăng trưởng dân số đô thị hàng năm 3% từ 1999 đến 2011. Dân số đô thị hiện nay là 35% tổng dân số và dự kiến sẽ đạt 40% vào năm 2020. Sự tăng trưởng này góp phần vào những thách thức lớn trong việc cung cấp dịch vụ và cơ sở hạ tầng ở các thành phố, nói chung và đặc biệt là quản lý vệ sinh môi trường (nước thải, thoát nước và chất thải rắn).

16. Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải (CCSEP) đề xuất sẽ xây dựng trên sự thành công của Dự án Vệ sinh môi trường các thành phố Duyên hải (CCESP) (P082295 / P122940) với mục tiêu phát triển của dự án CCESP là cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường ở các thành phố tham gia dự án (Đồng Hới, Nha Trang và Quy Nhơn) theo hướng bền vững; qua đó nâng cao chất lượng sống cho người dân trong thành phố. Dự án CCESP đã được thực hiện trong thời gian từ T6/2007 đến ngày 30/11/2014 với các chỉ số thiết kế đều đạt được. Các thay đổi nhìn thấy rõ: i) Lụt lội đã giảm đáng kể; không còn nước thải xả ra bãi biển, kênh; thành phố sạch hơn; ii) Hồ/kênh/sông được nâng cấp; (iii) Nhà vệ sinh công cộng và tại trường học được sử dụng tốt; và iv) Năng lực của các Ban quản lý dự án và cơ quan liên quan được tăng cường.

17. Dự án CCSEP này sẽ được thực hiện trong 5 năm và sẽ tài trợ cho các khoản đầu tư ưu tiên trong 04 thành phố tham gia dự án (Đồng Hới, Nha Trang, Phang Rang-Tháp Chàm, và Quy Nhơn). Dự án sẽ bao gồm 04 hợp phần sau với tổng chi phí dự án ước tính 273 triệu USD. Điều Khoản tiền này sẽ được tài trợ thông qua (i) Ngân hàng Quốc tế Tái thiết và Phát triển (IBRD) với 46 triệu USD, (ii) một Hiệp hội Phát triển Quốc tế với 190 triệu USD, và (iii) các nguồn lực đối ứng với 37 triệu USD, từ chính phủ của ngân sách Trung Ương Việt Nam, tỉnh Bình Định, tỉnh Quảng Bình, tỉnh Khánh Hòa và tỉnh Ninh Thuận.

18. Mục tiêu phát triển của dự án là tăng cường tiếp cận với các dịch vụ vệ sinh môi trường, tăng cường bảo vệ lũ lụt tại các khu vực được lựa chọn, và tăng cường hiệu suất hoạt động của các tiện ích vệ sinh ở các thành phố được lựa chọn. Dự án có 4 hợp phần:

- **Hợp phần 1: Hạ tầng vệ sinh (186,0 triệu USD).** Hợp phần này sẽ góp phần vào sự thành công của PDO trong tăng cường tiếp cận với các dịch vụ vệ sinh môi trường và tăng cường bảo vệ lũ lụt ở khu vực lựa chọn.
- **Hợp phần 2: Kết nối đô thị (46,0 triệu USD).** Hợp phần này bao gồm các tuyến đường ưu tiên và các cây cầu dọc theo kênh rạch, cống rãnh và sông để hỗ trợ phát triển đô thị - hơn 7km đường giao thông chiến lược và bốn cây cầu.
- **Hợp phần 3: Tái định cư và giải phóng mặt bằng (4,0 triệu USD).** Hợp phần này sẽ cung cấp kinh phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng và tái định cư. Tài trợ của Ngân hàng sẽ chỉ được sử dụng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, điện nước...) cho các khu tái định cư ở Phan Rang-Tháp Chàm.
- **Hợp phần 4: Hỗ trợ thực hiện cải cách và tiện ích (US \$ 13.0 triệu - tất cả vốn đối ứng).** Thành phần này sẽ góp phần vào thành công của PDO (tăng cường hiệu suất hoạt động của các tiện ích vệ sinh ở các thành phố chọn) thông qua một chương trình tăng cường năng lực cho các Ban QLDA và các cơ quan có liên quan, và các hoạt động cải cách liên quan đến việc thực hiện Nghị định 80 (tổ chức lại thể chế, chính sách kết nối hộ gia đình, hợp đồng dịch vụ và khu vực tư nhân tham gia, thuế /thu hồi chi phí):

19. Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Thành phố Nha Trang được đề xuất thực hiện trên phạm vi gồm 18 phường/xã là Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Vĩnh Thọ, Vĩnh Phước, Vĩnh Ngọc, Ngọc Hiệp, Lộc Thọ; Phước Long; Phước Hòa; Xương Huân; Vạn Thạnh; Phước Tiến; Phước Tân; Phương Sài - Vạn Thắng; Phương Sơn; Vĩnh Nguyên; Tân Lập. Nguồn vốn cho Tiểu dự án TP Nha Trang hiện ước tính là 72 triệu USD, trong đó vốn vay ODA là 60,6 triệu USD, vốn ODA viện trợ không hoàn lại là 0,3 triệu USD, và vốn đối ứng là 11,1 triệu USD..

1.2. Mục tiêu của Dự án

1.2.1. Mục tiêu tổng quát

20. Đảm bảo tính bền vững hiệu quả đầu tư về môi trường và tăng cường chương trình cải cách thể chế liên quan đến lĩnh vực vệ sinh tại các thành phố tham gia Dự án.

1.2.2. Mục tiêu cụ thể

21. Tiểu dự án thực hiện đáp ứng các mục tiêu cụ thể sau:

- Nâng cao công suất hoạt động Nhà máy xử lý nước thải phía Nam thông qua đầu tư bổ sung hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải cấp 3 và hồ ga ngăn mùi khu trung tâm và phía Nam thành phố.
- Giải quyết tình trạng ngập lụt và ô nhiễm môi trường khu vực phía Bắc thành phố thông qua việc đầu tư các tuyến cống chung và cống thu gom nước thải, các hồ ga ngăn mùi, các trạm bơm, hồ điều hòa và Nhà máy xử lý nước thải phía Bắc.

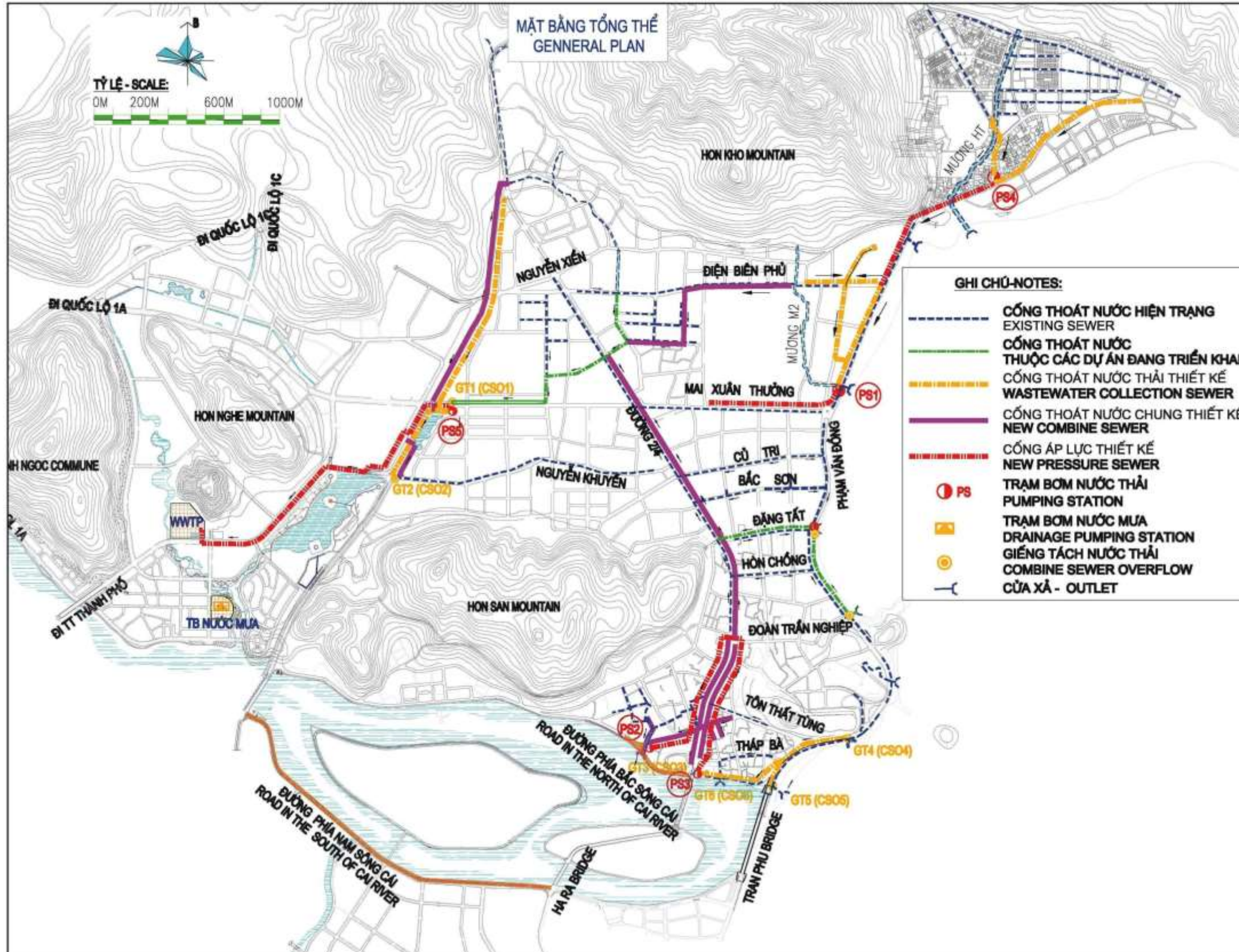
- Cải thiện vệ sinh môi trường, tăng cường khả năng thoát lũ và chống sạt lở hai bên bờ sông Cái kết hợp nâng cấp hạ tầng giao thông nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển thành phố theo quy hoạch.
- Hỗ trợ thực hiện dự án thông qua các loại hình tư vấn giám sát và quản lý trên các lĩnh vực xây dựng, tài chính, môi trường, xã hội, tái định cư v.v... theo quy định của Chính phủ và Nhà tài trợ. Hỗ trợ kỹ thuật cho Chủ đầu tư, các cơ quan quản lý và cải cách thể chế ngành nhằm đáp ứng các mục tiêu đề ra trong giai đoạn thực hiện, mang lại hiệu quả trong quá trình vận hành và phát huy tính bền vững của dự án.

1.3. Các hợp phần của Dự án

Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Thành phố Nha Trang được đề xuất 4 Hợp phần với nhiều hạng mục đầu tư với các yêu cầu khác nhau về thu hồi đất. Mô tả tóm tắt các hạng mục đề xuất đầu tư của Tiểu dự án và vấn đề thu hồi đất đối với từng hạng mục đầu tư được thể hiện trong bảng dưới đây Bảng 1– Mô tả tóm tắt các hạng mục đầu tư đề xuất của Dự án

Stt	Hạng mục	Mô tả
1	Hợp phần 1 – Mở rộng hạ tầng vệ sinh	
1.1	Cống cấp 3 khu vực Trung tâm và phía Nam thành phố	Đầu tư xây dựng các tuyến cống cấp 3 cho 12 phường (Lộc Thọ; Phước Long; Phước Hòa; Xương Huân; Vạn Thạnh; Phước Tiến; Phước Tân; Phương Sài - Vạn Thắng; Phương Sơn; Vĩnh Nguyên; Tân Lập), là những khu vực chưa được đầu tư trong Dự án vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang, nhằm tăng tỷ lệ đầu nối của các hộ gia đình, cơ quan nhà nước, cơ sở kinh doanh... trong đó chiều dài cống D200mm khoảng 14km; cống D300mm khoảng 12,7km cống D150mm khoảng 16,8km đầu nối vào hệ thống thu gom. Mỗi hố ga thì cho phép 2-3 hộ gia đình được phép đầu nối chung, kết quả của việc bổ sung khối lượng đầu nối này có thể nhận thấy rõ rệt, lưu lượng nước thải được thu gom từ các hộ gia đình về trạm xử lý tăng lên, đảm bảo công suất vận hành $Q=40.000m^3/ngđ$.
1.2	Thoát nước, chống ngập úng và thu gom nước thải	<p>Đầu tư xây dựng các tuyến cống cấp 3 cho khu vực phía Bắc, với chiều dài cống D200mm khoảng 10,2 km; cống D300mm khoảng 7,6 km; cống D150mm khoảng 33,2 km đầu nối vào hệ thống thu gom. Thay thế 509 hố ga ngăn mùi.</p> <p>Xây dựng tuyến cống trên đường 2/4 thoát nước mưa BxH=1.0x1.0m; BxH=1.2x1.2m BxH=2.0x1.5m; B1xB2xH=2x2.0x1.5, B1xB2xH=2x2.5x1.5, D600, D800 L=3.073m cho lưu vực 2 bên đường đặc biệt khu vực làng SOS thường xuyên ngập úng khi có mưa.</p> <p>Xây dựng tuyến cống chợ Bàu D600mm, D1000m, L=375m để giải quyết ngập lụt cho khu vực chợ Bàu, đây cũng là khu vực thường xuyên ngập úng khi có mưa.</p> <p>Xây dựng tuyến cống dọc mương Sơn Thủy BxH=1.5x1.5, L=148m</p> <p>Xây dựng tuyến cống hộp song song với đường sắt B1xB2xH=2x2.5x2.0, B1xB2xH=2x2.5x2.5, B1xB2xH=3x3.0x2.5, L=1.339m</p> <p>Xây dựng tuyến cống đường Điện Biên Phủ D1000, L=900m.</p> <p>Xây dựng mương/cống tiếp nối từ mương T1 đến hồi điều hòa phía Tây B1xB2xH=4x2.0x2,5, B = 15m, L = 692</p> <p>Xây dựng hồ điều hòa 1,05ha; cống nối vào/ra hồ; cống tròn nối từ cửa xả Nguyễn Khuyến đến hồ 2x2.0x2.0, 2x2,5x2.5 L=259m; trạm bơm nước mưa công suất $Q=40m^3/s$ để thoát nước ra sông Cái.</p>

Stt	Hạng mục	Mô tả
		Xây dựng các trạm bơm nước thải, tuyến cống thu gom, giếng tách nước thải; mạng cống cấp 3 cho toàn bộ khu vực phía Bắc để thu gom nước thải của các hộ gia đình, cơ sở sản xuất kinh doanh, cơ quan nhà nước... nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường.
1.3	Trạm xử lý nước thải phía Bắc	Xây dựng nhà máy xử lý nước thải với công suất 15.000m ³ /ngày tại khu vực phía Bắc sẽ đạt tiêu chuẩn loại A theo Quy chuẩn Việt Nam về nước thải sinh hoạt QCVN40: 2011 đảm bảo công suất xử lý nước thải cho toàn bộ khu vực phía Bắc thành phố đến năm 2025.
1.4	Chương trình vệ sinh trường học	Cải tạo hoặc xây dựng mới nhà vệ sinh cho 04 trường học, giúp đảm bảo hợp vệ sinh và sức khỏe cho giáo viên cũng như học sinh, đồng thời nâng cao vấn đề vệ sinh môi trường cho các trường học, góp phần nâng cao ý thức cộng đồng về vệ sinh môi trường.
1.5	Tư vấn giám sát và hỗ trợ dự án các hạng mục thuộc Hợp phần 1	Tư vấn giám sát và hỗ trợ thực hiện dự án thông qua các gói thầu tư vấn quốc tế quản lý giám sát xây dựng, tư vấn độc lập về an toàn xã hội - tái định cư, giám sát an toàn môi trường, kiểm toán tài chính độc lập, tư vấn độc lập hỗ trợ dự án các công việc phải thực hiện theo các quy định của Ngân hàng Thế giới.
2	Hợp phần 2 - Cải thiện hạ tầng về môi trường	
2.1	Đê và kè sông Cái	Xây dựng đê kè và thảm thực vật tạo cảnh quan phía Bắc sông Cái. Xây dựng đê kè và đường phía Nam sông Cái, chiều dài L=1.986m từ cầu Đường sắt đến cầu Hà Ra. Quy mô đường 2 làn xe, mặt đường rộng 16m gồm 2m giải phân cách ở giữa, chiều rộng và vỉa hè phía nhà dân 5m; chiều rộng vỉa hè phía bờ sông 7m; chỉ giới đường 28m.
2.2	Đường	Xây dựng đường Chử Đồng Tử, chiều dài L=365m từ điểm đầu giao với đường dọc sông Cái theo Quy hoạch, điểm cuối giao với đường Đinh Công Trứ. Quy mô đường 2 làn xe, mặt đường rộng 8m, chiều rộng vỉa hè 3m, chỉ giới đường 14m (bao gồm cả cống thoát nước mưa dưới đường D1000-D1500m để giải quyết ngập lụt cho khu vực chợ Bàu và khu Sơn Thủy, đây là khu vực thường xuyên ngập úng khi mưa). Xây dựng đường số 4, chiều dài L=1828m từ điểm đầu giao với đường 2/4, điểm cuối giao đường Nguyễn Khuyến. Quy mô đường 2 làn xe, mặt đường rộng 12m, chiều rộng vỉa hè 4m, chỉ giới đường 20m.
2.3	Tư vấn giám sát và hỗ trợ dự án các hạng mục thuộc Hợp phần 2	
3	Hợp phần 3 – Bồi thường và giải phóng mặt bằng	
	Bồi thường, di dời các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án, giải phóng mặt bằng phục vụ cho Dự án và đảm bảo sinh kế của người dân.	
4	Hợp phần 4 – Hỗ trợ triển khai, nâng cao năng lực và cải cách thể chế	
	Hỗ trợ kỹ thuật cho Chủ đầu tư, các cơ quan quản lý thông qua các tư vấn độc lập, hội thảo, học tập kinh nghiệm, các hội nghị tổng kết định kỳ trong quá trình thực hiện và xây dựng các quy trình quản lý. Hỗ trợ cải cách thể chế ngành nhằm phát huy hiệu quả trong quá trình vận hành và đảm bảo tính bền vững của dự án, đồng thời chia sẻ kinh nghiệm với các địa phương khác về quản lý dự án ODA lĩnh vực thoát nước, vệ sinh môi trường. Hợp phần 4 cũng bao gồm công tác quản lý Dự án của Chủ đầu tư cùng các hoạt động kiểm soát quá trình thực hiện theo quy định của Chính phủ và các chương trình truyền thông hướng đến cộng đồng nhằm cung cấp thông tin, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người dân trong vùng Dự án.	



Hình 1- Bản đồ tổng thể đầu tư

2. TÁC ĐỘNG TÁI ĐỊNH CƯ TIỀM TÀNG

2.1. Các hợp phần của dự án gây tác động tái định cư

22. Theo nội dung của Tiêu dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải –Tiêu dự án thành phố Nha Trang được mô tả ở phần trên, hai (02) hợp phần đầu là gây tác động thu hồi đất và tái định cư tới cư dân trong vùng Dự án do cần phải thu hồi đất để xây dựng các hạng mục: Đê và kè bảo vệ sông, mạng lưới cống thu gom nước mưa và nước thải, trạm bơm và trạm xử lý nước thải, đường giao thông. Bảng dưới đây mô tả các sàng lọc cho các tác động thu hồi đất trong tất cả các khoản đầu tư được đề xuất trong tiêu dự án này:

Bảng 2: Sàng lọc các tác động thu hồi đất bởi các hạng mục đầu tư của tiêu dự án

TT.	Hạng mục	Thu hồi đất	
		Có	Không
1	Hợp phần 1: Mở rộng hạ tầng vệ sinh		
1.1	Cống cấp 3 khu vực Trung tâm và phía Nam (uPVC)		Y
1.2	Thoát nước, chống ngập và thu gom nước thải		
a	Cống cấp 3-uPVC		Y
b	Thay thế hố ga ngăn mùi		Y
c	Đầu tư các tuyến cống thoát nước và thu gom nước thải	Y	
d	Trạm xử lý nước thải	Y	
e	Chương trình vệ sinh trường học: cải tạo và xây mới nhà vệ sinh trường học		Y
2	Hợp phần 2: Cải thiện hạ tầng về môi trường		
2.1	Đê và kè bờ; đường bờ Nam sông Cái từ cầu Đường sắt đến cầu Hà Ra	Y	
2.2	Đê và kè bờ Bắc sông Cái từ cầu Xóm Bóng đến đường Chử Đồng Tử	Y	
2.3	Đường Chử Đồng Tử (bao gồm cả cống hộp dọc đường)	Y	
2.4	Đường số 4-dọc đường sắt (không bao gồm cống hộp dọc đường).	Y	
3	Hợp phần 3: Bồi thường và giải phóng mặt bằng		Y
4	Hợp phần 4: Hỗ trợ triển khai, nâng cao năng lực và cải cách thể chế		Y

2.2.1. Các tác động do thu hồi đất vĩnh viễn

23. Phạm vi thu hồi đất của Tiểu dự án Môi trường bề vững thành phố Nha Trang thu hồi vĩnh viễn tổng diện tích 166.091,3 m² đất các loại thuộc địa bàn 5 phường/xã Vĩnh Hải, Vĩnh Phước, Vạn Thắng, Ngọc Hiệp và xã Vĩnh Ngọc thuộc thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

24. Trong tổng số 166.091,3 m² đất bị thu hồi vĩnh viễn có 75.570,2 m² đất ở; 61.354 m² đất nông nghiệp; và 29.167,1 m² đất giao thông – thủy lợi, cụ thể:

Hợp phần 1 – Mở rộng hạ tầng vệ sinh:

- Tổng diện tích bị ảnh hưởng của hợp phần này là: 51.903,3 m², trong đó:
 - + 3.893,2 m² đất ở
 - + 32.268,9 m² đất nông nghiệp
 - + 8741,2 m² đất giao thông, thủy lợi do UBND phường – xã quản lý
- Tổng số hộ dân bị ảnh hưởng là: 80 hộ, trong đó:
 - + 16 hộ phải di chuyển đi nơi khác;
 - + 22 hộ BAH nặng (mất \geq 20% đất sản xuất hoặc mất \geq 10% đất sản xuất đối với hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương)
- Tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi hợp phần 1:
 - + 2.725,2 m² nhà cửa
 - + 272,5 m² vật kiến trúc khác như tường rào, sân nền, công,...
 - + 3.927 cây cối hoa màu các loại bị ảnh hưởng.
- Các tổ chức BAH bởi hợp phần 1:
 - + Nhà văn hóa thôn Vĩnh Ngọc xã Vĩnh Ngọc bị di dời và
 - + Trường tiểu học Vĩnh Ngọc bị thu hồi phần cổng và sân trường do nằm trong vùng đệm của Nhà máy xử lý

Hợp phần 2 - Cải thiện hạ tầng về môi trường

- Tổng diện tích bị ảnh hưởng của hợp phần này là: 114.188 m², trong đó:
 - + 71.677 m² đất ở
 - + 22.085,1 m² đất nông nghiệp
 - + 20.425,9 m² đất giao thông, thủy lợi do UBND phường – xã quản lý
- Tổng số hộ dân bị ảnh hưởng là: 372 hộ, trong đó:
 - + 125 hộ phải di chuyển đi nơi khác;
 - + 32 hộ BAH nặng do thu hồi từ 20% đất sản xuất trở lên
 - + 20 hộ bị ảnh hưởng tới kinh doanh
 - + 69 Hộ dễ bị tổn thương.
- Tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi hợp phần 2:

- + 50.174 m² nhà cửa,
- + 5.017 m² vật kiến trúc khác như tường rào, sân nền, cổng,...
- + 9.956 cây cối hoa màu các loại bị ảnh hưởng.
- + 02 ngôi mộ phải di chuyển.
- Các tổ chức BAH bởi hợp phần 2:
 - + XN đóng tàu bị ảnh hưởng nhẹ do thu hồi một phần đất thi công đường Chử Đồng Tử;
 - + Trung tâm bảo trợ xã hội và Công ty CP điện lực Khánh Hòa bị ảnh hưởng nhẹ do thu hồi một phần đất thi công đường D4;

25. Bảng dưới đây thống kê các tác động do thu hồi đất và tái định cư đối với từng hạng mục đầu tư của Tiểu dự án.

Bảng 3 – Thống kê các tác động do thu hồi đất và tái định cư đối với từng hạng mục đầu tư của Tiểu dự án

STT	Hạng mục	Đất BAH (đvt: m2)				Công trình BAH (m2)			Cây trồng BAH (cây)		Số hộ/tổ chức BAH				
		Tổng	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất GT - TL	Nhà cửa	Mô mã	VKT Khác	Cây hàng năm	Cây lâu năm	Tổng	Trong đó			
												Số hộ bị di dời	Số hộ kinh doanh BAH	Số hộ BAH nặng	Hộ dễ bị tổn thương
1. Hợp phần 1		51,903.3	3,893.2	39,268.9	8,741.2	2,725.2		272.5	196.0	7,658	80	16	0	22	0
1.2	Thoát nước, chống ngập úng và thu gom nước thải														
a	Tuyến cống áp lực D700 đến NMXLNT	9,945.6	283.6	8,847.0	815.0	747.9	0	76.2		1,571	40	4	0	10	0
b	Đường hoàn trả phía trước TXL NT	4,809.6	221.8	2,798.8	1,789.0	0	0	0	0	471	12	0	0	4	0
c	Trạm bơm nước mưa ra sông Cái Q=40m ³ /s	5,490.1	1,100.1	1,126.0	3,264.0	0	0	0	0	314	10	0	0	2	0
1.3	Trạm xử lý nước thải phía Bắc	31,658.0	2,287.7	26,497.1	2,873.2	1,977.3	0	196.3	196.0	1375	18	12	0	6	0
2. Hợp phần 2		114,188.0	71,677.0	22,085.1	20,425.9	50,174	2	5,017	400	9556	372	125	20	32	69
2.1	Đê và kè sông Cái														
a	Xây dựng đê kè và thảm thực vật phía Bắc sông cái	7,882.7	2,175.4	4,856.8	850.5	4,550		455		400	25	8	0	0	2
b	Xây dựng đê kè và đường phía Nam sông Cái	60,088.0	43,921.9	14,897.3	1,268.8	23,140		2,314	400.0	7952	180	60	15	30	41
2.2	Đường														
c	Đường Chừ Đồng Tìr (L=365m)	9,809.0	7,463.0	764.3	1,581.7	3,508		351		400	34	12	0	0	2
d	Đường số 4 (L=1828m)	36,408.4	18,116.7	1,566.7	16,725.0	18,976	2	1,898		804	133	45	5	2	24
TỔNG		166,091.3	75,570.2	61,354.0	29,167.1	52,899.2	2.0	5,289.9	596.0	13287	452.0	141.0	20.0	54.0	69.0

2.2.2. Các tác động do thu hồi đất tạm thời trong thời gian thi công

26. Tiểu Dự án không chỉ gây ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất vĩnh viễn phục vụ xây dựng các hạng mục mà còn thu hồi đất tạm thời trong quá trình thi công xây dựng. Dựa trên phương án thi công đề xuất thì Tiểu Dự án sẽ thu hồi tạm thời khoảng 11.555 m² đất dọc theo tuyến đường, trạm xử lý, tuyến ống thu gom nước mưa và nước thải trên địa bàn các phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Vĩnh Phước, Vĩnh Ngọc, Vĩnh Thọ. Đây là phần đất công hay đất chưa sử dụng như: đường xá, đất công cộng ... cho quá trình thi công, tập kết vật liệu. Chi tiết các tác động tạm thời được thể hiện ở bảng 3 dưới đây:

Bảng 4 – Tác động do thu hồi đất tạm thời trong quá trình thi công

TT	Hạng mục	Mô tả hiện trạng	Tác động do thu hồi đất tạm thời	
1.1 & 1.2	Thoát nước, chống ngập úng và thu gom nước thải; Cống cấp 3 khu vực Trung tâm và phía Nam thành phố	Xây dựng tuyến cống trên đường 2/4 thoát nước mưa BxH=1.0x1.0m; BxH=1.2x1.2m BxH=2.0x1.5m; B1xB2xH=2x2.0x1.5, B1xB2xH=2x2.5x1.5, D600, D800 L=3.073m cho lưu vực 2 bên đường đặc biệt khu vực làng SOS thường xuyên ngập úng khi có mưa.	Đường rộng khoảng 10m, Khu vực dân cư đông đúc, lưu lượng giao thông lớn, chủ yếu người dân kinh doanh, buôn bán	- Bất tiện trong hoạt động kinh doanh của người dân do việc thi công sẽ cản trở lối vào các cửa hàng, ước tính khoảng 30 hộ.
		Xây dựng tuyến cống chợ Bàu D600mm, D1000m, L=375m để giải quyết ngập lụt cho khu vực chợ Bàu, đây cũng là khu vực thường xuyên ngập úng khi có mưa.	Nằm trong chợ, thường xuyên tập trung đông dân Tuyến mương đã xuống cấp, bùn cặn, rác thải động làm giảm khả năng thoát nước Chợ Bàu là khu vực bị ảnh hưởng ngập	- Bất tiện trong hoạt động kinh doanh của người dân khu vực Chợ Bàu do cản trở lối vào chợ, ước tính khoảng 60 hộ
		Xây dựng tuyến cống dọc mương Sơn Thủy BxH=1.5x1.5, L=148m	Khu vực đông dân cư, đường giao thông nhỏ hẹp (3-5m)	- Tuyến thi công ngắn nên tác động không nhiều.
		Xây dựng tuyến cống hộp song song với đường sắt B1xB2xH=2x2.5x2.0, B1xB2xH=2x2.5x2.5, B1xB2xH=3x3.0x2.5, L=1.339m	Khu vực nằm gần đường sắt, hiện trạng là vùng đất trống, chủ yếu là cỏ dại, muồng. đường tiếp cận khó khăn. Động vật: chim, cò (Điểm gần hồ điều hòa	- Là khu đất trống nên sự tác động tới cộng đồng khi thi công là không đáng kể

TT	Hạng mục	Mô tả hiện trạng	Tác động do thu hồi đất tạm thời
		1.05 ha)	
	Xây dựng tuyến cống đường Điện Biên Phủ D1000, L=900m.	Đường giao thông rộng khoảng 3-5m, mật độ giao thông trung bình	- Có thể ách tắc giao thông cục bộ vào giờ cao điểm do tiết diện thi công khá rộng - Các điểm nhạy cảm cần lưu ý: Trường tiểu học Vĩnh Hòa 1, chợ ngã tư Điện Biên Phủ - Dương Hiện Quyền
	Xây dựng mương/cống tiếp nối từ mương T1 đến hồ điều hòa phía Tây B1xB2xH=4x2.0x2,5, B = 15m, L = 692	Khu vực đường Nguyễn Khuyến giao với đường sắt, Nằm gần đường sắt	- Là khu đất trống nên sự tác động tới cộng đồng khi thi công là không đáng kể.
	Xây dựng hồ điều hòa 1,05ha; cống nối vào/ra hồ; cống tròn nối từ cửa xả Nguyễn Khuyến đến hồ 2x2.0x2.0, 2x2,5x2.5 L=259m; trạm bơm nước mưa công suất Q=40m ³ /s để thoát nước ra sông Cái.	Khu vực hồ thuộc phường Vĩnh Hải, là khu đất trống, hiện tại đường tiếp cận khó khăn, nằm gần đường sắt.	- Do là khu đất trống nên ít gây ảnh hưởng tới người dân khi thi công
	Xây dựng các trạm bơm nước thải, tuyến cống thu gom, giếng tách nước thải; mạng cống cấp 3 cho toàn bộ khu vực phía Bắc để thu gom nước thải của các hộ gia đình, cơ sở sản xuất kinh doanh, cơ quan nhà nước...	Lắp đặt tại các khu đất trống, bên lề đường hiện trạng.	- Bất tiện trong hoạt động kinh doanh của người dân do việc thi công sẽ cản trở lối vào các cửa hàng, ước khoảng trên 150 hộ.

27. Theo đó, ước tính có khoảng trên 240 hộ kinh doanh có thể bị ảnh hưởng do việc thi công sẽ cản trở lối vào các cửa hàng do đó có thể gây thiệt hại về thu nhập...

2.2. Các thiết lập nhằm giảm thiểu tác động Tái định cư

28. Trong suốt quá trình chuẩn bị dự án, nhiều nỗ lực đã được thực hiện nhằm tránh hoặc giảm thiểu qui mô tác động Tái định cư của Dự án. Các phương án khác nhau về hướng tuyến, qui mô của các hạng mục đã được chú ý thảo luận và xem xét. Một số các nguyên tắc đã được áp dụng triệt để trong các cuộc thảo luận giữa tư vấn tái định cư và tư vấn kỹ thuật:

- Sự ưu tiên trong lựa chọn phương án là giảm thiểu tới mức có thể tác động tái định cư do thu hồi đất, ví dụ như chọn hướng tuyến đi qua các khu vực đất lưu không, đất nông nghiệp, đất công cộng, nơi mật độ dân cư thấp, hoặc dọc theo các tuyến đường hiện hữu. Nhóm tư vấn tái định cư đã phối hợp chặt chẽ, thường xuyên thảo luận với nhóm tư vấn kỹ thuật nhằm xác định các lựa chọn có thể giảm thiểu tác động trong quá trình xây dựng, bao gồm cả các biện pháp xây dựng an toàn, lắp đặt các biển cảnh báo an toàn ở vị trí phù hợp, và kế hoạch tiến độ phù hợp.
- Tại điểm qua khu vực dân cư, các giải pháp kỹ thuật (giảm chiều rộng đường, thiết kế ngã ba) đã được thảo luận và nghiên cứu để giảm thiểu số lượng người di dời.
- Tư vấn tái định cư đã tham vấn ý kiến với các hộ gia đình sống dọc đường nhằm nhận được sự ủng hộ của họ đối với dự án. Ngoài ra, tác động tạm thời và sự xáo trộn cộng đồng sẽ được giảm thiểu thông qua sự phối hợp chặt chẽ giữa các nhà thầu và người dân địa phương, thông báo trước đầy đủ kế hoạch thi công xây dựng và các biện pháp liên quan đến vị trí và thời gian cụ thể.

29. Các biện pháp giảm thiểu thu hồi đất thông qua các cân nhắc lựa chọn phương án kỹ thuật (giải pháp xây dựng và giải pháp thi công) được trình bày ở bảng dưới đây:

Bảng 5 – So sánh tuyến cống áp lực bơm nước rỉ rác về trạm xử lý nước thải phía Bắc

Nội dung so sánh	Phương án 1	Phương án 2	Phương án 3	Biện pháp giảm thiểu thu hồi đất
Thông tin về phương án	Tuyến cống áp lực đi theo hướng đường 2/4-đường số 4 dọc đường sắt (điểm đầu tiên của tuyến cống tự chảy trên đường số 4). Nguồn tiếp nhận sau xử lý: Trạm bơm chính PS5 (hệ thống riêng)	Tuyến cống áp lực hiện trạng được cắt tại công hộp M1 và đầu nối vào cống M1 hiện trạng.	Tuyến cống áp lực đi theo hướng đường 2/4-đường Nguyễn Khuyến-giếng tách CSO2.	
Chiều dài tuyến cống áp lực đầu tư bổ sung (m)	37	5	1.500	Ảnh hưởng do thu hồi đất tạm thời ở phương án 3 là lớn nhất do phải đầu tư chiều dài tuyến cống là rất lớn (L=1.500m).
Ảnh hưởng đến môi trường nước mặt	Không ảnh hưởng	Có thể bị ảnh hưởng đến hồ điều hòa 1,05ha và 9,45ha (I-resort)	Không ảnh hưởng	Ảnh hưởng đến môi trường nước mặt ở phương án 2 là lớn nhất.
Vị trí tuyến cống	Nằm trên đường số 4	Trên đường hiện trạng	Đường hiện trạng	So sánh giữa phương án 1 và 2 thì thấy rằng dù

				phương án 1 có chiều dài lắp đặt công lớn hơn phương án 1 nhưng lại có thể thi công cùng thời điểm với Đường số 4 nên thuận lợi hơn. Do đó, việc lựa chọn phương án 1 xét về khía cạnh thu hồi đất là hạn chế tác động hơn cả.
--	--	--	--	--

3. MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

30. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư (RP) này là cung cấp một kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất cho người bị ảnh hưởng bởi Tiểu dự án thành phố Nha Trang. Kế hoạch này cũng cụ thể hóa hơn nữa các quy định nêu trong Khung chính sách tái định cư của dự án (RPF):

- Tránh hoặc giảm thiểu tối đa tái định cư không tự nguyện bằng cách đề xuất các biện pháp lựa chọn trong quá trình thiết kế kỹ thuật;
- Trong trường hợp không thể tránh khỏi tái định cư, các hoạt động tái định cư cần phải được chuẩn bị và thực hiện theo các chương trình bền vững, cần phải được đầu tư đầy đủ nguồn nhằm giúp người bị ảnh hưởng có thể được chia sẻ các lợi ích của dự án. Trực tiếp hoặc gián tiếp người bị ảnh hưởng cần phải được tham vấn và tham gia vào quá trình lập kế hoạch và thực hiện chương trình tái định cư.
- Những người bị ảnh hưởng, cùng với nỗ lực của họ, cần nhận được hỗ trợ phù hợp để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc ít nhất khôi phục lại được như điều kiện ban đầu hoặc ở mức cao hơn so với trước khi có dự án.

4. NGHIÊN CỨU KINH TẾ - XÃ HỘI

31. Các dữ liệu liên quan đến các hộ gia đình bị ảnh hưởng đã được chiết xuất từ các nghiên cứu kinh tế-xã hội lớn hơn được tiến hành trong khu vực dự án. Mục tiêu chính của phần này là để cung cấp một cái nhìn tổng quan về điều kiện kinh tế-xã hội của các hộ gia đình bị ảnh hưởng (ví dụ bao gồm các đặc điểm nhân khẩu học; nguồn thu nhập, điều kiện sống; cơ sở hạ tầng và vệ sinh môi trường, tình trạng nghèo đói...). Những thông tin này cũng có thể được sử dụng như là cơ sở thông tin để theo dõi và đánh giá quá trình thực hiện dự án.

4.1. Quy mô hộ gia đình và đặc trưng về nhân khẩu học

5. Tổng số hộ khảo sát là 254 hộ. Về quy mô hộ gia đình, mỗi hộ có trung bình 4,3 người. 57,7% thành viên hộ gia đình đang trong độ tuổi lao động (trong đó Vĩnh Ngọc là cao nhất (66,5%) và phường Ngọc Hiệp là thấp nhất (52,8%). Số lượng các hộ gia đình do phụ nữ làm chủ hộ là tương đối lớn, 69 hộ gia đình (27,2%) .

Bảng 6 – Số thành viên của hộ bị ảnh hưởng

Phường/xã	Hộ	Giới tính		Hộ do phụ nữ làm chủ	Người trong độ tuổi lao động	
		Nam	Nữ		số lượng	%
Ngọc Hiệp	97	200	217	28	51	52.8%
Vạn Thắng	36	74	81	10	22	60.2%
Vĩnh Hải	81	163	178	29	47	58.4%
Vĩnh Ngọc	11	23	25	1	7	64.2%
Vĩnh Ngọc	29	60	65	14	19	66.5%
Tổng	254	520	565	69	147	57.7%

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.1. Trình độ học vấn của chủ hộ

32. Theo số liệu điều tra về trình độ học vấn của chủ hộ phần lớn là tốt nghiệp cấp 2 với 94 người (chiếm 37%), tiếp đó là người có trình độ tốt nghiệp cấp 3 trở lên với 86 người (chiếm 33,9%), người có trình độ học vấn cấp 1 chiếm tỷ lệ thấp nhất với 74 người (chiếm 29,1%)

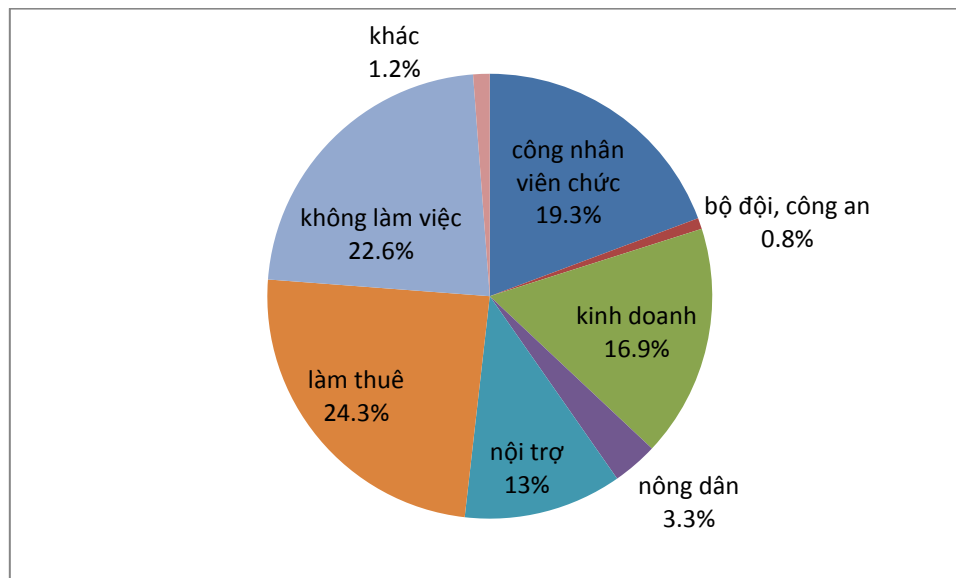
Hình 2 – Học vấn của chủ hộ

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.2. Nghề nghiệp của chủ hộ

33. Nghề nghiệp: Phần lớn Nghề nghiệp của chủ hộ các hộ được phỏng vấn là người làm thuê hoặc có công việc không ổn định: có 47 người là cán bộ công nhân viên chức (chiếm 19,3%), có 2 người là bộ đội, công an (chiếm 0,8%), có 41 người kinh doanh/dịch vụ buôn bán (chiếm 16,9%), có 8 người là nông dân (bao gồm cả người đánh bắt cá/làm muối) (chiếm

3,3%), có 28 người là nội trợ (chiếm 11,5%), có 59 làm thuê hoặc có công việc không ổn định (chiếm 24,3%), có 55 người không làm việc chiếm 22,6% và 3 người làm các ngành nghề khác (chiếm 1,2%).



Hình 3 – Nghề nghiệp của chủ hộ

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.3. Thu nhập trung bình của hộ bị ảnh hưởng

34. Kết quả khảo sát KT-XH các hộ khu vực bị ảnh hưởng cho biết thu nhập bình quân/tháng là 8.153.625 VNĐ/ hộ. Trong đó thu nhập bình quân/tháng từ trồng trọt là: 868.915 VNĐ/hộ, chăn nuôi: 1.281.929 VNĐ/hộ, làm thuê: 6.214.545 VNĐ/hộ, từ lương: 7.554.808 VNĐ/hộ, từ buôn bán/dịch vụ: 10.906.849 VNĐ/hộ, tiết kiệm: 6.200.000 VNĐ/hộ, khoản thu từ con cái/người thân cho: 2.132.432 VNĐ/hộ, các nguồn khác: 1.184.211 VNĐ/hộ.

35. Mức thu nhập trung bình của 1 nhân khẩu/tháng của các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án là 2.151.158 đồng/người/tháng, trong đó có 20 hộ có thu nhập dưới mức 900.000 đồng/người/tháng (chiếm 8,2%), có 42 hộ có mức thu nhập trên 900.000 đồng/người/tháng và dưới 1.350.000 đồng/người/tháng (chiếm 16,5%), có 94 hộ có mức thu nhập từ 1.350.000 đến 1.950.000 đồng/người/tháng (chiếm 37,0%) và có 98 hộ có mức thu nhập trên 1.950.000 đồng/người/tháng (chiếm 38,6%).

36. Bên cạnh đó, số liệu khảo sát còn cho biết, có sự chênh lệch đáng kể về mức thu nhập trung bình/khẩu/tháng giữa các khu vực, cụ thể được thể hiện ở bảng dưới đây.

Bảng 7–Thu nhập trung bình của của các hộ BAH bởi Dự án

Đơn vị: VNĐ/người/tháng

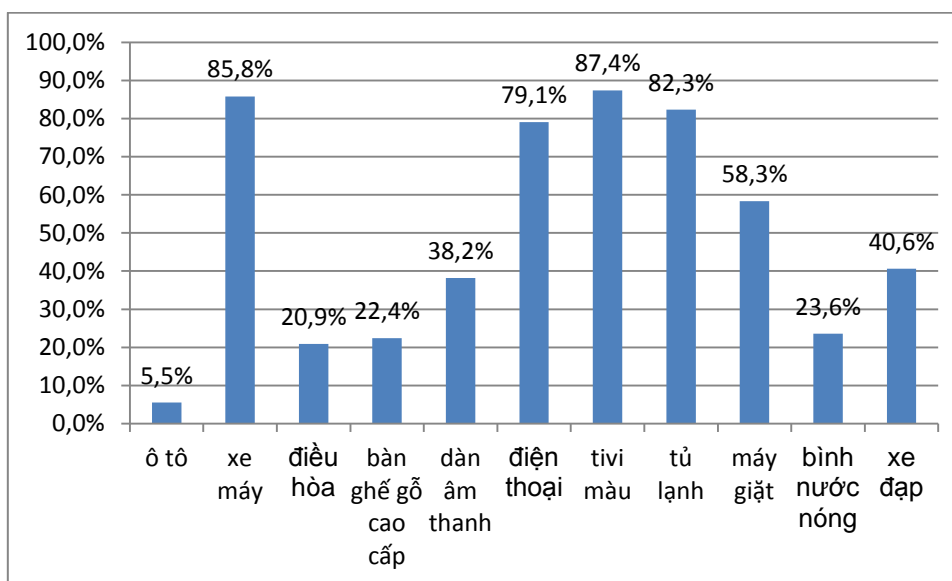
Phường/xã	Số hộ Khảo sát	Số hộ có thu nhập năm trong khoảng dưới đây			
		<900.00 0	900.000 – 1.350.000	1.350.000 – 1.950.000	>1.950.000
Ngọc Hiệp	97	6	15	40	36
Vạn Thắng	36	5	11	12	8
Vĩnh Hải	81	4	10	29	38
Vĩnh Phước	29	4	5	9	11

Vĩnh Ngọc	11	1	1	4	5
Tổng	254	20	42	94	98

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.4. Sở hữu tiện nghi sinh hoạt

37. Hầu hết các gia đình đều sở hữu nhiều hơn một tiện nghi, trong số 254 hộ trả lời thì có đến 14 hộ có phương tiện sở hữu là ô tô (chiếm 5,5%), 218 hộ có xe máy (chiếm tỷ lệ 85,8%), có 53 hộ có điều hòa (chiếm tỷ lệ 20,9%), có 57 hộ sở hữu bàn ghế gỗ cao cấp (chiếm tỷ lệ 22,4%), có 97 hộ có dàn âm thanh (chiếm 38,2%), có 201 hộ có điện thoại (chiếm 79,1%), có 222 hộ có ti vi màu (chiếm tỷ lệ 87,4%), có 209 hộ có tủ lạnh (chiếm 82,3%), có 148 hộ có máy giặt (chiếm 58,3%), có 60 hộ có bình nước nóng (chiếm 23,6%). Số hộ có xe đạp là 103 hộ (40,6%).



Hình 4 – Sở hữu tiện nghi sinh hoạt

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.5. Điều kiện về đất đai nhà ở

38. Phần lớn các hộ gia đình được khảo sát sở hữu hoặc là nhà kiên cố (53,5%) hoặc nhà bán kiên cố (38,6%). Chỉ có 7,5% số hộ gia đình hiện đang sống trong nhà tạm.

39. .

Bảng 8 – Loại nhà

TT	Loại nhà	Tổng số	Tỷ lệ %
1	Kiên cố	136	53,5
2	Bán kiên cố	98	38,6
3	Nhà tạm	19	7,5
4	Nhà chung cư cao tầng	0	0,0
5	Nhà vườn	1	0,4
Tổng		254	100,0

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

40. Có tới 71,7% số hộ đã sống tại nơi ở hiện tại trên 20 năm; 20,5% sống từ 10 đến 20 năm và 3,9% số hộ sống từ 5-10 năm và 3,5% sống từ 1 đến 5 năm. Dưới 1 năm chỉ có 0,4%. Có thể nói hiện tượng di dân các phường dự án không nhiều, đa số các hộ là đã sống rất lâu tại địa phương.

Bảng 9 – Thời gian cư trú

TT	Số năm	Tổng số	Tỷ lệ
1	Dưới 1 năm	1	0,4
2	Từ 1 - 5 năm	9	3,5
3	Từ 5 - 10 năm	10	3,9
4	Từ 10 - 20 năm	52	20,5
5	Trên 20 năm	182	71,7
	Tổng	254	100,0

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

41. Về nguồn gốc đất đai: có tới 51,1% số hộ tự mua đất hoặc tự cất nhà, tiếp theo là 44,9% số hộ được thừa kế từ bố mẹ, người thân, chỉ có 1,2% số hộ được diện được cơ quan, nhà nước cấp nhà.

Bảng 10 – Nguồn gốc đất, nhà ở

TT	Nguồn gốc đất/nhà ở	Tổng số	Tỷ lệ
1	Thừa kế	110	44,9
2	Được cấp	3	1,2
3	Mua/tự xây cất	130	51,1
4	Nhà/đất thuê	4	1,6
5	Khác	3	1,2
	TỔNG	254	100,0

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

42. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là một tài liệu xác nhận tính pháp lý của đất đai và nhà ở gắn liền với nó. Theo kết quả khảo sát có 47,2% số hộ có sổ đỏ/sổ hồng; 1,2% có giấy chứng nhận đất/nhà do cơ quan nhà nước cấp; 21,3% số hộ có giấy chứng nhận nhà/đất tạm thời; 1,6% có hợp đồng thuê nhà; Số còn lại là không có bất kỳ giấy tờ chứng nhận nào.

Bảng 11 – Chứng nhận quyền sử dụng đất/nhà

TT	Loại giấy tờ nhà đất	Tổng số	Tỷ lệ
1	Sổ (bìa) đỏ/ giấy hồng	120	47,2
2	Giấy phân/cấp nhà do cơ quan cấp	3	1,2
3	Giấy chứng nhận nhà/đất tạm thời	54	21,3
4	Hợp đồng thuê nhà	4	1,6
5	Không có bất kỳ loại giấy tờ chứng nhận nào	73	28,7
	Tổng	254	100,0

(Nguồn: Khảo sát hộ BAH, tháng 2 và 3/2016, N = 254)

5.6. Công trình vệ sinh hộ gia đình

43. Trong số 254 hộ khảo sát, có đến 228 hộ (chiếm 89,8%) trả lời rằng họ sử dụng nhà vệ sinh tự hoại, trong khi đó chỉ có 24 hộ sử dụng nhà vệ sinh bán tự hoại (chiếm 9,4%) và 2 hộ sử dụng nhà vệ sinh tạm bợ (chiếm 0,8%).

5. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ

44. Chính sách quyền lợi áp dụng cho các hộ BAH bởi Tiêu dự án Môi trường bền vững thành phố Nha Trang sẽ tuân theo hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới về tái định cư không tự nguyện (OP/BP 4.12), các luật, quy định của Việt Nam và Khung chính sách Tái định cư (RPF) đã được phê duyệt tại Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam.

5.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam

45. Khung Pháp lý của Chính phủ Việt Nam: Các quy định pháp luật và nghị định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường và tái định cư được áp dụng tại Việt Nam như Hiến pháp của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 2013, Luật đất đai 2013 và các nghị định, thông tư, quy định của các Bộ, thành phố/tỉnh. Các luật sau đây của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được áp dụng:

- Hiến pháp năm 2013 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Luật Đất đai năm 2013 (số 45/2013/QH13) có hiệu lực ngày 01/07/2014.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thực hiện một số điều của Luật đất đai số 45/2013/QH13.
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định thu phí sử dụng đất.
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất và thuê mặt nước.
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 84/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý phát triển nhà và tái định cư;
- Nghị định số 38/2013/NĐ-CP, ngày 23/4/2013 của Chính phủ về quản lý và sử dụng nguồn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và nguồn vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ TNMT quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ TNMT quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 10/12/2015 quy định về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất.

- Quyết định số 1956/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 17/11/2009 phê duyệt đề án “Đào tạo nghề cho lao động nông thôn đến năm 2020”

46. Các luật, nghị định, và quy định khác liên quan: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ban hành ngày 18/06/2014 về các hoạt động xây dựng, quyền và nghĩa vụ của tổ chức và cá nhân đầu tư xây dựng công trình và các hoạt động xây dựng; Nghị định 102/2014/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 về Quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định 12/2009/NĐ-CP của Chính phủ, ban hành ngày 12/2/2009 về quản lý các dự án đầu tư xây dựng; Nghị định 126/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việc thực hiện Luật hôn nhân và gia đình, quy định rằng tất cả các giấy tờ đăng ký tài sản và quyền sử dụng đất phải đề tên của cả vợ và chồng;

47. Các nghị định liên quan tới bảo vệ và bảo tồn tài sản văn hóa có trong Nghị định 98/2010/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, theo đó yêu cầu các khu vực được công nhận là di tích văn hóa và lịch sử không xâm phạm hoặc làm tổn hại theo các quy định pháp lý hiện hành.

48. Văn bản liên quan đến cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại: Luật khiếu nại 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011. Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại.

49. Các Quyết định của Tỉnh liên quan tới bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

- Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 09/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh khánh Hòa
- Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/04/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND .
- Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh v/v Quy định Bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí bồi thường, hỗ trợ một số công trình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v Ban hành Quy định giá bồi thường, hỗ trợ các loại vật nuôi, cây trồng trên đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v Ban hành quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v Quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa Quyết định ban hành quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

5.2. Chính sách của Ngân hàng Thế giới

50. Ngân hàng Thế giới nhận định tái định cư bắt buộc có thể gây ra những khó khăn, bần cùng kéo dài và ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường nếu không lên kế hoạch và thực hiện các giải pháp phù hợp một cách cẩn trọng. Chính sách tái định cư bắt buộc OP/BP 4.12 của Ngân hàng quy định về các chính sách an toàn để giải quyết và giảm thiểu các nguy cơ ảnh hưởng đến kinh tế, xã hội và môi trường do tái định cư bắt buộc gây ra.

51. Chính sách tái định cư bắt buộc OP/BP 4.12 được kích hoạt khi dự án đầu tư được hỗ trợ bởi Ngân hàng Thế giới gây ra:

- (i) Thu hồi đất bắt buộc dẫn đến các tác động xã hội và kinh tế trực tiếp như
 - Mất đất ở hoặc mất nhà ở dẫn đến phải di dời;
 - Mất tài sản hay tiếp cận với tài sản;
 - Mất, nguồn thu nhập hoặc các biện pháp sinh kế (dù có hay không người bị ảnh hưởng phải di dời tới nơi khác) do thu hồi đất bắt buộc;
- (ii) Hoạch hạn chế bắt buộc đối với việc sử dụng đất hoặc tiếp cận các khu bảo tồn hay khu vực được quy hoạch hợp pháp.

52. Chính sách này được áp dụng trong mọi hợp phần của dự án gây ra TĐC bắt buộc, bất kể nguồn tài chính là từ đâu. Chính sách này cũng được áp dụng trong các hoạt động gây ra TĐC bắt buộc, mà theo đánh giá của Ngân hàng là:

- Liên quan nhiều và trực tiếp tới dự án do Ngân hàng tài trợ;
- Cần thiết để đạt được mục tiêu như đề ra trong văn kiện dự án; và
- Được thực hiện, hoặc dự kiến thực hiện đồng thời với dự án.

53. Mục tiêu của chính sách tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới bao gồm:

- (i) Tái định cư bắt buộc cần được tránh hoặc được giảm đến mức tối thiểu, sau khi đưa ra nhiều phương án có thể lựa chọn trong quá trình thiết kế kỹ thuật;
- (ii) Trong trường hợp tái định cư bắt buộc là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư cần được quan niệm và thực hiện như những chương trình phát triển bền vững, cung cấp đầy đủ các nguồn lực để cho phép những người bị ảnh hưởng bởi dự án có phần hưởng lợi. Những người bị ảnh hưởng phải được tham vấn đầy đủ và được tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư.

- (iii) Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ cùng với nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống, hoặc ít nhất là khôi phục lại được mức sống theo đúng nghĩa bằng với mức sống trước khi có dự án hoặc bằng với mức sống phổ biến trước khi bắt đầu thực hiện dự án, tùy thuộc theo mức nào cao hơn.

5.3. So sánh chính sách của Chính phủ Việt Nam và NHTG về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

54. Có sự khác biệt giữa luật, quy định, chính sách của Chính phủ Việt Nam liên quan đến thu hồi đất/tái định cư và chính sách tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới OP4.12. Bảng dưới đây nêu bật những khác biệt chính nhằm thiết lập cơ sở cho các nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ và phục hồi sinh kế sẽ được áp dụng cho Dự án này.

Bảng 12 – So sánh giữa chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chính phủ và NHTG

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
1. Tài sản đất			
1.1. Mục tiêu chính sách	Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ trong nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di dời hoặc với mức sống trước khi bắt đầu thực hiện dự án.	<p>Một điều khoản hỗ trợ được xem xét bởi UBND tỉnh để đảm bảo họ có một nơi để sống, để ổn định đời sống và sản xuất của họ. (Điều 25 Nghị định 47).</p> <p>Trong trường hợp số tiền bồi thường/hỗ trợ là không đủ cho người dân tái định cư để mua một lô đất tái định cư/căn hộ tối thiểu, họ sẽ được hỗ trợ về tài chính để có thể mua một lô đất tái định cư / căn hộ tối thiểu (Điều 86.4 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 của Nghị định 47)</p>	Sinh kế và nguồn thu nhập sẽ được phục hồi trong thực tế hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di chuyển hoặc với mức sống trước khi bắt đầu thực hiện dự án.
1.2. Hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng là những người không có quyền pháp lý hoặc yêu cầu bồi thường đất mà họ đang chiếm	Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị di dời để đạt được mục tiêu của chính sách (để cải thiện sinh kế và mức sống bằng hoặc cao hơn so với mức sống trước khi di chuyển hoặc so với mức sống phổ biến trước khi bắt đầu thực hiện dự án, tùy thuộc mức nào cao hơn).	Chi đất nông nghiệp được sử dụng trước ngày 1 tháng 7 năm 2004 là hợp lệ để được bồi thường. Các trường hợp khác có thể được xem xét hỗ trợ của UBND tỉnh nếu cần thiết.	Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng pháp lý của họ cho tới khi sinh kế và mức sống được khôi phục tốt hơn hoặc ít nhất bằng với mức sống trước khi có dự án.

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
giữ			
1.3.Đền bù cho các công trình bất hợp pháp	Đền bù theo chi phí thay thế cho tất cả các công trình, bất kể tình trạng pháp lý về đất và tài sản của người BAH.	Không bồi thường	Bồi thường theo chi phí thay thế cho tất cả công trình kiến trúc bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng pháp lý về đất và tài sản của người BAH.
2. Đền bù			
2.1.Phương pháp xác định mức đền bù	Đền bù cho mất đất đai và các tài sản khác cần được trả theo chi phí thay thế đầy đủ.	Bồi thường thiệt hại đối với tài sản bị mất được tính theo giá sát với giá chuyển nhượng trên thị trường hoặc chi phí của công trình mới xây dựng. Ủy ban nhân dân tỉnh được phép xác định giá bồi thường cho các loại tài sản khác nhau. Đơn vị thẩm định giá đất độc lập có thể được sử dụng để xác định giá đất. Giá này sẽ được thẩm định bởi Hội đồng thẩm định giá đất trước khi phê duyệt của UBND tỉnh.	Đơn vị thẩm định độc lập xác định giá thị trường cho tất cả các loại tài sản bị ảnh hưởng để Hội đồng thẩm định xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo chi phí thay thế.
2.2.Đền bù cho mất thu nhập hoặc mất phương tiện sinh kế	Tất cả các mất mát về thu nhập cần được đền bù (cho dù người bị ảnh hưởng có di dời hay không di dời)	Chỉ hỗ trợ mất thu nhập cho những hộ có đăng ký kinh doanh. Hỗ trợ tài chính bổ sung sẽ được cung cấp.	Tất cả các mất mát về thu nhập sẽ phải được đền bù và khi cần thiết cần đạt được mục tiêu chính sách, các hỗ trợ phát triển sẽ được bổ sung cho phần bồi thường.
2.3. Đền bù cho tác động gián tiếp do	Theo thông lệ tốt thì bên vay cần tiến hành đánh giá xã hội và thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu và giảm	Không được giải quyết	Việc đánh giá xã hội cần được tiến hành, và các biện pháp cần được xác định và thực hiện nhằm giảm thiểu và giảm nhẹ các tác động bất lợi,

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
việc chiếm dụng đất và các công trình kiến trúc.	nhẹ các tác động kinh tế - xã hội bất lợi, nhất là đối với người nghèo và các nhóm dễ bị tổn thương.		nhất là đối với người nghèo và các nhóm dễ bị tổn thương
2.4.Hỗ trợ và khôi phục sinh kế	Cung cấp hỗ trợ và khôi phục sinh kế để đạt được các mục tiêu chính sách	Cung cấp các biện pháp hỗ trợ và khôi phục sinh kế. Không có hoạt động theo dõi việc phục hồi sinh kế đầy đủ sau khi kết thúc TĐC.	Cung cấp hỗ trợ và khôi phục sinh kế và các biện pháp để đạt được các mục tiêu chính sách. Những yếu tố này sẽ được giám sát chi tiết trong báo cáo Kế hoạch hành động TĐC.
2.5.Tham vấn và công bố thông tin	Tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện, đặc biệt là khẳng định các tiêu chí đủ điều kiện nhận bồi thường và hỗ trợ, và tiếp cận cơ chế giải quyết khiếu nại.	Tập trung chủ yếu vào tư vấn trong quá trình lập kế hoạch (tham khảo ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và kế hoạch đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tạo điều kiện cho công việc tìm kiếm); chia sẻ thông tin và công bố thông tin.	Sự tham vấn và sự tham gia của người dân phải được kết hợp chặt chẽ trong quá trình lập và thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư cùng với việc chia sẻ thông tin về Kế hoạch hành động tái định cư với các hộ ảnh hưởng và các bên liên quan.
3. Cơ chế giải quyết khiếu nại			
	Cơ chế giải quyết khiếu nại cần phải độc lập.	Cùng một cơ quan ra quyết định về đền bù, tái định cư và giải quyết các khiếu nại ở bước đầu tiên. Tuy nhiên, người khiếu nại có thể khiếu nại tại Tòa án từ bước thứ hai nếu muốn.	Cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại độc lập sẽ được thiết lập xây dựng trên cơ sở hệ thống có sẵn của Chính phủ và với sự tham gia của cơ quan giám sát độc lập.
4. Theo dõi & Đánh giá			

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
	<p>Cần phải có theo dõi nội bộ và theo dõi độc lập.</p>	<p>Công dân được phép giám sát và báo cáo về hành vi vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai (hoặc thông qua các tổ chức đại diện), bao gồm cả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Điều 199 của Luật Đất đai năm 2013).</p> <p>Không có yêu cầu rõ ràng về theo dõi, bao gồm cả theo dõi nội bộ và theo dõi độc lập.</p>	<p>Giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài (giám sát độc lập) được duy trì thường xuyên (trên cơ sở các báo cáo hàng tháng đối với giám sát nội bộ và một năm hai lần đối với giám sát độc lập). Vào thời điểm kết thúc dự án, báo cáo cuối cùng được hoàn thiện đánh giá các mục tiêu của chính sách OP4.12 đã đạt được hay chưa.</p>

6. TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI

6.1. Người bị ảnh hưởng bởi dự án

55. Người bị ảnh hưởng bởi dự án là những người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi Dự án do bị mất đất, nhà ở, các công trình khác, bị mất công việc kinh doanh, các tài sản, hoặc không còn tiếp cận được với các nguồn lực, cụ thể là:

- Người có đất nông nghiệp sẽ bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Người có đất ở/nhà cửa sẽ bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Người có nhà thuê sẽ bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Người có công việc kinh doanh, hoạt động sản xuất nông nghiệp, việc làm, hoặc nơi làm việc sẽ bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Người có hoa màu/cây cối (hàng năm và lâu năm) sẽ bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án;
- Người có các tài sản khác hoặc việc tiếp cận với các tài sản đó, sẽ bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án; và
- Người có sinh kế sẽ bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) do hạn chế tiếp cận khu vực được bảo vệ bởi Dự án.

6.2. Xác định các nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương

56. Theo định nghĩa về nhóm/hộ dễ bị tổn thương tại Khung chính sách tái định cư của Dự án và các đối tượng bảo trợ xã hội được xác định tại Nghị định số 67/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2007 và Nghị định số 13/2010/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ về chính sách trợ giúp các đối tượng bảo trợ xã hội, nhóm/hộ dễ bị tổn thương bởi dự án bao gồm:

- Phụ nữ làm chủ hộ (không có chồng, góa hay chồng mất sức lao động) có người phụ thuộc;
- Người tàn tật (không còn khả năng lao động), người già không nơi nương tựa;
- Người nghèo theo tiêu chí của Bộ LĐTB-XH,
- Người không có đất đai;
- Người từ 85 tuổi trở lên không có lương hưu hoặc trợ cấp bảo hiểm xã hội;
- Người mắc bệnh tâm thần thuộc các loại tâm thần phân liệt, rối loạn tâm thần đã được cơ quan y tế chuyên khoa tâm thần chữa trị nhiều lần nhưng chưa thuyên giảm;
- Gia đình, cá nhân nhận nuôi dưỡng trẻ em mồ côi, trẻ em bị bỏ rơi;
- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên tàn tật nặng, không có khả năng tự phục vụ; và
- Người dân tộc thiểu số.¹

57. Đây là các nhóm đối tượng đặc biệt có khả năng phải chịu tác động không tương xứng hoặc có nguy cơ bị bản cùng hóa hơn nữa do tác động của Tái định cư. Do vậy, trong quá trình

¹ Đối với Tiểu dự án có 1 hộ BAH là người Hoa, tuy nhiên nhóm người Hoa ở địa phương thuộc nhóm người di cư về kinh tế, họ đã sinh sống từ lâu đời với người Kinh; Các phong tục tập quán, thói quen sinh hoạt của họ cũng giống người Kinh, họ sử dụng tiếng Việt thành thạo...Nhu vậy theo sàng lọc về người DTTS của OP 4.10 của NHTG thì bộ phận người Hoa ở đây không phải là người DTTS.

lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, Hội đồng bồi thường và Ban Quản lý Dự án phối hợp với UBND phường/ xã sẽ điều tra và cập nhật danh sách các nhóm hoặc hộ dễ bị tổn thương để có những hỗ trợ kịp thời và phù hợp đối với họ.

6.3. Tính hợp lệ

58. Tính hợp lệ để được hưởng các quyền bồi thường được xác định dựa trên các tiêu chí về quyền sở hữu tài sản như sau:

- (i) Những người có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai được chính thức công nhận (bao gồm cả các quyền sử dụng đất theo truyền thống và tập quán được luật pháp nhà nước công nhận. Khi xem xét các trường hợp này, giấy tờ xác minh thời gian sử dụng đất hoặc các tài sản gắn với đất của người BAH sẽ được sử dụng);
- (ii) Những người không có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai được chính thức công nhận tại thời điểm bắt đầu thống kê nhưng có yêu cầu bồi thường về đất hoặc các tài sản, miễn là các yêu cầu đó được pháp luật nhà nước công nhận hoặc được công nhận thông qua quá trình được xác định trong kế hoạch hành động tái định cư;
- (iii) Những người không thể hợp thức hóa quyền sử dụng đất hoặc không được công nhận để yêu cầu bồi thường đối với đất đai mà họ đang chiếm giữ.

59. Những người trong mục (i) và (ii) của đoạn trên đây được bồi thường cho đất bị mất và được nhận các hỗ trợ khác theo quy định trong Khung chính sách TĐC. Những người trong mục (iii) sẽ không được bồi thường cho phần đất bị thu hồi, hộ sẽ chỉ được hỗ trợ tái định cư và các hỗ trợ khác, nếu cần thiết, để đạt được các mục tiêu đặt ra trong chính sách này nếu đất đó và tài sản trên đất hình thành trước ngày khóa sổ kiểm kê do Bên vay quy định và được NHTG chấp nhận. Những người lấn chiếm vào khu vực Dự án sau ngày khóa sổ sẽ không được hưởng bồi thường hay bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào. Tất cả những người trong mục (i), (ii), hoặc (iii) được bồi thường cho những thiệt hại về tài sản không phải là đất mà họ đang sử dụng hoặc sở hữu.

60. Theo định nghĩa, ngày khóa sổ là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất trước khi thực hiện kiểm đếm chi tiết (Khoản 1, điều 67 Luật đất đai 2013). Tuy nhiên, để làm căn cứ trong quá trình thiết lập Kế hoạch tái định cư này, ngày 29/2/2016 (ngày kết thúc công tác khảo sát kiểm kê thiệt hại – IOL) được xác định là ngày khóa sổ tạm thời để xác định mức độ bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án. Những người bị ảnh hưởng và các cộng đồng địa phương đã được thông báo về ngày khóa sổ này cùng với các thông tin liên quan về Dự án để có kế hoạch sản xuất/đầu tư/ xây dựng tránh thiệt hại do không biết thông tin về Dự án mà đầu tư.

61. Đối với đất nông nghiệp mà người sử dụng ổn định trước ngày 1/7/2004 nhưng không có quyền sử dụng đất hợp pháp là hợp lệ để được bồi thường. Sở dĩ chọn ngày 1/7/2004 là ngày hạn mốc là bởi vì đây là ngày mà Luật đất đai 2003 có hiệu lực thi hành. Luật này nghiêm cấm hành vi lấn chiếm đất đai.

6.4. Quyền bồi thường

62. Căn cứ theo từng nhóm hợp lệ mà các quyền bồi thường có thể là các khoản tiền bồi thường và các hình thức hỗ trợ khác được cung cấp cho người BAH (tham khảo Ma trận quyền lợi tại Phụ lục 1).

6.5. Các trường hợp phát sinh sau ngày khóa sổ

63. Hộ phát sinh do tách hộ sau ngày khóa sổ đáp ứng đủ các điều kiện sau đây sẽ được công nhận như các hộ BAH hợp lệ:

- (i) Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng chung sống trên cùng một thửa đất thu hồi có đủ điều kiện để tách hộ;
- (ii) Chứng nhận của chính quyền cấp huyện/thành phố với sự xác nhận của UBND xã/phường, các hộ gia đình đã tách hộ.

64. Trẻ em mới được sinh ra vợ hoặc chồng của người có tên trong hộ khẩu, người hoàn thành nghĩa vụ quân sự, người đi học xa trở về sống chung trong hộ trong thời gian từ ngày khóa sổ đến thời điểm khoản bồi thường được chi trả sẽ được hưởng sự hỗ trợ ổn định cuộc sống trong khung chính sách này.

7. ĐỊNH GIÁ VÀ BỒI THƯỜNG CÁC TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG

65. Như yêu cầu của Chính sách Tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới (OP 4.12), Khảo sát giá thay thế cần phải thực hiện để làm căn cứ tính giá thay thế cho tất cả các ảnh hưởng về đất, cây trồng, sản phẩm nuôi trồng thủy sản, tài sản và công trình bồi dự án.

66. Trong quá trình lập RP, Tư vấn TĐC đã tiến hành khảo sát giá thay thế đồng thời từ ngày 17/02/2016 đến ngày 29/02/2016 thông qua các kênh khác nhau:

- Tiếp xúc trực tiếp với các hộ dân trong khu vực BAH và khu vực lân cận để thu thập thông tin về giá đất, công trình được đánh giá trên thực tế tại địa phương thông qua việc sử dụng một bộ câu hỏi phỏng vấn có cấu trúc để tìm kiếm thông tin về giá các loại đất và tài sản trên đất trong khu vực;
- Phỏng vấn sâu lãnh đạo/ cán bộ chuyên trách cấp Tỉnh/thành phố/ phường xã và ban quản lý dự án, xác định giá các loại đất, hoa màu và các tài sản khác tại khu vực BAH, thu thập các văn bản pháp lý đã được ban hành gồm các bộ đơn giá các loại đất và đơn giá cho các loại tài sản khác (bao gồm cả hỗ trợ);
- Tiếp cận với các văn phòng nhà đất, các trang web nhà đất tại địa phương để tìm hiểu thông tin.

67. Bên cạnh đó, ngày 03/06/2016, Ban QLDA và Tư vấn đã có buổi tham vấn với các cơ quan Tỉnh/Thành phố có thẩm quyền về lập dự toán chi phí thực hiện bồi thường hỗ trợ TĐC của trên địa bàn Tỉnh Khánh Hòa và Tp.Nha Trang (bao gồm các đại diện của: Sở Tài nguyên Môi trường; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Phòng Tài nguyên Môi trường Nha Trang; Phòng Tài chính Kế hoạch Nha Trang, Phòng Quản lý đô thị Nha Trang). Theo đó:

- Các phương pháp luận để xác định giá đất và khung giá các loại đất của UBND tỉnh Khánh Hòa tuân thủ: i) Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; ii) Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ TNMT quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Phương pháp luận định giá đất của UBND tỉnh Khánh Hòa được trình bày chi tiết tại Phụ lục 8 của Báo cáo này;

- Đồng thời, các đơn giá cụ thể đối với các loại đất và tài sản theo kết quả khảo sát giá thay thế của Tư vấn và giá do UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành đã được đưa ra so sánh và đánh giá. Kết quả cho thấy các đơn giá cho đất đai, tài sản trên đất do UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành phù hợp với đơn giá thực tế tại địa phương.

68. Dưới đây là Kết quả khảo sát giá thay thế, các đánh giá và khuyến nghị áp dụng đơn giá bồi thường của dự án tại thời điểm lập RP:

69. Đối với đất nông nghiệp:

- Hầu như không có hoạt động chuyển nhượng, mua bán đất nông nghiệp, và các loại đất khác trong những năm vừa qua. Các chuyển nhượng đất nông nghiệp chỉ có những chuyển nhượng trong nội bộ gia đình con cháu, anh em, không (hoặc chưa) qua chứng thực của UBND xã/phường vì thế cũng không thể xác định được giá cả là bao nhiêu trong sự chuyển nhượng này.
- Đơn giá đất nông nghiệp của UBND tỉnh Khánh Hoà phê duyệt tại Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 là đơn giá được UBND tỉnh Khánh Hoà xây dựng ổn định 5 năm 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà (hàng năm có khảo sát để tính hệ số nếu có thay đổi) được thực hiện theo phương pháp thu nhập. Theo đó, đơn giá đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Nha Trang là 40.000 đồng/1m². Đơn giá này được cho là thấp nhưng cùng với các khoản hỗ trợ gấp 2 lần đơn giá theo quy định của Tỉnh thì mức bồi thường được ghi nhận là phù hợp với giá đất thực tế tại địa phương.
- Dựa trên năng suất sản xuất và các khoản thu nhập mang lại từ đất, Tư vấn khuyến nghị áp dụng đơn giá đất nông nghiệp do UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành, đó là: 40.000 đồng/1m².

70. Đối với đất ở:

- Một số hộ trên địa bàn các xã/phường có sự giao dịch đất ở, đất vườn nhưng chỉ tập trung ở đất mặt đường, đất khu trung tâm các xã/phường.
- Đối với đơn giá đất ở, Tỉnh Khánh Hoà đã ban hành quy định giá các loại đất ổn định 5 năm 2015 – 2019 (theo quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014) và hàng năm dựa theo các biến động giá đất trên thị trường UBND tỉnh Khánh Hoà đưa ra một văn bản quy định về hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh. Tại thời điểm khảo sát, tỉnh Khánh Hoà đã ban hành quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà.
- Tư vấn đã tiến hành khảo sát giá đất tại một số vị trí thu hồi. Bảng dưới đây thể hiện giá đất tại một số vị trí thu hồi đất theo UBND tỉnh ban hành và giá theo kết quả khảo sát của Tư vấn:

Bảng 13 – Kết quả khảo sát giá đất trên địa bàn khu vực dự án

Hạng mục	Vị trí	UBND tỉnh			Kết quả khảo sát tháng 3 năm 2016
		Quyết định 30/2014/QĐ-UBND Ngày 21/12/2014 ban hành khung giá đất từ 2015 - 2019	Hệ số điều chỉnh giá đất k trong quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất ở tỉnh Khánh Hòa	Tỷ giá bồi thường dự kiến trong năm 2016 (Sử dụng hệ số k năm 2016) (= Giá trong quyết định 30/2014/QĐ-UBND * hệ số k) với $k \approx 1,6 \div 2$)	
Trạm xử lý nước thải Phía Bắc	Thôn Xuân Ngọc _Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 2 ²	720.000	2	1.440.000	2.000.000
	Thôn Xuân Ngọc _Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 1	1.200.000	2	2.400.000	3.000.000
	Thôn Xuân Ngọc: Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 3	300.000	1,6	480.000	500.000
Đường hoàn trả phía trước trạm xử lý nước thải phía Bắc: Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 3		450.000	1,6	720.000	720.000
Trạm bơm nước mưa: Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 3		300.000	1,6	480.000	480.000
Kè phía Bắc công Cái	Tháp Bà - Vĩnh Phước: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 3	1800.000	2	3.600.000	3.000.000
	Tháp Bà - Vĩnh Phước: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 2	2.160.000	2	4.320.000	4.000.000
	Tháp Bà - Vĩnh Phước: Đất phi	600.000	1,6	960.000	950.000

² Để biết thêm thông tin về định nghĩa và phân loại các vị trí đất tham khảo tại phụ lục 1 và Phụ lục 11 là một ví dụ cụ thể cho thấy các vị trí khảo sát khác nhau trong quá trình chuẩn bị RAP

	nông nghiệp đô thị vị trí 5				
Kè phía Nam sông Cái	Vạn Trung - Vạn Thắng: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 2	2.400.000	2	4.800.000	5.000.000
	Vạn Trung - Vạn Thắng: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 3	2.000.000	2	4.000.000	4.000.000
	Lư Cẩm - Ngọc Hiệp: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 2	2.400.000	2	4.800.000	5.000.000
	Lư Cẩm - Ngọc Hiệp: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 3	2.000.000	2	4.000.000	4.000.000
	Vạn Trung - Vạn Thắng: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 5	800.000	1,6	1.280.000	1.300.000
	Lư Cẩm - Ngọc Hiệp: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 5	800.000	1,6	1.280.000	1.300.000
Đường Chử Đồng Tử	Ngô Đền - Xưởng đóng tàu Ngô Thủy- Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 2	1.920.000	2	3.840.000	4.000.000
	Ngô Đền - Xưởng đóng tàu Ngô Thủy- Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 3	1.600.000	2	3.200.000	3.000.000
	Ngô Đền - Xưởng đóng tàu Ngô Thủy- Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 4	600.000	1,6	960.000	1.000.000
Đường D4	Đường 2/4 (tổ 24): Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 1	6.000.000	2	12.000.000	11.000.000
	Đường 2/4 (tổ 24): Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 2	3.600.000	2	7.200.000	10.000.000
	Đường Nguyễn Xiển: Đất phi	1.500.000	2	3.000.000	3.000.000

nông nghiệp đô thị vị trí 2					
Đường Nguyễn Xiển: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 3	1.250.000	2	2.500.000	2.000.000	
Đường Nguyễn Xiển: Đất phi nông nghiệp đô thị vị trí 5	500.000	1,6	800.000	800.000	

- Như vậy, theo đánh giá của họ thì mức giá bồi thường do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành (Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 và Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa) là phù hợp với giá đất thực tế tại địa phương. Tư vấn khuyến nghị áp dụng đơn giá đất ở do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành.

71. Đơn giá cho công trình, vật kiến trúc

- Tìm hiểu đơn giá cho vật kiến trúc đối với vùng bị ảnh hưởng gặp nhiều khó khăn. Thời gian gần đây, giá nguyên vật liệu xây dựng dao động thất thường. Do sự đa dạng loại hình kết cấu nhà cửa trên địa bàn nên đơn giá được áp dụng sẽ được tính cho từng hạng mục phù hợp.
- Phương thức tính toán bồi thường nhà, vật kiến trúc được xác định trong Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa:

$$\text{Mức bồi thường nhà, vật kiến trúc} = \text{Giá trị xây mới của ngôi nhà và vật kiến trúc} + (-) \text{ Một khoản tiền bằng tỷ lệ \% trên giá trị hiện có của nhà và vật kiến trúc (nếu có)}$$

Trong đó:

- + Giá trị xây mới của nhà và vật kiến trúc = Diện tích xây dựng (sàn) x Đơn giá xây dựng mới x Hệ số bồi thường theo khu vực giá.
(Hệ số bồi thường theo khu vực giá là hệ số tăng giá giữa các khu vực trong tỉnh so với đơn giá được ban hành của UBND tỉnh do cước phí vận chuyển, mức giá vật liệu xây dựng bình quân tới chân công trình ở các khu vực).
- + Khoản cộng/trừ bằng tỷ lệ % trên giá trị hiện có của nhà và vật kiến trúc là khoản tăng giảm khi áp dụng khung giá nhà và vật kiến trúc có 1 số điểm khác loại (về kết cấu, trang trí, ...) nhà đã nêu trong khung giá định áp dụng. Mức tăng, giảm từ 5-20%.
- + Trong quá trình tính toán bồi thường những công trình có kết cấu mỹ thuật, kỹ thuật cao hơn so với quy định trong bảng giá thì được cộng từ 5 – 15 % so với mức giá chuẩn.

- Như vậy, với đơn giá xây mới do UBND tỉnh ban hành hàng năm, phương thức tính mức bồi thường linh động có tính đến hệ số bồi thường theo khu vực và hệ số nhân thêm đối với những công trình có tính kỹ thuật cao so với mức giá chuẩn cộng với việc không tính trừ khấu hao thì mức bồi thường nhà và vật kiến trúc thường đảm bảo giá tương đương, thay thế sát giá xây mới. Tư vấn khuyến nghị áp dụng đơn giá công trình, vật kiến trúc do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành tại Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND.

72. Đơn giá cho cây trồng, vật nuôi

- Đối với cây trồng vật nuôi, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 v/v Ban hành Quy định giá bồi thường, hỗ trợ các loại vật nuôi, cây trồng trên đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Đơn giá này được xây dựng dựa trên kết quả khảo sát giá thị trường hàng năm đối với từng loại cây trồng, vật nuôi do đó được ghi nhận là phù hợp với giá cả thực tế.

73. Tư vấn khuyến nghị áp dụng đơn giá cây trồng, vật nuôi do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành tại Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND. Như vậy, tại thời điểm lập RP, các đơn giá cho đất đai, tài sản trên đất do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành được cho là phù hợp với đơn giá thực tế tại địa phương. Do đó, dự toán chi phí thực hiện RP được đề cập trong Báo cáo này cũng được thiết lập dựa trên đề xuất áp dụng đơn giá của Tỉnh ban hành.

74. Trước khi thực hiện Kế hoạch Tái định cư/áp giá và chi trả bồi thường, đơn vị tư vấn thẩm định giá độc lập có chuyên môn về thẩm định giá sẽ được huy động để tiến hành khảo sát chi phí thay thế, cho đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng của Dự án

8. NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

8.1. Nguyên tắc chung

75. Tất cả những người bị ảnh hưởng (BAH) bởi Dự án có tài sản hoặc sinh sống trong khu vực bị chiếm dụng phục vụ dự án trước ngày khóa sổ đều có quyền được đền bù cho các thiệt hại. Những người bị mất thu nhập và/hoặc kế sinh nhai sẽ đủ điều kiện nhận hỗ trợ phục hồi sinh kế căn cứ theo các tiêu chí hợp lệ do Dự án quy định, có tham vấn với người BAH. Trước khi kết thúc Dự án nếu thấy sinh kế vẫn chưa được phục hồi bằng với mức trước khi có dự án thì cần xem xét có các biện pháp bổ sung. Dưới đây là những nguyên tắc chính của Kế hoạch tái định cư:

- Các mức bồi thường sẽ được xác định đúng lúc và có sự tham vấn dựa trên các kết quả thẩm định độc lập giá trị đất/tài sản gắn liền với đất. Tất cả các lệ phí và thuế về chuyển nhượng đất và/hoặc nhà ở sẽ được miễn trừ, hoặc sẽ nằm trong gói bồi thường về đất và các công trình/hoặc nhà ở hoặc cơ sở kinh doanh. Chính quyền địa phương sẽ đảm bảo rằng người BAH tự tái định cư sẽ nhận được quyền sở hữu tài sản và các giấy chứng nhận theo quy định tương tự như các gói bồi thường dành cho những người chọn phương án chuyển đến khu tái định cư do dự án đề xuất mà không phải mất thêm bất kỳ chi phí phát sinh nào.

- (ii) Đất sẽ được bồi thường theo cơ chế “đất đổi đất với giá trị tương đương” hoặc bồi thường bằng tiền mặt tùy theo lựa chọn của người bị ảnh hưởng bất cứ khi nào có thể. Những người mất đất sản xuất từ 20% diện tích trở lên phải được ưu tiên lựa chọn đất đổi đất với giá trị tương đương. Nếu không có đất, bên vay phải đảm bảo, đáp ứng yêu cầu của NHTG, rằng thực sự không có đất để đổi đất. Những người mất từ 20% diện tích đất sản xuất trở lên có thể cần được hỗ trợ thêm nhằm phục hồi sinh kế. Những nguyên tắc này cũng được áp dụng đối với những người nghèo và những người thuộc nhóm dễ bị tổn thương mà bị mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên.
- (iii) Những người bị ảnh hưởng chọn phương án “đất đổi đất với giá trị tương đương” sẽ được cấp những lô đất với khả năng sản xuất tương đương với những lô đất bị mất, hoặc được cấp lô đất tiêu chuẩn ở khu định cư mới gần nơi ở cũ và khoản điều chỉnh bằng tiền mặt để bù cho sự chênh lệch giữa lô đất bị mất và lô đất được cấp. Khu vực tái định cư sẽ được quy hoạch một cách phù hợp và được thực hiện trên cơ sở tham vấn với những người bị di chuyển. Tất cả các cơ sở hạ tầng cơ bản như hệ thống cấp thoát nước, cấp nước sạch, đường dây điện và điện thoại sẽ được cung cấp.
- (iv) Những người bị ảnh hưởng chọn phương án bồi thường bằng tiền sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo mức chi phí thay thế. Những người bị ảnh hưởng này sẽ được hỗ trợ trong việc phục hồi sinh kế và tự thu xếp để di dời.
- (v) Mức bồi thường cho các công trình nhà ở, công trình thương mại, hoặc các loại công trình khác sẽ được trả theo mức chi phí thay thế mà không tính khấu hao công trình và không trừ các phần vật liệu có thể thu hồi được. Các công trình sẽ được định giá riêng rẽ. Nếu mức bồi thường được xác định theo loại công trình thì phải sử dụng giá của công trình có giá trị cao nhất trong nhóm công trình đó (chứ không phải sử dụng mức giá trị thấp nhất).
- (vi) Những hộ BAH đến nhà ở buộc phải di dời (di chuyển ra khỏi nơi ở ban đầu do diện tích đất còn lại không đảm bảo điều kiện sắp xếp lại nhà ở theo quy định của Luật xây dựng hay bị thu hồi đất hoàn toàn) Ban bồi thường tái định cư địa phương cần tiến hành các hoạt động tham vấn và thỏa thuận giải pháp hỗ trợ tìm kiếm sắp xếp chỗ ở mới cho hộ BAH.
- (vii) Những hộ BAH đến nhà ở, có khả năng sắp xếp lại nhà ở trên phần đất còn lại phù hợp với điều kiện cụ thể theo quy định của địa phương (không thuộc diện buộc phải di dời) thì áp dụng chính sách chung của dự án theo ma trận quyền lợi đã được thống nhất.
- (viii) Những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ đầy đủ (bao gồm cả tiền trợ cấp di chuyển) để vận chuyển đồ dùng và tài sản cá nhân ngoài khoản bồi thường theo chi phí thay thế cho nhà cửa, đất, và những tài sản khác.
- (ix) Việc bồi thường và hỗ trợ phục hồi cho người BAH phải được thực hiện ít nhất 30 ngày trước khi thu hồi đối với những người không phải di dời đi và 60 ngày đối với những người sẽ phải di dời. Cần phải xem xét áp dụng ngoại lệ đối với những đối tượng dễ bị tổn thương, bởi họ có thể cần nhiều thời gian hơn trước khi bị ảnh hưởng về mặt sinh kế hay nơi ở.
- (x) Nếu như đến cuối dự án mà sinh kế vẫn chưa phục hồi được như mức trước dự án thì các biện pháp bổ sung phải được xem xét nhằm đạt được các mục tiêu của chính sách.

- (xi) Các hỗ trợ khác như là hỗ trợ phục hồi kinh tế, đào tạo tập huấn và các hình thức hỗ trợ khác sẽ được cung cấp cho những người bị ảnh hưởng bị mất nguồn thu nhập, đặc biệt là nhóm đối tượng dễ bị tổn thương để nâng khả năng phục hồi và cải thiện thu nhập sau này.

8.2. Chính sách bồi thường cho các ảnh hưởng vĩnh viễn

8.2.1. Bồi thường đối với đất nông nghiệp³

76. Đối với những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất:

- (i) Ưu tiên hình thức bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” trong trường hợp quỹ đất tại địa phương sẵn có và người BAH lựa chọn. Đất bồi thường phải đáp ứng những nguyên tắc sau: a) tương đương với diện tích đất BAH nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở địa phương; b) cùng loại đất (hoặc khả năng sản xuất); c) tại địa điểm mà người BAH có thể chấp thuận; d) có đầy đủ quyền sử dụng đất của cả chủ hộ và vợ/chồng chủ hộ (nếu có); và e) không phải nộp thuế, phí đăng ký và phí chuyển quyền sử dụng đất. Nếu đất bồi thường có diện tích nhỏ hơn hay chất lượng thấp hơn đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền tương đương với sự chênh lệch đó. Đối với tài sản trên đất bị thu hồi, người BAH được bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ tài sản ấy với chi phí thay thế.
- (ii) Trường hợp quỹ đất không sẵn có tại địa phương hoặc hộ BAH lựa chọn phương án bồi thường bằng tiền mặt, họ sẽ được bồi thường bằng tiền cho diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng và tài sản trên đất bị thu hồi, với 100% chi phí thay thế;
- (iii) Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, Dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện theo một trong hai hình thức như quy định tại điểm (i) và (ii) của mục này.
- (iv) Ngoài bồi thường bằng đất hoặc bằng tiền mặt cho diện tích bị thu hồi như quy định ở trên, người BAH đất nông nghiệp còn được hưởng các hỗ trợ phục hồi sinh kế như được đề cập tại mục 8.2.5 của Báo cáo này.
- (v) Với trường hợp đất vượt hạn mức giao đất của địa phương (không phải là đất do thừa kế, được tặng cho hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương.

77. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của xã:

- (i) Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh khi dự án thu hồi thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế, và những người bị ảnh hưởng cũng sẽ nhận được hỗ trợ thêm cho phục hồi thu nhập nếu họ trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp theo quy định của Chính phủ.

³Phân loại đất nông nghiệp được quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai.

- (ii) Người BAH thuê đất trên cơ sở hợp đồng với cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức, khác với trường hợp quy định tại điểm (i) của mục này sẽ được bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản mà họ tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế.

78. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý):

- (i) Đối với trường hợp đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sẽ được bồi thường với 100% chi phí thay thế theo quy định tại Khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai.
- (ii) Đối với các trường hợp khác, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ được quyết định bởi UBND tỉnh.
- (iii) Trường hợp Dự án gây hạn chế việc tiếp cận nguồn lực hoặc cơ sở của người dân, những hộ bị ảnh hưởng như vậy sẽ được nhận bồi thường hoặc hỗ trợ bổ sung cần thiết.

8.2.2. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp

79. Đối với các tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì sẽ được bồi thường theo từng trường hợp cụ thể sau:

- (i) Hộ gia đình, cá nhân có GCNQSDĐ hoặc đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ: i) Nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, ưu tiên bồi thường theo phương thức đất đổi đất với giá trị tương đương; ii) Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.
- (ii) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuê: nếu đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại và tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.
- (iii) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất không sử dụng ngân sách nhà nước, có GCNQSDĐ hay đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ đất thì được bồi thường bằng đất tương ứng nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, nếu không sẽ được bồi thường bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế.
- (iv) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD là đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại và tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.

80. Ngoài nhận được các khoản bồi thường nêu trên, Dự án cũng sẽ cung cấp một khoản hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh cho các tổ chức/cá nhân như được đề cập ở mục 8.6 của Báo cáo này.

8.2.3. Bồi thường đối với đất ở

81. Đất ở không có công trình trên đất:

- (i) *Người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất:* được bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế;

- (ii) *Người sử dụng không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa*: sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Mức hỗ trợ sẽ được UBND tỉnh xem xét quyết định.

82. Đất ở có các công trình kiến trúc mà diện tích đất còn lại đủ để xây dựng lại nhà ở theo quy định của UBND tỉnh (Người BAH tự sắp xếp lại):

- (i) Bồi thường cho phần diện tích đất ở bị thu hồi bằng tiền với 100% chi phí thay thế cho người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất;
- (ii) Người không đủ điều kiện nhận bồi thường về đất sẽ được nhận khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quy định.
- (iii) Bồi thường cho các công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế.
- (iv) Nếu nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần, người sử dụng sẽ được trợ cấp một khoản hỗ trợ sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại như được đề cập tại mục 8.2.5 của Báo cáo này.

83. Đất ở có công trình trên đất mà phần đất còn lại không đủ để xây dựng lại theo quy định của UBND tỉnh (người BAH phải di dời):

- (i) Người BAH có quyền hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa với đất BAH có thể lựa chọn một trong những phương thức bồi thường đất sau:

- Trường hợp người BAH mong muốn được bồi thường theo phương án “đất đổi đất với giá trị tương đương”: Bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư của Dự án được xây dựng đầy đủ hạ tầng và việc phân giao đất/căn hộ tái định cư tuân theo quy định của UBND tỉnh và theo điều kiện quỹ đất của địa phương. Người BAH sẽ được cấp đầy đủ giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất/nhà ở mà không phải trả bất kỳ khoản phí nào.

Trong trường hợp giá trị bồi thường đất ở lớn hơn giá trị lô đất hay nhà ở tái định cư được cấp, phần chênh lệch giá trị sẽ được trả bằng tiền mặt cho người BAH.

Trong trường hợp số tiền bồi thường (hoặc hỗ trợ) thấp hơn giá của một lô đất/ căn hộ tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của Dự án, mà người BAH không còn đất ở nơi khác để chuyển đến, thì những người bị di dời sẽ được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất hoặc căn hộ tái định cư đó mà không phải bỏ thêm chi phí nào.

- Trường hợp người BAH không muốn được bồi thường bằng đất, họ sẽ được nhận bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ diện tích đất ở bị thu hồi với 100% giá thay thế cộng với khoản hỗ trợ tái định cư theo quy định của UBND tỉnh để họ tự di chuyển.

Trong trường hợp phần đất ở còn lại không đủ diện tích để xây dựng lại nhà ở nhưng nằm trong cùng thửa đất với đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp, hộ gia đình có thể đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng một phần đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp thành đất ở theo quy định của UBND tỉnh để có thể xây dựng nhà ở tại chỗ.

- (ii) Người bị ảnh hưởng không đủ điều kiện để nhận bồi thường về đất hoặc không thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất sẽ được hưởng quyền lợi như sau:
- Một khoản tiền hỗ trợ sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh.
 - Người BAH không còn nơi nào để cư trú sẽ được giao một lô đất tái định cư tối thiểu hoặc một căn hộ trong khu TĐC để mua trả góp hoặc thuê để sinh sống.

84. Trong trường hợp người BAH thuộc nhóm/hộ gia đình nghèo hoặc dễ bị tổn thương thì sẽ được xem xét hỗ trợ (bằng tiền mặt hoặc hiện vật) để bảo đảm người BAH có đủ khả năng để di dời tới nơi ở mới. UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định mức hỗ trợ cho những đối tượng này.

8.2.4. Bồi thường đối với công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

85. Đối với công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

- (i) Người có công trình bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường như sau:
- Bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế bất kể họ có quyền sử dụng đất hay giấy phép xây dựng hay không. Kinh phí bồi thường đủ để xây dựng lại công trình mới tương đương cấp công trình cũ.
 - Nếu công trình bị ảnh hưởng một phần, dự án sẽ hỗ trợ thêm kinh phí sửa chữa, để khôi phục lại công trình như cũ hoặc tốt hơn;
 - Các khoản bồi thường và hỗ trợ được trả bằng tiền mặt, không tính khấu hao giá trị sử dụng cũng như không khấu trừ đối với vật liệu tận dụng lại.
 - Giá bồi thường được tính theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng chứ không căn cứ vào diện tích sử dụng.
- (ii) Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ được hưởng sẽ được quyền thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích bằng với diện tích của căn nhà bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu; hoặc được hỗ trợ 60% chi phí thay thế cho đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình, cây cối, hoa màu... trên đất do chính người BAH bởi dự án tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê sẽ được bồi thường theo mức chi phí thay thế đầy đủ.
- (iii) Những người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế.

86. Bồi thường về di chuyển mồ mã:

- (i) Đối với việc di chuyển mồ mã thì người có mồ mã phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. UBND tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.
- (ii) Đối với những mồ mã vô chủ bị ảnh hưởng, Ban QLDA ký hợp đồng với đơn vị độc lập nhận bồi thường và sẽ tổ chức di dời mộ đến vị trí khác.
- (iii) Mộ của cá nhân và của gia tộc được coi là tài sản văn hóa vật thể và mặc dù các chi phí liên quan đến việc di dời mồ mã có thể đã nằm trong kế hoạch TĐC, nhưng vẫn cần áp dụng chính sách của NHTG OP 4.11 về tài sản văn hóa vật thể và cần tham chiếu tới Kế hoạch Quản lý Môi trường hoặc Sổ tay thực hiện dự án.

8.2.5. Bồi thường đối với cây cối, hoa màu và vật nuôi

87. Đối với cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng sở hữu, người BAH sản xuất trên đất đó sẽ được bồi thường đầy đủ theo chi phí thay thế. Cây bị ảnh hưởng có thể di dời và vận chuyển được thì sẽ hỗ trợ chi phí vận chuyển và trồng lại.

88. Đối với vật nuôi (bao gồm cả sản phẩm nuôi trồng thủy hải sản), người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thời điểm thu hồi đất. Không bồi thường đối với vật nuôi có thể di chuyển hoặc đến kỳ thu hoạch nhưng bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển.

8.2.6. Bồi thường cho các tài sản khác

89. Trong trường hợp các hộ gia đình bị ảnh hưởng có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, truyền hình cáp, truy cập internet (thuê bao) bị ảnh hưởng, cũng sẽ được bồi thường theo đơn giá lắp đặt mới theo đơn giá mà nhà cung cấp thông báo và quy định.

8.2.7. Bồi thường cho công trình công cộng bị ảnh hưởng

90. Đối với các công trình công cộng như trường học, các cầu, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống thu gom, chứa rác thải v.v. bị ảnh hưởng bởi dự án, UBND Tỉnh, Ban QLDA sẽ phải đảm bảo rằng các công trình hạ tầng đó được phục hồi hoặc sửa chữa lại tùy theo trường hợp cụ thể, và cộng đồng không phải trả cho chi phí đó.

91. Đối với các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến nhu cầu phát triển và đời sống dân sinh như kênh mương thủy lợi, trường học, trạm y tế, đường giao thông, điện, viễn thông, cáp quang cần phải được bồi thường theo giá thay thế hoặc phục hồi với chất lượng bằng hoặc tốt hơn trước khi có dự án.

8.3. Chính sách bồi thường cho các tác động tạm thời trong thời gian thi công

92. Trường hợp dự án cần có mặt bằng thi công tạm thời thì Ban quản lý dự án thực hiện thuê đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật dân sự.

93. Đối với thiệt hại về các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng phát sinh trong quá trình thi công, người BAH được hưởng như sau:

- (i) Tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu thi công chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp;
- (ii) Theo những điều khoản cụ thể trong Hợp đồng xây lắp, nhà thầu được yêu cầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hại tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.

8.4. Bồi thường thiệt hại do ảnh hưởng gián tiếp

94. Chính sách bồi thường này áp dụng đối với những người bị ảnh hưởng do lấy đất làm địa điểm tái định cư phân tán hoặc khu tái định cư tập trung. Do tất cả những người BAH gián tiếp cũng bị ảnh hưởng giống như người BAH trực tiếp do dự án, nên họ cũng được quyền hưởng bồi thường và hỗ trợ phục hồi tương tự như những người bị ảnh hưởng trực tiếp.

8.5. Các thiệt hại khác có thể xác định trong quá trình thực hiện

95. Các tác động khác được xác định trong quá trình thực hiện dự án sẽ được bồi thường phù hợp với các nguyên tắc của Khung chính sách TĐC và chính sách OP4.12 của NHTG. Bất kỳ sự gián đoạn kinh doanh sẽ được bồi thường theo các nguyên tắc của Khung chính sách TĐC này.

8.6. Các khoản hỗ trợ phục hồi sinh kế

96. Bên cạnh việc bồi thường trực tiếp cho những tài sản bị thiệt hại, những người BAH còn được nhận các khoản hỗ trợ để trang trải cho những chi phí trong giai đoạn chuyển tiếp. Các mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh, có tính đến yếu tố lạm phát và tăng giá cho phù hợp với thời gian chi trả. Các khoản hỗ trợ này bao gồm, nhưng không giới hạn, những khoản sau:

8.6.1. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất ở

97. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: Các hộ di dời sẽ được nhận hỗ trợ bằng tiền mặt để di dời đến nơi ở mới như quy định của UBND tỉnh. Theo quy định tại Điều 12 của Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014, tổng mức hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh cho mỗi hộ cao nhất là 3.500.000 đồng; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác ngoài mức hỗ trợ cao nhất là 8.000.000 đồng, tùy thuộc vào mức độ BAH.

98. Hỗ trợ thuê nhà ở: Những hộ phải di dời trong thời gian chờ phân đất và xây dựng nhà mới hoặc chờ nhận căn hộ tái định cư sẽ được nhận hỗ trợ thuê nhà bằng tiền mặt theo quy định của UBND tỉnh. Theo Điều 20 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014, Những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở, không còn chỗ ở nào khác, đã bàn giao mặt bằng giải tỏa; trong thời gian chờ giao đất hoặc nhà tái định cư thì được bố trí vào ở tạm hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà 2.000.000đ/hộ/tháng (cho hộ từ 05 nhân khẩu trở xuống) và những hộ từ 06 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 200.000 đồng/người/tháng trong vòng 03 tháng. Thời gian hỗ trợ tính từ ngày bàn giao mặt bằng giải tỏa đến ngày cắm mốc giao đất tái định cư cộng thêm 03 tháng. Trường hợp nhận nhà tái định cư thì thời gian tính hỗ trợ kể từ ngày bàn giao mặt bằng giải tỏa đến ngày nhận quyết định bố trí chỗ ở.

99. Hỗ trợ tự di dời: Nếu hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư mà tự lo chỗ ở, ngoài được nhận bồi thường cho diện tích đất ở bị thu hồi với 100% chi phí thay thế, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng cho một suất tái định cư. Mức hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quyết định.

100. Hỗ trợ sửa chữa: Nếu nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp một khoản chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để các hộ bị ảnh hưởng khôi phục ở mức ban đầu hoặc tốt hơn. Mức hỗ trợ cụ thể sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh phù hợp với mỗi địa phương.

101. Đối với những hộ gia đình/cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh phải di dời: được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của UBND tỉnh đối với các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình.

102. Hỗ trợ ổn định đời sống: Những người phải di dời hoặc phải xây dựng lại nhà trên diện tích đất còn lại sẽ được nhận hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt trong giai đoạn chuyển tiếp theo quy định của UBND tỉnh. Theo điều 20 quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng

12 năm 2014, Những hộ gia đình bị thu hồi một phần diện tích đất ở đang sử dụng mà phải giải tỏa toàn bộ nhà ở và xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong vòng 03 tháng. Trường hợp diện tích đất còn lại không đảm bảo để xây dựng nhà ở theo đúng quy chuẩn xây dựng hiện hành, hoặc bị thu hồi toàn bộ diện tích đất ở đang sử dụng, phải di chuyển đến nơi ở mới thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong 06 tháng. Mức hỗ trợ được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/khẩu/tháng.

8.6.2. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất nông nghiệp

103. Hỗ trợ ổn định đời sống (trong giai đoạn chuyển tiếp): những người BAH đất nông nghiệp như quy định dưới đây sẽ được nhận một khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/khẩu/tháng, cụ thể:

- (i) Người BAH bị mất từ 20% đến 70% đất nông nghiệp (hoặc từ 10% đến -70% đối với các nhóm dễ bị tổn thương và người nghèo) sẽ được hỗ trợ trong 6 tháng nếu không phải di dời, và trong 12 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 24 tháng;
- (ii) Người BAH bị mất trên 70% đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và trong 24 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng;
- (iii) Đối với các hộ bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng.

104. Hỗ trợ ổn định sản xuất: Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Hình thức và mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh.

105. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hỗ trợ bằng tiền không quá 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. (Theo điều 16 quyết định 29/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014)

8.6.3. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất thu nhập hoặc kinh doanh

106. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:

- (i) Đối với các doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường hỗ trợ tối đa bằng 30% thu nhập sau thuế của 01 năm dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất;
- (ii) Đối với các hộ gia đình không có giấy phép kinh doanh nhưng đã thực hiện nghĩa vụ thuế sẽ được bồi thường, hỗ trợ tương đương 50% mức hỗ trợ đối với doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh.

107. Hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh: Tổ chức và người BAH được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại.

Mức hỗ trợ được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở tổ chức tự kê khai và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

108. Trợ cấp ngưng việc: Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng có hợp đồng lao động được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng và được hỗ trợ tìm kiếm việc làm thay thế nếu có nhu cầu.

8.6.4. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn

109. Đối với diện tích đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi sẽ được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường và do UBND tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ sẽ được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của UBND xã, phường, thị trấn. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo như quy định tại Điều 24 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

8.6.5. Trợ cấp/ hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương

- (i) Đối với các hộ gia đình không có đất: hỗ trợ thông qua việc cung cấp một căn hộ theo hình thức mua hoặc thuê để ở (tùy theo sự lựa chọn của người BAH). Hỗ trợ bổ sung sẽ được xem xét nếu cần thiết để đảm bảo người BAH có nơi sinh sống.
- (ii) Các hộ gia đình chính sách: các hộ gia đình di dời là các hộ có bà mẹ anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh hoặc liệt sĩ sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh cho mỗi hộ gia đình (có xác nhận của chính quyền địa phương).
- (iii) Đối với các hộ nghèo: ngoài những hỗ trợ theo quy định khi bị ảnh hưởng về đất sẽ được hưởng hỗ trợ dễ bị tổn thương như sau:
 - Hộ nghèo phải di dời, hộ nghèo mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên, hộ nghèo mất dưới 10% nhưng diện tích đất còn lại không đủ để canh tác: sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 24 tháng.
 - Các hộ nghèo BAH còn lại (không thuộc trường hợp nêu trên): được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 6 tháng.
- (iv) Các nhóm dễ bị tổn thương khác: Nữ chủ hộ có người phụ thuộc, hộ gia đình có người tàn tật, người già không có nguồn hỗ trợ và các hộ gia đình dân tộc thiểu số sẽ được hỗ trợ thêm bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/khẩu/tháng trong vòng 6 tháng..

8.6.6. Các hỗ trợ, trợ cấp khác

110. Tiền thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định và chấp hành tốt quyết định giao đất tái định cư, bàn giao mặt bằng trong thời gian mười ngày kể từ ngày nhận đất tái định cư thì được thưởng 10% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ; mức thấp nhất không dưới 1.000.000 đồng và cao nhất không quá 8.000.000 đồng. Trường hợp theo yêu cầu phải bàn giao mặt bằng cho dự án trước thời hạn (khi chưa nhận tiền hoặc chưa nhận đất tái định cư) thì ngoài khoảng thưởng nêu trên còn được thưởng động viên 3.000.000 đồng/hộ. Nếu hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất bị thu hồi trong cùng một Dự án mà các thửa đất đó ở các địa bàn cấp xã khác nhau trong trường hợp theo yêu cầu phải bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được khen thưởng tối đa của một dự án không quá 6.000.000

đồng và không vượt quá 20% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của phần diện tích đất bị thu hồi (Theo điều 31 quyết định 29/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014).

111. Những người BAH bị mất nguồn thu nhập sẽ được tham gia trong các chương trình phục hồi thu nhập. Các biện pháp phục hồi thu nhập cũng như các dịch vụ khuyến nông, đào tạo và tạo nghề, tiếp cận tín dụng và giao đất phi nông nghiệp cho kinh doanh hay hoạt động phi nông nghiệp và/hoặc các biện pháp khác phù hợp sẽ được trao cho người BAH mất đi nguồn thu nhập để đảm bảo cuộc sống của họ được phục hồi như trước khi có dự án.

112. Ngoài các hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế dự án có thể xem xét quyết định các biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống, văn hóa tinh thần, sản xuất và sinh kế cho người BAH.

8.7. Tái định cư và phục hồi thu nhập

113. Đối với các hộ gia đình ảnh hưởng đất ở và phải di dời. Các hộ phải di dời, Tái định cư sẽ tự xác định và lựa chọn những phương án tái định cư trên các mảnh đất hiện có của họ, hoặc chuyển tới các mảnh đất do UBND cấp huyện/thành phố cấp hoặc nhận bồi thường bằng tiền mặt và tự thu xếp nơi tái định cư. Trong trường hợp hộ gia đình kinh doanh, buôn bán phải tái định cư, người BAH sẽ được hỗ trợ tìm nơi mới khả thi về mặt kinh tế, những người trong độ tuổi lao động của hộ gia đình nếu có nhu cầu sẽ được hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm theo quy định của tỉnh.

114. Đối với những hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp. Những hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp, ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ như đã nêu ở phần trên còn được hưởng chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người trong độ tuổi lao động (theo Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP), theo đó người bị ảnh hưởng đất nông nghiệp sẽ được cung cấp các hỗ trợ khác:

- (i) Hỗ trợ đào tạo nghề bao gồm: các khóa học nghề ngắn hạn (trình độ sơ cấp và dạy nghề dưới ba tháng) hoặc học nghề trình độ trung cấp, cao đẳng được Nhà nước trả học phí cho một khóa học. Kinh phí đào tạo nghề nằm trong tổng kinh phí của Dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt;
- (ii) Hỗ trợ tạo việc làm trong nước: tư vấn học nghề, giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm giới thiệu việc làm trực thuộc Sở Lao động, Thương binh và Xã hội. Trường hợp cơ sở sản xuất kinh doanh nhận nhiều lao động bị thu hồi đất nông nghiệp vào làm việc sẽ được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế theo quy định của pháp luật.

115. Bên cạnh đó, những hộ gia đình bị ảnh hưởng được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Các chương trình khôi phục sinh kế phù hợp sẽ được thiết kế và thực hiện trong sự tham vấn với người BAH trong quá trình triển khai dự án.

8.8. Nhóm dễ bị tổn thương và vấn đề giới

116. Dự án nhận thấy rằng có những nhóm xã hội nhất định có thể có ít khả năng khôi phục điều kiện sống, sinh kế, và mức thu nhập hơn và Dự án đã lồng ghép sự tác động tiềm tàng này

vào các hoạt động chuẩn bị và thực hiện dự án thông qua việc áp dụng quy trình lập kế hoạch và đưa ra quyết định có sự tham gia. Phụ nữ đóng góp vào phát triển kinh tế gia đình và sinh kế cộng đồng. Họ sẽ được trao quyền để trở thành thành viên tích cực trong các hoạt động cộng đồng và dự án để có được sự tham gia của họ trong việc hỗ trợ thực hiện và giám sát dự án.

117. Trong quá trình thực hiện, Dự án sẽ chú ý đặc biệt tới phụ nữ và các hộ gia đình do nữ làm chủ hộ như những người hưởng lợi của Dự án. Sẽ có sự tham gia bình đẳng của phụ nữ trong toàn bộ quy trình của các hoạt động Dự án nhằm tăng khả năng bền vững của dự án. Sự tham gia tích cực của phụ nữ sẽ được đảm bảo trong quá trình thiết kế các biện pháp phù hợp với các nhu cầu hay mối quan tâm cụ thể của những nhóm dễ bị tổn thương như các nhóm không có đất, nhóm nghèo, và nhóm hộ gia đình có nữ là chủ hộ, người tàn tật, người già, trẻ nhỏ mà không có nguồn hỗ trợ. Một kế hoạch hành động Giới đã được phát triển cho Tiểu dự án như một phần của Báo cáo đánh giá xã hội

9. LỰA CHỌN VÀ CHUẨN BỊ KHU TÁI ĐỊNH CƯ

9.1. Nhu cầu tái định cư

118. Theo ước tính sẽ có khoảng 452 hộ/tổ chức bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện các hạng mục đầu tư của Tiểu Dự án, trong đó có 141 hộ (với 882 khẩu) sẽ phải di dời. Nhu cầu Tái định cư được xác định dựa trên kết quả khảo sát và tham vấn tháng 2/2016 đối với các hộ phải di dời được đề cập cụ thể theo từng hạng mục đầu tư trong bảng dưới đây:

Bảng 14 – Nhu cầu tái định cư của dự án

STT	Hạng mục	Số hộ	Số khẩu	Số lô TĐC
1.2	Thoát nước, chống ngập úng và thu gom nước thải	04	12	08
1.3	Trạm xử lý nước thải phía Bắc	12	65	30
2.1	Đê và kè sông Cái			
	Xây dựng đê kè và thảm thực vật phía Bắc sông cái	8	32	16
	Xây dựng đê kè và đường phía Nam sông Cái, chiều dài L=1.986m từ cầu Đường sắt đến cầu Hà Ra.	60	240	120
2.2	Đường			
	Xây dựng đường Chủ Đồng Tử, chiều dài L=365m từ điểm đầu giao với đường QH dọc sông Cái, điểm cuối giao với đường Đinh Công Trứ.	12	48	24
	Xây dựng đường số 4, chiều dài L=1828m từ điểm đầu giao với đường 2/4, điểm cuối giao đường Nguyễn Khuyến.	45	180	90
Tổng cộng				280

119. Theo đó, mặc dù có 141 hộ phải di dời do thu hồi đất thực hiện Tiểu Dự án nhưng qua xác định nhu cầu lô tái định cư thì lên tới 280 lô do nhiều hộ có số hộ sống chung trong một nhà là 2 hộ, 3 hộ và thậm chí là hơn 3 hộ.

120. Kết quả khảo sát các hộ phải di dời về việc lựa chọn hình thức tái định cư cho thấy 113 hộ (chiếm 80,1%) mong muốn được tái định cư trong phường sở tại; số còn lại (28 hộ, chiếm 19,9%) muốn tự mua/tự bố trí chỗ ở.

121. Tham vấn ý kiến của chính quyền địa phương cũng như ý kiến từ các hộ gia đình phải di dời bởi các hạng mục đầu tư của Tiểu Dự án, việc bố trí các khu Tái định cư cần đáp ứng các tiêu chí sau:

- Địa điểm xây dựng khu TĐC phù hợp với Quy hoạch của Tỉnh/Thành phố và việc xây dựng khu Tái định cư là một hoạt động giúp cho Thành phố quy hoạch khu dân cư để cải tạo cảnh quan cho thành phố đẹp hơn trong tương lai;
- Điều kiện sống tại khu Tái định cư phải tốt hơn nơi ở cũ của các hộ dân phải di dời;
- Các hộ gia đình bị di dời trong khoảng cách ngắn. Đảm bảo phong tục tập quán, lối sống của các hộ di dời ổn định, không bị xáo trộn, thay đổi nhiều.

122. Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải - Tiểu Dự án Thành phố Nha Trang không bao gồm hạng mục đầu tư xây dựng khu tái định cư, bởi vì theo quy hoạch của Tỉnh Khánh Hòa, trên địa bàn thành phố Nha Trang đã và đang có những Dự án phát triển khu đô thị mới/ khu tái định cư (thuộc dự án liên kết) để phục vụ nhu cầu Tái định cư của toàn bộ các Dự án trên địa bàn. Tại đợt khảo sát tháng 2/2016, Tiểu Dự án cũng đưa ra 3 phương án bố trí Tái định cư mà Tỉnh Khánh Hòa phê duyệt cho Tiểu Dự án CCSEP thành phố Nha Trang để tham vấn ý kiến của các hộ bị ảnh hưởng thì kết quả cho thấy: Khu tái định cư Ngọc Hiệp dù chưa hoàn thành nhưng đây là lựa chọn của rất nhiều hộ dân – đặc biệt là các hộ dân bị ảnh hưởng tại phường Ngọc Hiệp và các phường lân cận với tỷ lệ trên 50% số hộ phải di dời. Đối với khu tái định cư Đất Lành và Hòn Rớ 2 thì tỷ lệ này thấp hơn, lần lượt là 7% và 12%, vì theo đánh giá của hộ các khu tái định cư Đất Lành và Hòn Rớ hơi xa nơi họ đang cư trú. Ngoài ra, theo nhận định của Tư vấn, tỷ lệ lựa chọn trên đây của các hộ dân có thể thay đổi nhiều so với đánh giá tại thời điểm khảo sát tháng 2/2016 bởi nhiều lý do trong đó có cả việc tuyên truyền đầy đủ thông tin chi tiết tới các hộ về khu Tái định cư, về chính sách của dự án... trong suốt quá trình thực hiện.

123. Hội đồng bồi thường và Ban Quản lý Dự án cùng với sự hỗ trợ của UBND phường/ xã sẽ điều tra và cập nhật danh sách các hộ bị ảnh hưởng và hộ sẽ di dời vào khu tái định cư dựa trên cơ sở xác định nhu cầu của những hộ bị ảnh hưởng.

9.2. Chuẩn bị các khu tái định cư

124. Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Thành phố Nha Trang không bao gồm hạng mục đầu tư xây dựng khu tái định cư. Để phục vụ cho công tác tái định cư cho dự án Môi trường bền vững thành phố Nha Trang, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ra văn bản chỉ đạo số 635/TB-UBND ngày 14/10/2015, thành phố Nha Trang đã ra văn bản số 4032/UBND-TTQĐ ngày 09/09/2015 về việc các hộ Tái định cư của tiểu dự án sẽ được bố trí vào 03 khu tái định cư: Khu TĐC Đất Lành xã Vĩnh Thái, Khu TĐC Hòn Rớ 2 thuộc xã Phước Đồng và Khu TĐC Ngọc Hiệp phường Ngọc Hiệp – Đây là những khu Tái định cư đã và đang

có những Dự án phát triển khu đô thị mới/ khu Tái định cư (thuộc dự án liên kết) theo quy hoạch của Tỉnh Khánh Hòa, trên địa bàn thành phố Nha Trang để phục vụ nhu cầu Tái định cư của toàn bộ các Dự án trên địa bàn. Thông tin chi tiết về các khu Tái định cư này được trình bày ở bảng dưới đây:

Bảng 15 – Thông tin về các Khu tái định cư bố trí cho Tiểu dự án Nha Trang

Vị trí		Số lô TĐC	Diện tích mỗi lô (m ² /lô)
Khu TĐC	Đặc điểm		
Khu tái định cư Đất Lành	<p>Địa điểm tại thôn Đất Lành xã Vĩnh Thái thành phố Nha Trang (Cách trung tâm thành phố khoảng 5 km)</p> <p>Diện tích 5,9 ha</p> <p>Theo số liệu của Trung tâm phát triển quỹ đất Nha Trang đến tháng 2/2016 còn 300 lô có thể giao ngay cho dự án CCSEP.</p>	341	Từ 70m ² đến 90m ²
Khu tái định cư Hòn Ró 2	<p>Địa điểm tại thôn Hòn Ró 2 xã Phước Đồng thành phố Nha Trang (Cách trung tâm thành phố khoảng 5 km).</p> <p>Diện tích 29,36 ha</p> <p>Theo số liệu Ban QLDA các công trình xây dựng Nha Trang (chủ đầu tư) dự án đã xây dựng được 50% khối lượng, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng trong quý IV/2016. Theo số liệu của Trung tâm phát triển quỹ đất Nha Trang khi dự án hoàn thành có thể giao 200 lô cho dự án CCSEP</p>	720 (không tính 148 lô biệt thự)	Từ 80m ² đến 100m ²
Khu tái định cư Ngọc Hiệp	<p>Địa điểm phường Ngọc Hiệp thành phố Nha Trang (Cách trung tâm thành phố Nha Trang khoảng 2 km).</p> <p>Diện tích 14,36 ha</p> <p>Theo báo cáo chuẩn bị đầu tư khi dự án hoàn thành 403 lô sẽ bố trí cho dự án CCSEP, 216 lô còn lại sẽ bố trí cho các dự án khác của thành phố Nha Trang. Theo kế hoạch quý IV/2016 sẽ thi công, hoàn thành đưa vào sử dụng quý II/2018.</p>	619	Từ 60m ² đến 100m ²

125. Như vậy, căn cứ theo các tiêu chí xác định tính liên quan của Ngân hàng Thế giới thì các khu Tái định cư dự kiến bố trí cho các hộ/tổ chức bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Tiểu Dự án Môi trường bền vững Tp.Nha Trang được xác định là Dự án liên quan.

126. Dưới đây là những nhận xét/đánh giá về vấn đề tuân thủ chính sách an toàn xã hội của Dự án:

A - Đối với Khu tái định cư Đất Lành

127. Khu tái định cư 5,9 ha Đất Lành thuộc thôn Đất Lành - xã Vĩnh Thái - thành phố Nha Trang, cách trung tâm thành phố khoảng 5 km. Khu tái định cư này có diện tích 5,9 ha với tổng số lô 341 (diện tích mỗi lô từ 70 m² – 90 m²). Khu này đã được đầu tư từ năm 2006 và hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2011. Đây là khu tái định cư được phát triển để bố trí tái định cư cho các hộ/tổ chức phải di dời thuộc Dự án Vệ sinh môi trường các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang (do WB tài trợ), đã được giải phóng mặt bằng trong năm 2006 - 2007, và tuân thủ theo Chính sách an toàn của WB.

128. Theo số liệu của Trung tâm phát triển quỹ đất Nha Trang đến tháng 2/2016 còn 300 lô có thể giao ngay cho dự án CCSEP.

B - Đối với Khu tái định cư Hòn Rớ 2

129. Dự án Khu tái định cư Hòn Rớ 2 được đầu tư xây dựng trên khu đất rộng 29,36 ha tại thôn Hòn Rớ 2 xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (cách trung tâm thành phố khoảng 5km). Dự án này đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 14/6/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Chủ đầu tư: BQL Dự án các Công trình xây dựng Nha Trang
- Tổng mức đầu tư: 128,517 tỷ đồng, trong đó: kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 68,996 tỷ đồng.
- Quy mô: 148 lô biệt thự và 720 lô đất tái định cư với diện tích mỗi lô từ 80-100m²
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - Dự án bắt đầu thực hiện từ đầu năm 2011;
 - Dự án đã hoàn thiện hạ tầng một khu (với 160 lô tái định cư) và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ BAH bởi Dự án.
 - Tính đến tháng 3/2016, Dự án đã xây dựng được 50% khối lượng. Dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng trong Quý IV/2016.



Vị trí Khu tái định cư Hòn Ró 2 (từ Google Earth)



Khu Tái định cư Hòn Ró 2
(Ảnh chụp tháng 3/2016)

Hình 5–Khu tái định cư Hòn Ró 2

130. Việc thu hồi đất và bồi thường phục vụ Dự án này đã được thực hiện bởi UBND thành phố Nha Trang cho đến nay công tác chi trả tiền theo (các) Phương án bồi thường được duyệt tại (các) Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 25/01/2011; số 3315/QĐ-UBND ngày 27/10/2011; số 4642/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND thành phố Nha Trang. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 68.996.000.000 đồng. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thực hiện từ 20/3/2011 đến 2016, tuân thủ theo Luật và các quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chính phủ Việt Nam và của UBND tỉnh Khánh Hòa. Công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Dự án Khu tái định cư Hòn Ró 2 đã hoàn thành trước khi có chủ trương của UBND thành phố Nha Trang dành một số lô cho Dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang. Báo cáo đánh giá tuân thủ đã được Chủ đầu tư thực hiện trong tháng 3/2016 (*xem Phụ lục 7 của Báo cáo này*).

131. Sau đây là kết quả được chỉ ra ở Báo cáo đánh giá tuân thủ:

- Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của phục vụ Dự án đã được chuẩn bị và phê duyệt tuân thủ theo quy định hiện hành của Chính phủ Việt Nam, UBND tỉnh Khánh Hòa.
- 329/336 hộ bị ảnh hưởng đã được thanh toán đầy đủ tiền bồi thường và hỗ trợ theo Phương án bồi thường đã được phê duyệt. Hiện còn 7 hộ BAH chưa đồng ý với giá bồi thường, hỗ trợ nên chưa nhận tiền. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ cho 7 hộ này đã được chuyển vào Kho bạc nhà nước.
- UBND Tỉnh Khánh Hòa/Thành phố Nha Trang đã tiến hành thu hồi đất của 329 hộ dân bằng biện pháp hành chính và đã bàn giao toàn bộ 100% diện tích đất đã

được giải tỏa cho chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án Khu tái định cư Hòn Rớ 2.

- Tất cả các hộ gia đình BAH đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đều đã ổn định cuộc sống và phục hồi sinh kế của họ. Đối với 7 hộ chưa nhận tiền UBND thành phố chỉ đạo UBND xã Phước Đồng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành vận động nhận tiền.
- Chủ đầu tư đã nhận bàn giao toàn bộ 100% đất dự án đã GPMB và đang hoàn tất thi công các hạng mục công trình. Dự kiến Quý IV/2016 sẽ hoàn thành toàn bộ dự án.

132. Các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tiểu dự án được thực hiện bởi chính quyền Thành phố Nha Trang đã tuân thủ các quy định của chính phủ Việt Nam và của UBND Tỉnh. Chủ đầu tư và địa phương sẽ tiếp tục theo dõi các vấn đề còn tồn tại, đặc biệt là các trường hợp chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ... để kịp thời giải quyết và hỗ trợ họ nếu họ gặp khó khăn. Đồng thời, nhiệm vụ giám sát và đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 7 hộ này cần được đề cập trong nhiệm vụ của Đơn vị giám sát tái định cư độc lập của Tiểu dự án MTBV thành phố Nha Trang và tiếp tục theo dõi và đánh giá ngay sau khi được huy động nhằm đáp ứng mục tiêu của OP4.12 về Tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới.

133. Theo số liệu Ban QLDA các công trình xây dựng Nha Trang (chủ đầu tư) dự án đã xây dựng được 50% khối lượng, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng trong quý IV/2016. Theo số liệu của Trung tâm phát triển quỹ đất Nha Trang khi dự án hoàn thành có thể giao 200 lô cho dự án CCESP.

C - Đối với Khu tái định cư Ngọc Hiệp

134. Dự án Khu tái định cư Ngọc Hiệp được đầu tư xây dựng trên khu đất rộng 13,45 ha thuộc địa phận phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang (cách trung tâm thành phố Nha Trang khoảng 2km). Dự án được thực hiện căn cứ theo: Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt đề án điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang; - Công văn số 44/HĐND ngày 10/3/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa
- Tổng mức đầu tư: 157.259.411.000 VNĐ, trong đó chi phí phục vụ công tác bồi thường và GPMB dự kiến: 58.835.254.000 VNĐ.
- Quy mô: 648 lô với diện tích từ 60 m² – 120 m²/lô. Các hạng mục đầu tư: San nền, đường giao thông; xây dựng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải; cấp nước sinh hoạt; cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng; cây xanh và hệ thống biển báo an toàn giao thông.
- Theo kế hoạch quý IV/2016 sẽ thi công, hoàn thành đưa vào sử dụng quý II/2018.



Hình 6–Hình ảnh hiện trạng khu vực dự án và xung quanh

135. Theo số liệu thống kê tại Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án, hiện trạng khu vực dự án và mức độ bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Dự án được đề cập như sau:

- Hiện trạng khu vực dự án chủ yếu đất ruộng trồng lúa, cói, rau muống (hiện nay người dân không còn trồng lúa, cói chỉ có vài thửa được trồng rau muống), đất trường học, chùa và một phần đất nghĩa địa.
- Tổng diện tích thu hồi: 143.600m², trong đó:
 - Đất ở đô thị : 19.780m²
 - Đất trồng cây lâu năm : 92.880m²
 - Đất giao thông, mặt nước và khác : 22.140m²
 - Đất nương, taluy : 7.700m²
- Khối lượng công trình giải tỏa:
 - Nhà tạm : 173m²;
 - Nhà xây cấp 4 : 1.717,5m²
 - Nhà 1 tầng : 259m²
 - Tường xây : 700m
 - Sân xi măng : 1.500m²
 - Mộ xây đá chẻ : 688 cái.
 - Mộ đất : 456 cái.
- Cây xanh, hoa màu:
 - Diện tích đất ruộng : 48.064m²

- Cây dừa : 939 cây
 - Cây xoài : 100 cây
 - Ổi : 50 cây
 - Cây cau : 50 cây.
- Trong khu đất dự án hiện có một số mương rãnh thoát nước tự nhiên, kích thước các mương này không lớn từ 0,7-1m, riêng chỉ có mương thoát nước ở phía Đông Dự án (gần khu vực chùa) rộng khoảng 1,2-2,5m (tùy vào từng đoạn), mương này nổi và thoát ra sông Bà Vệ (sông Kim Bồng).
 - Tổng số trường hợp bị ảnh hưởng giải tỏa bởi Dự án: 149 trường hợp. Trong đó số nhà dân bị giải tỏa trắng là 54 nhà, chủ yếu tập trung đoạn đầu Hương lộ Ngọc Hiệp, và rìa ranh giới khu vực phía Bắc, phía Đông, phía Nam. Nhìn chung, số hộ dân bị ảnh hưởng giải tỏa không nhiều, đất hiện trạng chủ yếu là đất trống.

136. Nguyên tắc thu hồi đất chủ yếu của dự án là giữ nguyên hiện trạng, giảm thiểu và hạn chế tối đa thu hồi đất và tái định cư. Dựa trên nguyên tắc này, Phương án thiết kế xây dựng của dự án sẽ không làm ảnh hưởng tới các công trình giáo dục, tôn giáo: Trường THCS Lương Định Của và Chùa Phổ Tế Ni Tự.



Nhà dân bị giải tỏa phía Đông dự án



Khu nghĩa địa Lò Gạch thuộc diện giải tỏa

Hình 7–Hình ảnh hiện trạng khu vực dự án và xung quanh

137. Công tác tham vấn cộng đồng của dự án đã được tổ chức và thực hiện vào ngày 12/03/2016 tại UBND phường Ngọc Hiệp, với các thành phần tham dự bao gồm: Đại diện UBND, UBMTTQ phường Ngọc Hiệp, các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan, đoàn thể, đại diện các tổ dân phố và các hộ dân chịu tác động trực tiếp của dự án. Các nội dung chính được trao đổi trong cuộc họp tham vấn bao gồm: Giới thiệu về dự án; về các chính sách môi trường và tái định cư của Dự án; Tham vấn cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp bởi Dự án.

138. Kế hoạch thực hiện tiếp theo:

- Ban hành quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC; tổ công tác giúp việc Hội đồng: Từ 05/9/2016 – 19/9/2016;

- Khảo sát và đo đạc chi tiết: Đang triển khai và dự kiến hoàn thành cuối tháng 10/2016 ;
- Ban hành quyết định đơn giá đất: Từ 05/09 – 19/9/2016;
- Lập phương án bồi thường và GPMB chi tiết: Từ 30/10/2016 đến tháng 12/2016;
- Phê duyệt phương án bồi thường chi tiết: Tháng 12/2016
- Chi trả bồi thường, hỗ trợ (Tháng 12/2016), bàn giao mặt bằng và thi công công trình (tháng 12/2016)

139. Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ra văn bản số 12/TB-UBND ngày 29/03/2016 Thông báo về kết luận của UBND tỉnh về cuộc họp nghe báo cáo kết kiểm tra, giám sát công tác chuẩn bị Dự án môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang, Theo đó Đối với công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, UBND tỉnh đã thống nhất tuân theo chủ trương vận dụng khung chính sách của Dự án CCSEP theo quy định của Ngân hàng Thế giới.

140. Để đảm bảo tiến độ Dự án, công tác giải phóng mặt bằng đối với Khu tái định cư sẽ được tiến hành độc lập với Kế hoạch tái định cư này và đảm bảo tuân thủ Khung chính sách tái định cư của Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải- Tiểu Dự án Nha Trang.

9.3. Phương án di chuyển/ tái định cư

141. Tất cả những hộ bị di dời có nhà ở, đất ở hợp pháp, đều được bố trí đất tại khu tái định cư không phân biệt họ có hộ khẩu hay không có hộ khẩu. Trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một xuất đất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ phần chênh lệch đó. Trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

142. Đối với các trường hợp sử dụng đất ở không thuộc đối tượng bồi thường về đất, nếu không còn nơi ở nào khác mà có xác nhận của chính quyền địa phương thì được xét giao đất làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

143. UBND Thành phố và chính quyền địa phương đã cung cấp thông tin đến những người bị ảnh hưởng phải di dời do tác động của Dự án về các phương án và các tiêu chí lựa chọn khu Tái định cư trong các buổi họp tham vấn cộng đồng, bao gồm:

- Chuẩn bị về thể chế và kỹ thuật cho việc xác định và chuẩn bị các khu Tái định cư về các yếu tố khả năng sản xuất, thuận lợi về địa thế và các yếu tố tối thiểu khác so với nơi ở cũ đồng thời dự tính thời gian cần thiết và chuyển giao đất và các công trình phụ thuộc khác.
- Thực hiện các biện pháp cần thiết ngăn chặn đầu cơ đất hoặc xâm phạm trái phép vào các khu tái định cư đã được lựa chọn.
- Các thủ tục di chuyển của dự án, bao gồm lịch trình và việc chuẩn bị và bàn giao mặt bằng, và
- Sắp xếp về thể chế cho việc có được giấy phép và chuyển giao quyền tái định cư.

- Nhà ở, cơ sở hạ tầng và các dịch vụ xã hội. Các kế hoạch cung cấp (hoặc cung cấp tài chính tái định cư) nhà ở, cơ sở hạ tầng (như cung cấp nước, đường xá), và các dịch vụ xã hội (như trường học, cơ sở khám chữa bệnh); các kế hoạch đảm bảo các dịch vụ tương đương với dân địa phương; bao gồm việc phát triển khu tái định cư cần thiết, kỹ thuật và các thiết kế về mặt kiến trúc cho các công trình đó.

144. Trong trường hợp các hộ bị ảnh hưởng cần bố trí TĐC nhưng lựa chọn nhận bằng tiền và tự bố trí TĐC, các hộ này sẽ được nhận một khoản hỗ trợ bằng một suất đầu tư hạ tầng theo quy định áp dụng tại địa phương.

145. Dưới đây là trình tự thủ tục giao nền tái định cư:

- Bước 1: Trung tâm phát triển quỹ đất lập kế hoạch bốc thăm vị trí nền tái định cư.
- Bước 2: Mời các hộ gia đình cá nhân thuộc diện được bố trí Tái định cư đến bốc thăm chọn vị trí nền (kèm cam kết TĐC) và lập biên bản bốc thăm chọn vị trí nền Tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân.
- Bước 3: UBND Thành phố ra Quyết định giao nền Tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân (kèm danh sách).
- Bước 4: Thông báo trao Quyết định giao nền TĐC cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được TĐC.
- Bước 5: Bàn giao đất ngoài thực địa (kèm mẫu biên bản).

146. Về việc di dời và khôi phục các công trình công cộng BAH. Đối với Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc bị ảnh hưởng một phần bao gồm: cổng, tường rào và sân trường (không bị ảnh hưởng tới công trình lớp học và nhà quản lý), các biện pháp thi công sẽ hạn chế tối đa ảnh hưởng tới hoạt động của trường học tham chiếu báo cáo Đánh giá tác động môi trường & xã hội của tiểu dự án. Đối với Nhà văn hóa thôn Xuân Ngọc: trong quá trình làm việc và trao đổi với lãnh đạo địa phương, địa phương vẫn còn quỹ đất để bố trí để xây dựng lại Nhà văn hóa phục vụ sinh hoạt cộng đồng của thôn, Kinh phí xây dựng lại Nhà văn hóa được lấy trong kinh phí bồi thường Nhà và các công trình kiến trúc của Tiểu dự án. Ngoài ra Tiểu dự án không còn gây bất cứ tác động đối với các công trình công cộng nào khác, đối với các công trình BAH trong quá trình thi công sẽ được nhà thầu thi công chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp.

10. CÁC BIỆN PHÁP KHÔI PHỤC

147. Thực hiện Dự án hoàn thành bên cạnh việc xây dựng các công trình mang ý nghĩa kinh tế - xã hội to lớn thì việc quan tâm đến những người bị ảnh hưởng của dự án để họ có một cuộc sống bình thường là sự đảm bảo sự phát triển bền vững của dự án. Mục tiêu của chương trình phục hồi thu nhập là nhằm giúp cho các đối tượng-hộ bị thiệt hại về thu nhập do việc triển khai dự án như: (i) ngừng sản xuất, kinh doanh do mất địa điểm, phương tiện sản xuất và (ii) phải chuyển đổi nghề do bị mất đất sản xuất nông nghiệp. v.v....khôi phục nguồn thu như mức trước khi có dự án hoặc cao hơn và sẽ đảm bảo rằng những người BAH của dự án thích nghi với điều kiện mới trong thời gian ngắn nhất.

148. Các biện pháp phục hồi sinh kế đối với các hộ BAH, đặc biệt là các hộ BAH nặng, hộ phải di dời đang được BQLDA, Tư vấn cùng với chính quyền địa phương cùng các cơ quan liên quan như Sở Lao động thương binh và xã hội, Trung tâm đào tạo nghề và giới thiệu việc làm của Tỉnh, Ngân hàng Chính sách tại địa phương phối hợp, nghiên cứu xây dựng Chương trình hỗ trợ và phục hồi thu nhập phù hợp dựa trên hướng tiếp cận có sự tham gia của cộng đồng.

10.1. Các thành phần của chương trình phục hồi thu nhập

10.1.1. Hỗ trợ ổn định sản xuất

149. Các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng đất nông nghiệp và có nhu cầu được hỗ trợ để ổn định sản xuất sẽ được nhận những hình thức hỗ trợ sau:

- Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp;
- Các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y;
- Kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất: sẽ thảo luận về nhu cầu và kế hoạch tập huấn về thú y, kỹ thuật bảo vệ mùa màng và vật nuôi. Những sự hỗ trợ này là cần thiết cho những hộ dân, những người sống chủ yếu dựa vào nông nghiệp.

150. Chương trình, kế hoạch và triển khai hỗ trợ ổn định sản xuất của Tiểu dự án sẽ được thực hiện thông qua chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư. Kinh phí hỗ trợ được bố trí từ kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất được tính trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

10.1.2. Hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm

151. Bên cạnh chính sách bồi thường đầy đủ cho đất, công trình, tài sản bị ảnh hưởng theo chi phí thay thế Tiểu dự án còn áp dụng chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho: (i) Người lao động bị thu hồi đất thuộc hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi theo quy định của Việt Nam; và (ii) Người lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà phải di chuyển chỗ ở. Những người mà có nhu cầu đào tạo nghề, giải quyết việc làm và trong độ tuổi lao động.

Hỗ trợ đào tạo nghề

152. Người lao động bị thu hồi đất tham gia đào tạo nghề được hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ học phí một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động, bao gồm cả các cấp độ đào tạo sơ cấp, trung cấp và cao đẳng nghề.
- Vay vốn theo quy định của chính sách tín dụng đối với học sinh, sinh viên.

153. Sau đây là thông tin về một số trường dạy nghề - nơi mà có thể tiếp nhận những người lao động bị thu hồi đất bởi dự án trong độ tuổi lao động mà có nhu cầu đào tạo nghề trên địa bàn thành phố Nha Trang:

Bảng 16 – Một số cơ sở dạy nghề trên địa bàn thành phố Nha Trang

STT	Trường	Ngành nghề đào tạo	Hệ đào tạo		
			Cao đẳng	Trung cấp	Sơ cấp
1	<p>Trường Cao đẳng nghề Nha Trang được thành lập theo QĐ số 192/QĐ-BLĐTBXH ngày 31/01/2007.</p> <p>Địa Chỉ: Số 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang.</p> <p>Điện thoại: 058. 3881138 – 3881139</p> <p>Fax : 0583.880.335</p> <p>Email: phong_hctc@cdnnt.edu.vn /daotao@cdnnt.edu.vn</p> <p>Website:http://cdnnt.edu.vn</p>	Cắt gọt kim loại (công nghệ chế tạo)	x	x	
		Công nghệ ô tô	x	x	
		Kỹ thuật xây dựng	x		
		May thời trang	x	x	x
		Thiết kế thời trang	x	x	
		Điện công nghiệp	x	x	
		Điện tử công nghiệp	x	x	
		Cơ điện tử	x	x	
		Kỹ thuật máy lạnh và điều hòa không khí	x	x	
		Công nghệ thông tin	x	x	
		Kỹ thuật sửa chữa, lắp ráp máy tính	x	x	
		Kế toán doanh nghiệp	x	x	x
		Quản trị doanh nghiệp vừa và nhỏ	x		
		Quản trị nhà hàng	x		
		Quản trị khách sạn	x		
		Hướng dẫn du lịch	x		
		Kỹ thuật chế biến món ăn	x		
		Bảo vệ môi trường biển	x		
		Chế biến thực phẩm	x		
		Công nghệ sinh học	x	x	
		Kỹ thuật xây dựng		x	
		Nghiệp vụ nhà hàng		x	
		Quản trị khách sạn		x	
		Quản trị lễ hành		x	
		Hướng dẫn du lịch		x	
		Kỹ thuật chế biến món ăn		x	
Bảo vệ môi trường biển		x			
Chế biến thực phẩm		x			
Hàn		x			
Sửa chữa máy tàu thủy		x			

STT	Trường	Ngành nghề đào tạo	Hệ đào tạo		
			Cao đẳng	Trung cấp	Sơ cấp
		Thiết kế đồ họa		x	
		Tin học văn phòng		x	
		Điện dân dụng		x	
		Điện tử dân dụng		x	
		Thí nghiệm điện		x	
		Đo lường điện		x	
		Quản lý, vận hành, sửa chữa đường dây và trạm biến có áp điện áp từ 110KV trở xuống		x	
		Điều khiển phương tiện thủy nội địa			x
		Hàn			x
		Sửa chữa ô tô			x
		Sửa chữa điện xí nghiệp			x
		Sửa chữa điện tử công nghiệp			x
		Sửa chữa Monitor			x
		Tin học văn phòng			x
		May công nghiệp			x
		Nấu ăn			x
		Làm bánh			x
		Làm hoa			x
		Kế toán doanh nghiệp			x
		Nghiệp vụ buồng			x
		Lái xe ô tô hạng B2 và hạng C			x
		Tiện			x
		Sửa chữa xe máy			x
		Sửa chữa điện dân dụng			x
		Sửa chữa điện tử dân dụng			x
		Kỹ thuật PLC			x
		Cài đặt, lắp ráp máy vi tính			x
		Kỹ thuật xây dựng			x
		Tỉa củ			x
		Trang trí bánh kem			x
		Cắm hoa			x
		Nghiệp vụ nhà hàng			x
		Nghiệp vụ lễ tân			x
2	Trường Cao đẳng nghề Du lịch Nha trang được thành lập theo Quyết định số 1518/QĐ-LĐTBXH, ngày 21/11/2011 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.	Quản trị khách sạn	x	x	
		Quản trị lễ hành	x	x	
		Hướng dẫn du lịch	x	x	
		Kỹ thuật chế biến món ăn	x	x	
		Kế toán doanh nghiệp	x	x	
		Quản trị nhà hàng	x		
	Địa chỉ: 02 Điện Biên Phủ, Vĩnh Hòa, Nha trang Điện thoại: 058.3551.777 / 058.3551-567.	Nghiệp vụ nhà hàng		x	x

STT	Trường	Ngành nghề đào tạo	Hệ đào tạo		
			Cao đẳng	Trung cấp	Sơ cấp
	Fax: 058.3551.938, Email: lexuan_andt@yahoo.com - Website: http://ntc.edu.vn				
3	Trường Cao đẳng Nghề du lịch Nha Trang Địa chỉ: Số 2, đường Điện Biên Phủ, Phường Vĩnh Hòa Điện thoại: 058.3551.777 - 058.3551-567 Fax: 058.3551.938. Website: http://ntc.edu.vn	Quản trị khách sạn	x	x	
		Quản trị lữ hành	x	x	
		Hướng dẫn du lịch	x	x	
		Kỹ thuật chế biến món ăn	x	x	
		Kế toán doanh nghiệp	x	x	
		Quản trị nhà hàng	x		
		Nghiệp vụ nhà hàng		x	
4	Trung tâm Dạy nghề và Hỗ trợ Nông dân tỉnh Khánh Hòa - 02 Ngô Quyền, Nha Trang Điện thoại: 058.3560927	Trồng hoa, chăm sóc cây cảnh			x
		Trồng cây lương thực, cây công nghiệp, chăn nuôi, thú y			x
		Thủ công, mây tre lá, nghề truyền thống			x
		Mộc, xây dựng, sửa chữa máy nông, ngư, cơ			x
		Tin học văn phòng			x
		Nấu ăn			x
		Nuôi thủy sản nước ngọt			x
		Kế toán sơ cấp			x
		Kế toán khai báo thuế			x

Hỗ trợ giải quyết việc làm trong nước:

154. Dự án sẽ ưu tiên bố trí việc làm cho người có khả năng kể cả nam và nữ trong quá trình xây dựng và vận hành dự án như: Dự án sẽ xem xét ưu tiên cho con em của những hộ di dời làm công nhân trong quá trình xây dựng, công nhân cho nhà máy...

155. Ngoài ra, người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ tư vấn, định hướng nghề nghiệp và giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm dịch vụ việc làm. Dưới đây là thông tin một số trung tâm việc làm trực thuộc Bộ LĐ, TB&XH và Sở LĐ, TB&XH tỉnh Khánh Hòa:

- Cục Việc làm:
 - Địa chỉ: 12 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
 - Điện thoại: 043. 8269517
 - Fax: 043. 8269520
 - Website: <http://vieclamvietnam.gov.vn>
 - Email: cucvl@molisa.gov.vn
- Trung tâm Giới thiệu việc làm tỉnh Khánh Hòa trực thuộc Sở Lao động thương binh và xã hội tỉnh Khánh Hòa hoạt động rất hiệu quả trong việc đào tạo và giới thiệu việc làm cho các lao động có nhu cầu trong Tỉnh
 - Địa chỉ: 56 Lê Quý Đôn, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Điện thoại: 058. 510199

- Fax: 058. 510200
- Website: <http://vieclamkhanhhoa.com.vn>
- Email: ttgtvlkh@yahoo.com.vn

Hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng

156. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài một lần với các khoản hỗ trợ cụ thể sau:

- Hỗ trợ đào tạo nghề, ngoại ngữ, bồi dưỡng kiến thức cần thiết, gồm: i) Học phí đào tạo nghề, ngoại ngữ, bồi dưỡng kiến thức cần thiết; ii) Tiền ăn trong thời gian thực tế học; iii) Chi phí đi lại (01 lượt đi và về) từ nơi cư trú đến địa điểm đào tạo từ 15km trở lên.
- Hỗ trợ chi phí làm thủ tục hộ chiếu, thị thực, khám sức khỏe, lý lịch tư pháp trước khi đi làm việc ở nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Hỗ trợ giải quyết rủi ro trong thời gian làm việc ở nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Hỗ trợ chi phí đào tạo, nâng cao trình độ tay nghề trong trường hợp nước tiếp nhận yêu cầu.

157. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề của Tiểu Dự án được lập dựa trên nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề của các đối tượng trong độ tuổi lao động bị thu hồi đất. Phương án này được phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả trực tiếp cho cơ sở đào tạo dạy nghề.

158. Kinh phí hỗ trợ được bố trí từ kinh phí đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm và được tính trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt.

10.1.3. Vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội

159. Những năm qua, Ngân hàng Chính sách Xã hội (NHCSXH) CN tỉnh Khánh Hòa thường xuyên phối hợp với các ban, ngành, tổ chức chính trị - xã hội thực hiện các chương trình tín dụng cho vay ưu đãi hộ nghèo và các đối tượng chính sách. Từ những đồng vốn đó, nhiều hộ đã thoát nghèo, diện mạo thôn xóm ở thành phố Nha Trang ngày một khởi sắc.

160. Hiện nay NHCSXH tỉnh Khánh Hòa đang triển khai thực hiện nhiều chương trình tín dụng như: cho vay đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo; học sinh sinh viên có hoàn cảnh khó khăn; giải quyết việc làm; người lao động đi xuất khẩu lao động; nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn; hộ nghèo về nhà ở; cho vay hỗ trợ mua đất sản xuất, chuyển đổi nghề; cho vay hỗ trợ hộ nghèo xây nhà ở phòng, tránh bão, lụt; hộ thoát nghèo; cho vay bằng vốn ủy thác địa phương; cho vay khác (khi có quyết định của Thủ tướng Chính phủ). Đồng thời trên địa bàn thành phố cũng đang có quỹ cho vay vốn tên là “Quỹ Quốc gia giải quyết việc làm”. Một số thông tin về các chương trình này được tổng hợp dưới bảng sau:

Bảng 17 – Thông tin về chương trình tín dụng của NHCSXH tỉnh Khánh Hòa

STT	Tên chương trình cho	Đối tượng khách hàng thụ hưởng	Thời gian vay	Mức cho vay tối đa
-----	----------------------	--------------------------------	---------------	--------------------

	vay		tối đa	
1.	Hộ nghèo	Hộ nghèo theo chuẩn quốc gia	5 năm	50 triệu/hộ
2.	Hộ cận nghèo	Hộ cận nghèo theo chuẩn quốc gia	5 năm	50 triệu/hộ
3.	Hộ sinh viên có hoàn cảnh khó khăn	Hộ sinh viên mồ côi; hộ nghèo; hộ có thu nhập bình quân tối đa bằng 150% thu nhập bình quân đầu người của hộ nghèo; hộ gặp khó khăn về tài chính; lao động nông thôn học nghề và bộ đội xuất ngũ học nghề.	Gồm: thời gian phát tiền vay + 12 tháng và thời gian trả nợ	1,1 triệu/tháng/SV
4.	Giải quyết việc làm	Người tàn tật	5 năm	50 triệu/hộ
		Hộ gia đình	5 năm	50 triệu/hộ
		Hộ kinh doanh cá thể; tổ hợp tác; hợp tác xã; doanh nghiệp nhỏ và vừa; chủ trang trại; trung tâm giáo dục lao động xã hội	5 năm	500 triệu/ dự án và 20 triệu/ 1 lao động thu hút mới
		Cơ sở kinh doanh có người tàn tật	5 năm	
5.	Người lao động đi xuất khẩu lao động	Hộ nghèo theo chuẩn quốc gia và gia đình có công	Bằng thời gian lao động ở nước ngoài	30 triệu/lao động
6.	Nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn	Hộ gia đình cư trú tại nông thôn chưa có chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường hoặc có nhưng đã xuống cấp hoặc chưa đạt tiêu chuẩn	5 năm	6 triệu/công trình
7.	Hộ nghèo về nhà ở	Hộ nghèo theo chuẩn quốc gia cư trú tại khu vực nông thôn	10 năm	15 triệu/hộ
8.	Doanh nghiệp vừa và nhỏ	Doanh nghiệp vừa và nhỏ	5 năm	500 triệu/DN

(Nguồn: Theo thông tin được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã xã trên địa bàn thành phố Nha Trang, tháng 2/2016)

161. Về thủ tục vay vốn: Người vay gặp cán bộ Ngân hàng Chính sách tại điểm giao dịch của Ngân hàng chính sách xã hội tại trụ sở UBND xã/phường nơi cư trú đúng ngày giờ giao dịch để được hướng dẫn cụ thể. Dưới đây là thông tin về điểm giao dịch, ngày giờ và thời gian giao dịch của Ngân hàng Chính sách xã hội tại các phường/xã trên địa bàn áp dụng từ ngày 1/3/2016.

Bảng 18 – Thông tin về điểm giao dịch và thời gian giao dịch của NHCSXH trên địa bàn

TT	Điểm giao dịch	Ngày giao dịch	Thời gian giao dịch
1.	Phường Lộc Thọ	9	8h00-11h00
2.	Phường Ngọc Hiệp	15	8h00 – 11h0
3.	Phường Phước Hòa	7	8h-11h
4.	Phường Phước Hải	7	8h00-11h00
5.	Phường Phước Long	11	8h00-11h00, 14h00-16h30
6.	Phường Phước Tân	7	8h-11h
7.	Phường Phước Tiến	5	8h-11h
8.	Phường Phương Sài	11	8h00 – 11h00
9.	Phường Phương Sơn	23	8h00 – 11h00
10.	Phường Tân Lập	11	8h00-11h00
11.	Phường Vĩnh Hòa	25	8h-11h
12.	Phường Vĩnh Hải	21	8h00-11h00
13.	Phường Vĩnh Nguyên	25	8h00-11h00, 14h00-16h30

TT	Điểm giao dịch	Ngày giao dịch	Thời gian giao dịch
14.	Phường Vĩnh Phước	17	8h00-11h00, 14h00-16h30
15.	Phường Vĩnh Thọ	5	8h00-11h00
16.	Phường Vĩnh Trường	13	8h00 – 11h00, 14h00 – 16h00
17.	Phường Vạn Thạnh	13	8h00-11h00
18.	Phường Vạn Thắng	5	8h00-11h00
19.	Phường Xương Huân	13	14h-16h
20.	Xã Phước Đồng	15	8h-11h,14h-16h
21.	Xã Vĩnh Hiệp	21	8h00-11h00
22.	Xã Vĩnh Lương	23	8h00-11h00, 14h00-16h30
23.	Xã Vĩnh Ngọc	19	8h-11h,14h-16h
24.	Xã Vĩnh Phương	9	8h-11h,14h-16h
25.	Xã Vĩnh Thái	21	8h00-11h00
26.	Xã Vĩnh Thạnh	17	8h-11h,14h-16h
27.	Xã Vĩnh Trung	19	8h-11h,14h-16h

(Nguồn: <http://vbsp.org.vn/gioi-thieu/co-cau-to-chuc/diem-giao-dich-xa-phuong.html>, ngày truy cập 11/5/2016)

162. Ngoài những biện pháp trên, Thành phố sẽ có những biện pháp hỗ trợ bổ sung (nếu cần thiết) nhằm hỗ trợ các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất phục vụ dự án được khôi phục được cuộc sống.

10.2. Tổ chức thực hiện chương trình phục hồi thu nhập

163. Trước khi thực hiện Chương trình khôi phục sinh kế, Dự án cần sàng lọc và tham vấn ý kiến của các hộ (gồm BAH nặng và các hộ phải di dời). Từ đó đưa ra tổng hợp lựa chọn/đề xuất của bà con trước khi triển khai các hoạt động.

164. Sắp xếp tổ chức thực hiện chương trình phục hồi thu nhập được đề cập ở bảng dưới đây.

Bảng 19 – Sắp xếp tổ chức thực hiện chương trình phục hồi thu nhập

Đơn vị thực hiện	Vai trò
UBND tỉnh Khánh Hòa	UBND tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm phê duyệt chương trình phục hồi thu nhập và cung cấp hiệu quả và kịp thời ngân sách cho chương trình phục hồi thu nhập.
Ban QLDA	Ban QLDA sẽ chịu trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường và các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện chương trình phục hồi thu nhập. Đồng thời, Ban QLDA giám sát Hội đồng bồi thường trong việc thực hiện chương trình phục hồi thu nhập. Ngoài ra, Ban QLDA cần ký cam kết phối hợp với Ngân hàng Chính sách và đề ra quy chế phối hợp nhằm hỗ trợ các hộ BAH trong việc vay vốn từ Ngân hàng Chính sách được nhanh chóng và thuận lợi.
Hội đồng bồi thường	Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm thực hiện chương trình phục hồi thu nhập và phối hợp với Ban QLDA và các cơ quan liên quan của Thành phố. Vai trò cụ thể của Hội đồng bồi thường như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Thay mặt cho UBND Thành phố thực hiện chương trình phục hồi thu nhập - Xác định các cơ hội việc làm tốt trong tỉnh cho người BAH;

Đơn vị thực hiện	Vai trò
	<p>bao gồm các yêu cầu trình độ (trình độ học vấn, vv); và hỗ trợ người BAH quan tâm đủ điều kiện để áp dụng và chất lượng cho công việc (bao gồm việc đào tạo ngành nghề phù hợp nếu cần thiết);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hỗ trợ UBND Thành phố lựa chọn những nhà cung ứng dịch vụ hoặc nhà cung cấp các nguyên liệu đầu vào thích hợp cho sản xuất nông nghiệp phục vụ việc thực hiện chương trình phục hồi thu nhập. - Chuẩn bị và đệ trình các báo cáo hàng tháng, hàng quý cho Ban QLDA xem xét và chấp thuận; và - Lưu trữ và bảo đảm tất cả các tài liệu liên quan đến chương trình phục hồi thu nhập.
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội	Sở Lao động, Thương binh và Xã hội phối hợp với Hội đồng bồi thường và các Sở, ngành, chính quyền địa phương khảo sát, nắm bắt, thống kê toàn bộ số nhân khẩu lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội ở những vùng bị thu hồi đất để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phương án hỗ trợ, đào tạo chuyển đổi nghề kịp thời, hiệu quả, sớm ổn định đời sống nhân dân trong vùng dự án.
Sở Nông nghiệp & PTNT	Sở Nông nghiệp & PTNT phối hợp với Hội đồng bồi thường xác định nhu cầu được hỗ trợ để ổn định sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng đất nông nghiệp; chỉ đạo các đơn vị trực thuộc xây dựng chương trình, kế hoạch và triển khai thực hiện việc chuyển giao khoa học kỹ thuật thông qua chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư hỗ trợ cho người bị thu hồi đất để nâng cao năng suất cây trồng, vật nuôi và nuôi trồng thủy sản, ổn định đời sống, sản xuất; hỗ trợ giống cây trồng, vật nuôi và nuôi trồng thủy sản và các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản.
UBND phường/xã	UBND phường/xã sẽ hỗ trợ Ban QLDA và Hội đồng bồi thường trong việc thực hiện chương trình phục hồi thu nhập

11. VAI TRÒ, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN

165. Việc thực hiện các hoạt động Tái định cư yêu cầu có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức địa phương các cấp quốc gia, tỉnh, thành phố, huyện và xã. Ủy ban Nhân dân mỗi tỉnh tham gia Dự án sẽ chịu trách nhiệm tổng thể về việc thực hiện Khung Chính sách tái định cư chung và Kế hoạch hành động tái định cư cụ thể của tiểu dự án thuộc tỉnh mình. Các Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư sẽ được thành lập ở cấp tỉnh/huyện phù hợp với quy định của Nghị định Nghị định 47/2014/CP. Các điều khoản và chính sách của Khung chính sách tái định cư này và của các Kế hoạch hành động tái định cư sẽ là cơ sở pháp lý để thực hiện các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án môi trường bền vững các thành phố Duyên hải.

166. Trách nhiệm của các bên liên quan trong dự án được cụ thể như sau:

11.1. Cấp tỉnh

167. UBND tỉnh là cơ quan thẩm quyền cao nhất ở cấp tỉnh. UBND tỉnh của mỗi tỉnh tham gia Dự án chịu trách nhiệm toàn bộ về việc tiến hành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong phạm vi tỉnh. UBND tỉnh có trách nhiệm:

- (i) Phê duyệt Khung chính sách tái định cư (nếu Chính phủ ủy quyền)
- (ii) Ban hành Thông báo hoặc ủy quyền cho UBND các huyện thông báo về thu hồi đất ngay sau khi lựa chọn vị trí các tiểu dự án;
- (iii) Thẩm định và phê duyệt các Kế hoạch hành động tái định cư sau khi bản thảo cuối cùng của chúng được Ngân hàng thông qua;
- (iv) Phê duyệt việc thu hồi và cấp đất trong dự án;
- (v) Ra quyết định cuối cùng và ban hành đơn giá bồi thường, mức hỗ trợ, trợ cấp, và các chính sách hỗ trợ cho người bị ảnh hưởng và các nhóm dễ bị tổn thương bị ảnh hưởng, theo Khung Chính sách và Kế hoạch hành động TĐC đã phê duyệt;
- (vi) Chỉ đạo sự phối hợp giữa các cơ quan có liên quan và các sở thuộc tỉnh để thực hiện bồi thường, TĐC theo Kế hoạch hành động TĐC đã phê duyệt;
- (vii) Cấp đầy đủ ngân sách cho các hoạt động tái định cư;
- (viii) Đảm bảo để các hoạt động tái định cư của Tiểu Dự án được thực hiện phù hợp với Khung Chính sách và Kế hoạch hành động TĐC đã được duyệt. Đảm bảo những mục tiêu của kế hoạch tái định cư được thực hiện sau khi những thiếu sót được phát hiện thông qua theo dõi nội bộ hay độc lập việc trong việc thực hiện kế hoạch hành động tái định cư.
- (ix) Xem xét về địa điểm tái định cư cho người bị ảnh hưởng nếu được yêu cầu.

11.2. Ban quản lý dự án

168. Ban Quản lý Dự án là cơ quan chịu trách nhiệm thường trực về thực hiện Kế hoạch Tái định cư của Dự án. Trách nhiệm của Ban QLDA bao gồm:

- (i) Thay mặt Chủ đầu tư hoặc thành phố, thực hiện và giám sát tất cả các hoạt động Tái định cư trong phạm vi Dự án, dưới sự quản lý của UBND tỉnh hoặc thành phố. (Nếu

không đủ năng lực thì ký kết hợp đồng thực hiện một số hợp phần việc để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và Tái định cư);

- (ii) Chuẩn bị kế hoạch, điều phối và giám sát chung về chương trình tái định cư.
- (iii) Cập nhật và/hoặc chuẩn bị các kế hoạch tái định cư phù hợp với Kế hoạch Tái định cư và Khung chính sách đã được duyệt, trình ủy ban Nhân dân tỉnh/thành phố và Ngân hàng Thế giới phê chuẩn trước khi thực hiện Kế hoạch Tái định cư đã duyệt.
- (iv) Hướng dẫn tất cả các hoạt động Tái định cư của thành phố và phường/xã, thực hiện theo các chính sách và hướng dẫn của Kế hoạch Tái định cư của dự án;
- (v) Thiết lập các thủ tục/quy trình mẫu về chiến dịch thông tin và việc tổ chức tham vấn có liên quan như thư thông báo hàng tháng tới các cộng đồng về hoạt động dự án. Điều phối với các hợp phần khác và các cơ quan khác tham gia vào kế hoạch Tái định cư, thực hiện và giám sát Tái định cư;
- (vi) Kiểm tra và tư vấn cho UBND tỉnh về đơn giá bồi thường đất và các tài sản khác, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan của tỉnh, dựa trên những nguyên tắc của Khung Chính sách tái định cư này;
- (vii) Phối hợp, giám sát, và theo dõi thực hiện các hoạt động Tái định cư trong dự án của mình;
- (viii) Tham mưu cho UBND thành phố, Hội đồng bồi thường/tái định cư thành phố Về việc thành lập tổ chuyên gia giúp việc cho Hội đồng BT-GPMB và tái định cư để thực hiện các quá trình đo đạc kiểm kê chi tiết, hoàn chỉnh các phương án bồi thường, chuẩn bị các bảng biểu tổng hợp bồi thường, lập phương án bồi thường hỗ trợ TĐC để trình lên Hội đồng bồi thường/tái định cư thành phố thẩm định; Tổ chuyên gia tái định cư chịu sự chỉ đạo và giám sát của BQLDA và Hội đồng bồi thường/tái định cư thành phố
- (ix) Chuẩn bị xây dựng các khu TĐC và các thủ tục về đất để Tái định cư các hộ bị di dời; quản lý các khu đất TĐC để phục vụ đất Tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân bị di dời nằm trong phạm vi dự án.
- (x) Thiết lập cơ chế liên lạc để đảm bảo trợ giúp kỹ thuật và hậu cần thích hợp cho việc các cơ quan thực hiện bồi thường, tái định cư;
- (xi) Thành lập các tiêu chuẩn cơ sở dữ liệu về những người bị ảnh hưởng của từng hợp phần, cũng như cho toàn bộ dự án.
- (xii) Thành lập thủ tục về thực hiện giám sát nội bộ để theo dõi việc tuân thủ chính sách của dự án.
- (xiii) Thiết lập thủ tục phối hợp giám sát giữa nhà thầu với cộng đồng địa phương và đảm bảo xác định và bồi thường nhanh chóng cho các tác động về tài sản công cộng và của tư nhân trong thời gian thi công.
- (xiv) Tuyển chọn, giám sát, và thực hiện theo kiến nghị của tổ chức giám sát độc lập.
- (xv) Lập thủ tục để nhanh chóng thực hiện các biện pháp điều chỉnh cần thiết và tham mưu cho chủ đầu tư giải quyết các khiếu nại.
- (xvi) Phối hợp với các cơ quan có liên quan cung cấp việc làm liên quan tới dự án cho những người bị ảnh hưởng (tư vấn với nhà thầu về cơ hội nghề nghiệp cho dân địa

phương, thông tin cho người bị ảnh hưởng về cơ hội và cách đạt được những cơ hội đó).

- (xvii) Nhận mặt bằng bị thu hồi của các hộ bị ảnh hưởng và chuyển giao mặt bằng cho các đơn vị thi công;
- (xviii) Phối hợp chặt chẽ với tổ chức giám sát độc lập; và
- (xix) Báo cáo định kỳ về các hoạt động TĐC lên Ngân hàng Thế giới

➤ **Đánh giá năng lực của Ban quản lý Dự án:**

- BQLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa, thành lập dựa trên sự kế thừa và phát triển từ Ban Quản lý dự án Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang hình thành từ năm 2006. Chức năng, nhiệm vụ và quy chế tổ chức, hoạt động của Ban QLDA thực hiện theo các Quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa số 2203/QĐ-UBND ngày 21/8/2015 "Về việc điều chỉnh chức năng và đổi tên Ban Quản lý dự án Cải thiện Vệ sinh Môi trường thành phố Nha Trang thành Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa" và số 2204/QĐ-UBND ngày 21/8/2015 "Về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa". Trong đó nhiệm vụ chính là đại diện chủ đầu tư và làm chủ đầu tư theo quy định đối với: các dự án đầu tư khu vực tỉnh Khánh Hòa; các dự án đầu tư phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa; các dự án ODA theo Hiệp định với các nhà tài trợ và các dự án khác do UBND tỉnh giao.
- Trong kế hoạch xây dựng Ban QLDA CCSEP cần phải có các chuyên viên chuyên trách và có những chính sách, chế độ phù hợp để các thành viên trong Ban QLDA đầu tư nhiều hơn nữa cho các hoạt động của dự án. Ban cần có cán bộ am hiểu về lĩnh vực an toàn xã hội để đảm nhiệm các vấn đề về an toàn xã hội/ tái định cư. Hiện tại, chịu trách nhiệm về mảng an toàn xã hội và tái định cư BQLDA đang có 1 phó trưởng phòng phụ trách và các cán bộ khác tham gia. Phát triển và kế thừa từ Ban Quản lý dự án Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang do vậy Ban QLDA đã có kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án của Ngân hàng thế giới. Việc đào tạo và nâng cao năng lực về vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xem xét các hồ sơ thiết kế kỹ thuật,... và đặc biệt là các chính sách an toàn xã hội của WB cho các thành viên tham gia dự án và các bên liên quan sẽ được bố trí tại hợp phần 4: Hỗ trợ kỹ thuật và Tăng cường năng lực của Dự án.

11.3. Cấp thành phố/huyện

169. UBND huyện/thành phố có các trách nhiệm sau:

- (i) Thông báo thu hồi đất nếu được UBND tỉnh ủy quyền
- (ii) Phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp thành phố lập và trình UBND tỉnh xem xét cho ý kiến;
- (iii) Ra quyết định thu hồi đất của các cá nhân, hộ gia đình;

(iv) Giải quyết các khiếu nại và khiếu kiện của người BAH trong phạm vi thẩm quyền.

170. Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp thành phố/huyện (gọi tắt là Hội đồng bồi thường cấp thành phố) có trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường và GPMB cho các công trình trên địa bàn thành phố/huyện, bao gồm:

- (i) Lập kế hoạch và thực hiện các hoạt động TĐC thường nhật trong phạm vi thành phố.
- (ii) Chịu trách nhiệm về kiểm kê thu hồi đất, hoàn chỉnh biểu bồi thường, chuẩn bị các bảng biểu tổng hợp bồi thường để trình lên cấp có thẩm quyền phê duyệt và trả tiền bồi thường trực tiếp cho từng người bị ảnh hưởng sau khi nhận được vốn bồi thường;
- (iii) Chuẩn bị đất và các thủ tục về đất để TĐC các hộ bị di dời;
- (iv) Cử người hoà giải để giải quyết các khiếu nại của người bị ảnh hưởng bởi dự án về chính sách bồi thường và các quyền bồi thường;
- (v) Thành lập, nếu cần thiết, Hội đồng bồi thường thiệt hại cấp phường/xã và chỉ đạo hoạt động của họ trong thực hiện các hoạt động TĐC;
- (vi) Dành sự quan tâm đặc biệt tới nhu cầu và nguyện vọng của những nhóm đặc biệt (nhóm dân tộc thiểu số) và những người dễ tổn thương (trẻ em, người già, chủ hộ là nữ/độc thân);
- (vii) Lập danh sách các đối tượng trong độ tuổi lao động và có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề và phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội của Tỉnh lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng này theo quy định; chi trả học phí trực tiếp cho cơ sở đào tạo dạy nghề.
- (viii) Xác định nhu cầu được hỗ trợ để ổn định sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng đất nông nghiệp và phối hợp với Sở NN&PTNT xây dựng chương trình, kế hoạch và triển khai thực hiện việc chuyển giao khoa học kỹ thuật thông qua chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư hỗ trợ cho các hộ này; chi trả chi phí liên quan trực tiếp cho các cơ sở cung cấp dịch vụ.
- (ix) Phối hợp chặt chẽ với các tổ chức giám sát độc lập.

11.4. Cấp xã/phường

171. UBND xã/phường chịu trách nhiệm:

- (i) Thành lập các tổ công tác cấp xã/phường và quản lý chức năng của họ, giao cho các cán bộ xã/phường hỗ trợ Hội đồng bồi thường huyện và Ban QLDA lập Khảo sát đo đạc chi tiết, chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất cho dự án, chuẩn bị Kế hoạch hành động TĐC và thực hiện các hoạt động tái định cư;
- (ii) Chứng thực các giấy tờ hợp pháp hoặc quá trình sử dụng, chuyển nhượng đất đai cho người bị ảnh hưởng nhằm đáp ứng các yêu cầu của các kế hoạch bồi thường cho họ;
- (iii) Hỗ trợ các đơn vị, tổ chức khác trong đó có Ban QLDA, tiến hành đăng tải phổ biến thông tin, và tổ chức các cuộc họp gặp cộng đồng và tham vấn ý kiến những người bị ảnh hưởng;

- (iv) Hỗ trợ các đơn vị tổ chức khác, kể cả Ban QLDA, trong việc khảo sát điều tra nhân khẩu hộ gia đình, khảo sát chi phí/giá thay thế, khảo sát điều tra đo đạc chi tiết, và các hoạt động tái định cư khác;
- (v) Tham gia vào mọi hoạt động thu hồi và phân bổ đất, tái định cư, hỗ trợ phục hồi và các hoạt động hỗ trợ phát triển xã hội;
- (vi) Hỗ trợ những người BAH trong tất cả các hoạt động TĐC và Khôi phục mức sống.
- (vii) Thông báo cho những người BAH về lịch trình bồi thường và giám sát việc thực hiện bồi thường. Đồng thời kí vào các văn bản bồi thường với người BAH;
- (viii) Đảm bảo việc thực hiện đầy đủ cơ chế giải quyết khiếu nại đối với người BAH. Ghi chép tất cả các khiếu nại và lưu hồ sơ về tất cả các khiếu nại. Hỗ trợ và tư vấn người BAH, nhanh chóng giải quyết các khiếu nại.

11.5. Người bị ảnh hưởng bởi dự án (người BAH)

172. Người bị ảnh hưởng có trách nhiệm:

- (i) Phối hợp với các nhóm nghiên cứu kiểm tra và xác nhận các tài sản và đất đai bị ảnh hưởng cũng như các quyền lợi của mình;
- (ii) Tham gia trong tất cả các giai đoạn của quá trình chuẩn bị và thực hiện Kế hoạch TĐC và đưa ra các ý kiến phản hồi để cải thiện chất lượng Kế hoạch TĐC và đưa ra các biện pháp thực hiện Kế hoạch TĐC hiệu quả; và
- (iii) Di chuyển đến địa điểm mới theo đúng kế hoạch sau khi được bồi thường đầy đủ các quyền lợi.

12. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ PHỔ BIẾN THÔNG TIN

12.1. Mục tiêu của tham vấn cộng đồng và phổ biến thông tin

173. Phổ biến thông tin cho những người bị ảnh hưởng bởi Dự án và những cơ quan tham gia là một phần quan trọng trong công tác chuẩn bị và thực hiện Dự án. Tham vấn với những người bị ảnh hưởng và đảm bảo cho họ tham gia tích cực sẽ giảm khả năng phát sinh mâu thuẫn và giảm thiểu rủi ro làm chậm dự án. Điều này cũng cho phép Dự án thiết kế chương trình tái định cư và khôi phục như một chương trình phát triển tổng hợp, phù hợp với nhu cầu và ưu tiên của người bị ảnh hưởng, và do đó, tăng tối đa hiệu ích kinh tế và xã hội của nguồn vốn đầu tư. Các mục tiêu của chương trình thông tin và tham vấn cộng đồng bao gồm:

- Đảm bảo rằng, cấp có thẩm quyền ở địa phương cũng như đại diện của những người bị ảnh hưởng, sẽ được tham gia vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định. Ban QLDA sẽ hợp tác chặt chẽ với UBND Thành phố/phường/xã tham gia Dự án trong quá trình thực hiện dự án. Sự tham gia của những người bị ảnh hưởng trong khi thực hiện sẽ được tiếp tục bằng cách đề nghị từng Thành phố/phường/xã mời đại diện của những người bị ảnh hưởng làm thành viên trong Hội đồng Bồi thường, Tái định cư của Thành phố và tham gia vào các hoạt động tái định cư (đánh giá tài sản, bồi thường, tái định cư, và giám sát).
- Chia sẻ toàn bộ thông tin về các hạng mục và hoạt động dự kiến của tiểu Dự án với người bị ảnh hưởng.
- Thu thập thông tin về nhu cầu và ưu tiên của những người bị ảnh hưởng, cũng như nhận thông tin về phản ứng của họ về chính sách và hoạt động dự kiến.
- Đảm bảo rằng những người bị ảnh hưởng có thể được thông báo đầy đủ các quyết định trực tiếp ảnh hưởng tới thu nhập và mức sống của họ, và họ có cơ hội tham gia vào các hoạt động và ra quyết định về các vấn đề trực tiếp ảnh hưởng tới họ.
- Đạt được sự phối hợp và tham gia của những người bị ảnh hưởng và cộng đồng trong các hoạt động cần thiết cho lập kế hoạch và thực hiện tái định cư.
- Đảm bảo sự minh bạch ở tất cả các hoạt động liên quan tới thu hồi đất, bồi thường, tái định cư và Khôi phục.

12.2. Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn chuẩn bị dự án

174. Trong giai đoạn chuẩn bị Dự án, việc phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng nhằm mục đích thu thập thông tin để đánh giá những tác động tái định cư của Dự án và đưa ra các khuyến nghị về các phương án lựa chọn. Điều này nhằm làm giảm hoặc loại bỏ những tác động tiêu cực tiềm ẩn của dự án đối với cư dân địa phương và chuẩn bị trước để đối phó với những vấn đề có thể nảy sinh trong quá trình thực hiện.

175. Phương pháp phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng có thể gồm phương pháp đánh giá nhanh nông thôn có sự tham gia và tham vấn của các bên liên quan, sử dụng các kỹ thuật như tới thăm hộ gia đình và nơi bị ảnh hưởng, họp cộng đồng, họp nhóm và thảo luận nhóm tập trung, cùng điều tra kinh tế - xã hội.

176. Ngay trong giai đoạn bắt đầu chuẩn bị Dự án, chính quyền địa phương, các hội/đoàn thể địa phương, dân cư khu vực dự án và các hộ gia đình/tổ chức bị ảnh hưởng được thông báo

về Dự án, về mục tiêu và các hoạt động của Dự án. Họ được tham khảo ý kiến và tham gia một cách tích cực vào các cuộc thảo luận về nhu cầu phát triển và ưu tiên của địa phương họ.

12.2.1. Tham vấn cộng đồng lần 1

177. Ngày 17/2/2016, Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa đã gửi công văn đến Ủy ban nhân dân 18 phường xã: Vĩnh Ngọc, Vĩnh Hòa, Vĩnh Hải, Vĩnh Phước, Vĩnh Thọ, Ngọc Hiệp, Vạn Thắng, Lộc Thọ, Phước Long, Phước Hòa, Xương Huân, Vạn Thạnh, Phước Tiến, Phước Tân, Phương Sài, Phương Sơn, Vĩnh Nguyên và Tân Lập để xin ý kiến tham vấn trong quá trình chuẩn bị Dự án. Ủy ban nhân dân các phường xã đã gửi thư mời tới các hộ gia đình bị ảnh hưởng, các đại diện của tổ, khu phố, các tổ chức đoàn thể địa phương tới tham dự cuộc họp tham vấn tại trụ sở UBND phường xã tại. Thời gian, địa điểm và thành phần của từng cuộc tham vấn cộng đồng tại các phường/xã được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 20 – Thời gian, địa điểm và thành phần của các cuộc tham vấn cộng đồng

Ngày	Địa điểm họp	Thành phần tham gia	Số người tham gia		
			Tổng	Nữ	
				Số lượng	Tỷ lệ (%)
18/02/2016	Tân Lập	<ul style="list-style-type: none"> ○ Đại diện Ban Quản lý dự án; ○ Đại diện chính quyền địa phương; ○ Đại diện các tổ chức đoàn thể địa phương; ○ Các hộ dân trong khu vực dự án; ○ Đại diện đơn vị tư vấn. 	12	4	33.3
18/02/2016	Lộc Thọ		9	3	33.3
19/02/2016	Phước Long		11	5	45.5
19/02/2016	Phước Hòa		12	5	41.7
19/02/2016	Xương Huân		12	5	41.7
20/02/2016	Vạn Thạnh		9	4	44.4
20/02/2016	Phước Tiến		11	5	45.5
23/02/2016	Vĩnh Ngọc		45	18	40.0
23/02/2016	Vĩnh Hải		80	32	40.0
24/02/2016	Vạn Thắng		69	29	42.0
24/02/2016	Vĩnh Phước		44	20	45.5
25/02/2016	Ngọc Hiệp		66	25	37.9
25/02/2016	Vĩnh Thọ		10	7	70.0
25/02/2016	Vĩnh Hòa		10	4	40.0
26/02/2016	Phước Tân		12	5	41.7
26/02/2016	Phương Sài		9	4	44.4
27/02/2016	Phương Sơn		11	5	45.5
27/02/2016	Vĩnh Nguyên		12	5	41.7
Tổng			444	185	41.7

178. Mỗi cuộc họp tham vấn cộng đồng diễn ra trong khoảng 3 giờ. Trong mỗi cuộc họp, những nội dung sau đã được thông báo tới những người tham dự:

- Giới thiệu về dự án (mục tiêu, vị trí, quy mô và kế hoạch dự án...)
- Các đề xuất kỹ thuật của dự án;
- Các hạng mục/công trình thực hiện trên địa bàn phường/xã;
- Chính sách liên quan đến tái định cư của Chính phủ Việt Nam và WB;

- Tham vấn ý kiến của các đại biểu về dự án và các vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ TDA.

179. Về Dự án, tất cả các đại biểu đều nhất trí với phần trình bày và tỏ ý mong muốn Dự án sớm được triển khai để đáp ứng nhu cầu bức xúc về nước thải và vệ sinh môi trường của người dân địa phương. Các đại biểu cũng yêu cầu chủ Dự án là Ban Quản lý Dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa tuân thủ các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án như được đề cập trong Khung chính sách tái định cư được chuẩn bị riêng cho Dự án. Chi tiết về các ý kiến nhận được và phản hồi của Chủ đầu tư được trình bày trong bảng tóm tắt dưới đây:

Bảng 21 – Tổng hợp ý kiến tham vấn cộng đồng và phản hồi của Chủ đầu tư/tư vấn

STT	Ý kiến của người tham gia	Phản hồi của BQLDA/Tư Vấn/Hành động tiếp theo
1	<p>Xã Vĩnh Ngọc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí ủng hộ chủ trương dự án - Dự án có tác động tích cực đến người dân, giải quyết vệ sinh môi trường cho người dân - Cần có chính sách bồi thường hợp lý, đầy đủ đối với người dân bị ảnh hưởng. - Khi triển khai dự án có thể sử dụng lao động phổ thông tại địa phương - Các biện pháp giảm thiểu sẽ được thực hiện trong thời gian thi công. 	<ul style="list-style-type: none"> - Các ý kiến của chính quyền, người dân sẽ được đề cập trong báo cáo để việc thực hiện dự án nâng cao hiệu quả - Dự án tuân thủ chính sách Tái định cư bắt buộc – OP 4.12 của Nhà tài trợ NHTG. - BQLDA đồng ý với các ý kiến trên
2	<p>Phường Vĩnh Hải</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ủng hộ dự án, mong muốn dự án được đẩy nhanh tiến độ thực hiện - Có chính sách bồi thường hỗ trợ thỏa đáng cho dân cư địa phương - Dự án có tác động tích cực tới điều kiện kinh tế- xã hội cũng như môi trường đối với người dân. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí với các ý kiến đóng góp - Dự án tuân thủ chính sách Tái định cư bắt buộc – OP 4.12 của Nhà tài trợ NHTG.
3	<p>Phường Vạn Thắng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án đã thông tin đầy đủ tới người dân - Người dân nhất trí, ủng hộ chủ trương dự án, đề nghị thực hiện dự án. - Đây là dự án quan trọng, xây dựng bộ mặt thành phố, giải quyết vệ sinh môi trường dọc sông Cái - Công tác giải phóng mặt bằng sẽ khó khăn do Dự án triển khai sẽ ảnh hưởng tới người dân, các hộ phải di chuyển, ảnh hưởng tới đời sống người dân - Mong muốn tái định cư tại phường 	<ul style="list-style-type: none"> - Các ý kiến đóng góp của người dân, chính quyền sẽ được đề cập đến trong báo cáo - Vấn đề bồi thường: WB rất quan tâm đến đời sống, an sinh xã hội của người dân đề ra khu chính sách thích hợp nhất - Xem xét đánh giá chi tiết các vị trí/ khu vực nhạy cảm về môi trường và có các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động một cách khoa học, khả thi và phù hợp với điều kiện đặc

STT	Ý kiến của người tham gia	Phản hồi của BQLDA/Tư Vấn/Hành động tiếp theo
	<ul style="list-style-type: none"> - Trong quá trình bố trí mặt bằng cải tạo thêm quỹ đất để xây công trình công cộng của phường. 	<p>thù của địa phương.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nâng cao vai trò của cộng đồng và chính quyền địa phương về giám sát môi trường trong các giai đoạn thực hiện của Dự án
4	<p>Phường Vĩnh Phước</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án có hạng mục xây dựng đường Chử Đồng Tử và đường kè bắc sông Cái trên địa bàn phường. Việc thực hiện dự án là rất thiết thực để giải quyết vấn đề ngập úng của khu vực - Địa phương không có quỹ đất tái định cư do đó sẽ lựa chọn khu tái định cư Ngọc Hiệp mà UBND tỉnh đề xuất cho dự án 	<ul style="list-style-type: none"> - Các nhu cầu của người dân được phân tích và đánh giá trong Kế hoạch tái định cư đồng thời góp phần vào quá trình quyết định. - Dự án tuân thủ chính sách Tái định cư bắt buộc – OP 4.12 của Nhà tài trợ NHTG.
5	<p>Phường Ngọc Hiệp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận đầy đủ thông tin dự án - Người dân và chính quyền ủng hộ chủ trương dự án, mong muốn dự án triển khai tốt nhất - Lường trước khó khăn trong công tác bồi thường, GPMB do người dân sinh sống tại đây đã lâu và không muốn di chuyển. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án tuân thủ chính sách Tái định cư bắt buộc – OP 4.12 của Nhà tài trợ NHTG.
6	<p>Phường Vĩnh Thọ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với dự án, chính quyền và người dân rất ủng hộ. Vĩnh Thọ là địa phương có điểm nóng về nước thải, những hộ kinh doanh rất mong có được hệ thống nước thải đầu nối vào hộ gia đình. - Mong muốn dự án được triển khai, có định hướng thời gian cụ thể, đẩy nhanh tiến độ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ghi nhận ý kiến đóng góp của người dân, chính quyền địa phương đối với dự án.
7	<p>Phường Vĩnh Hòa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ủng hộ dự án, mong muốn dự án sớm được triển khai . - Cần thi công nhanh chóng, không kéo dài thời gian. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ghi nhận ý kiến đóng góp của người dân, chính quyền địa phương đối với dự án.
8	<p>Các phường, xã khác</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ủng hộ dự án - Mong muốn dự án đẩy nhanh tiến độ. - Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng tạm 	<ul style="list-style-type: none"> - Khung chính sách tái định cư của dự án có đề cập đầy đủ các loại hình tác

STT	Ý kiến của người tham gia	Phản hồi của BQLDA/Tư Vấn/Hành động tiếp theo
	thời do dự án cần có chính sách bồi thường và hỗ trợ phù hợp	động cùng chính sách quyền lợi tương ứng.

12.2.2. Tham vấn ý kiến các Sở/ban/ngành về chính sách tái định cư

180. Ngày 28/04/2016, Ban QLDA đã phối hợp với Tư vấn Tái định cư thực hiện tham vấn các sở/ban/ngành liên quan về vấn đề An toàn xã hội và Khung chính sách Tái định cư của Dự án. Thành phần tham gia bao gồm:

- Đại diện Ban QLDA
- Đại diện Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Khánh Hòa
- Đại diện Sở Tài Chính: Phòng Vật giá
- Đại diện Sở Lao động, Thương Binh và Xã hội
- Đại diện Sở Tài Nguyên và Môi trường: Chi cục Bảo vệ Môi trường; Phòng Giá đất;
- Đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Nha Trang;
- Đại diện Sở Xây dựng;
- Đại diện UBND Thành phố Nha Trang
- Tổng số người tham dự: 11 người. Trong đó nữ là 4 người, chiếm 26,4%.

181. Các ý kiến của Sở/ ban/ngành được tổng hợp ở bảng dưới đây:

Bảng 22 –Tổng hợp ý kiến tham vấn sở/ban/ngành và phản hồi của Chủ đầu tư/tư vấn

STT	Ý kiến	Phản hồi của BQLDA/Tư vấn
1	<p>Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất về các nội dung báo cáo. - Giá bồi thường về đất, vật kiến trúc và cây trồng vật nuôi được UBND tỉnh phê duyệt ban hành Quyết định, trên cơ sở tham mưu của các Sở quy định tại quy định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Tùy thuộc tình hình biến động của thị trường, đơn giá bồi thường vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi được điều chỉnh sau vài năm. Đối với giá đất ổn định trong 5 năm (2015 – 2019), nhưng giá bồi thường cụ thể do Sở TNMT xác định tại thời điểm thu hồi đất. Từ phương pháp xây dựng giá trên, có thể coi giá bồi thường về vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi, về đất là giá thay thế khi tiến hành thu hồi đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí - Thống nhất sử dụng từ “bồi thường” thay

	<ul style="list-style-type: none"> - Xem lại cách dùng từ “đền bù” và bồi thường trong báo cáo, đề nghị thống nhất sử dụng theo văn bản pháp luật 	vì “đền bù” trong các Báo cáo của Dự án.
2	<p>Sở Tài Chính</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung báo cáo. - Cần cập nhật nội dung quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 19/04/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về sửa đổi, bổ sung một số điều QĐ số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa. 	- Đã cập nhật
3	<p>Sở Lao động Thương Binh và Xã Hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung các báo cáo - Trong bảng 3 đề nghị bổ sung theo quy định tại Điều 15,16,17 Quyết định 29/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh (3 đối tượng được hỗ trợ). Đề nghị phải lập danh sách các trường hợp cần chuyển đổi nghề theo Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh và chuyển danh sách cho Sở LĐDTBXH. Hiện nay tất cả các dự án chưa thực hiện nội dung này. 	- Công tác này sẽ được thực hiện bởi BQLDA và Hội đồng bồi thường đồng thời với quá trình lập phương án bồi thường chi tiết.
4	<p>Sở Tài nguyên môi trường</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung các báo cáo. Đề nghị tuân thủ đúng các quy định pháp luật về thời gian, địa điểm niêm yết các báo cáo về môi trường, phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư. 	- Nhất trí
5	<p>Mặt trận TQVN thành phố Nha Trang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung các báo cáo và sẽ phối hợp với dự án trong công tác truyền thông, niêm yết các báo cáo ĐTM, khung chính sách của dự án và Phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư. 	- Nhất trí

12.2.3. Tham vấn cộng đồng lần 2

182. Tiếp thu các ý kiến góp ý của cộng đồng tại các buổi họp tham vấn lần 1 (thực hiện hồi tháng 2/2016) và ý kiến của các sở/ban/ngành tại buổi họp tham vấn ngày 28/4/2016 cùng với các ý kiến góp ý của Nhà tài trợ và các bên liên quan, Ban QLDA đã phối hợp với Tư vấn Tái định cư hoàn thiện bản thảo Kế hoạch Tái định cư.

183. Ban QLDA và Tư vấn đã tiến hành tổ chức họp tham vấn cộng đồng lần 2 vào đầu tháng 7/2016 tại 18 phường/xã thuộc khu vực dự án. Thời gian, địa điểm và thành phần của từng cuộc tham vấn cộng đồng tại các phường/xã được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 23 – Thời gian, địa điểm và thành phần của các cuộc tham vấn cộng đồng

Ngày	Địa điểm họp	Thành phần tham gia	Số người tham gia		
			Tổng	Nữ	
				Số lượng	Tỷ lệ (%)
4/7/2016	Phước Long	<ul style="list-style-type: none"> ○ Đại diện Ban Quản lý dự án; ○ Đại diện chính quyền địa phương; ○ Đại diện các tổ chức đoàn thể địa phương; ○ Các hộ dân trong khu vực dự án; ○ Đại diện đơn vị tư vấn. 	12	6	50
4/7/2016	Phước Hòa		13	6	46.2
4/7/2016	Phương Sài		10	5	50
5/7/2016	Xương Huân		10	7	70
5/7/2016	Tân Lập		15	6	40
5/7/2016	Vạn Thạnh		11	4	36.4
5/7/2016	Vĩnh Hòa		12	6	50
6/7/2016	Vĩnh Phước		43	22	51.2
6/7/2016	Vạn Thắng		70	26	37.1
6/7/2016	Ngọc Hiệp		68	23	33.8
7/7/2016	Phước Tân		15	5	33.3
7/7/2016	Phương Sơn		15	5	33.3
8/7/2016	Vĩnh Ngọc		50	20	40
8/7/2016	Vĩnh Nguyên		16	6	37.5
8/7/2016	Lộc Thọ		10	5	50
11/7/2016	Phước Tiến		15	7	46.7
11/7/2016	Vĩnh Hải		76	33	43.4
12/7/2016	Vĩnh Thọ		13	7	53.8
Tổng			474	199	42.0

184. Trong các buổi họp này, các nội dung chính của Bản thảo Kế hoạch này nêu trên đã được trình chiếu và cung cấp tài liệu bản cứng tới toàn thể thành phần tham dự. Ý kiến của cộng đồng, chính quyền địa phương đều nhất trí cao với dự án, mong dự án được đẩy nhanh tiến độ. Về vấn đề tái định cư và giải phóng mặt bằng, cộng đồng kiến nghị Dự án cần đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của chính phủ Việt Nam và của Nhà tài trợ như được trình bày trong Khung chính sách tái định cư của Dự án và Kế hoạch Tái định cư của Tiểu dự án.

185. Ngoài ra, trong đợt tham vấn này, Ban QLDA cùng với Tư vấn Tái định cư đã tiến hành thảo luận nhóm mục tiêu với: i) Đại diện Nhà văn hóa và người dân thôn Xuân Ngọc; ii) Đại diện Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc và cộng đồng; và iii) Đại diện Tịch xá Ngọc Thủy. Đây là các tổ chức sẽ bị ảnh hưởng/phải di dời do thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án. Bảng dưới đây tổng hợp các ý kiến của từng tổ chức này đối với vấn đề thu hồi đất cụ thể:

Bảng 24 – Tổng hợp ý kiến tham vấn mục tiêu với các tổ chức bị ảnh hưởng

STT	Ý kiến	Phản hồi của BQL DA/Tư vấn
1	<p>Đại diện Nhà văn hóa và nhân dân thôn Xuân Ngọc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà văn hóa thôn Xuân Ngọc mới được xây dựng cách đây ít năm. Nay, toàn bộ Nhà văn hóa thôn nằm trọn trong phạm vi thu hồi đất xây dựng Trạm xử lý nước thải. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí với ý kiến của đại diện Nhà văn hóa và người dân thôn Xuân Ngọc - Dự án cam kết thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của

	<ul style="list-style-type: none"> - Do đó, thôn Xuân Ngọc kiến nghị Dự án cần bồi thường đầy đủ chi phí theo giá thay thế để sớm khôi phục lại nhà văn hóa cho người dân thôn Xuân Ngọc để công tác sinh hoạt cộng đồng của người dân không bị gián đoạn, ảnh hưởng nhiều. 	Việt Nam và Nhà tài trợ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, phối kết hợp với chính quyền địa phương để sớm khôi phục lại nhà văn hóa cho người dân thôn Xuân Ngọc.
2	<p>Đại diện Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc và cộng đồng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc bị ảnh hưởng một phần bao gồm: cổng, tường rào và sân trường (không bị ảnh hưởng tới công trình lớp học và nhà quản lý) do thu hồi đất vùng đệm Trạm xử lý nước thải. - Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc kiến nghị Dự án khôi phục lại các hạng mục công trình bị ảnh hưởng nêu trên và giải quyết điểm dạy và học tập cho cô trò Trường tiểu học Vĩnh Ngọc trước khi triển khai dự án. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí với ý kiến của đại diện Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc và cộng đồng. - Dự án cam kết thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của Việt Nam và Nhà tài trợ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, phối kết hợp với chính quyền địa phương để giải quyết điểm dạy và học tập cho cô trò Trường tiểu học Vĩnh Ngọc trước khi triển khai dự án.
3	<p>Đại diện Tịnh xá Ngọc Thủy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tịnh xá BAH một phần đất do thi công đường và bờ kè sông Cái. Công trình bị ảnh hưởng không phải là công trình xây dựng chính nên mức độ bị ảnh hưởng không lớn. - Tịnh xá đã tiếp nhận đầy đủ thông tin dự án - Tịnh xá Ngọc Thủy ủng hộ chủ trương dự án, mong muốn dự án sớm triển khai và hoàn thành. - Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư cần thực hiện tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam và Chính sách của Nhà tài trợ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí với ý kiến của đại diện Trường Tiểu học Vĩnh Ngọc và cộng đồng. - Dự án tuân thủ chính sách Tái định cư bắt buộc – OP 4.12 của Nhà tài trợ NHTG.

186. Bên cạnh đó, Đối với các dự án liên quan, Tiểu Dự án cũng đã tiến hành tham vấn đối với những hộ/ cộng đồng xung quanh khu vực dự kiến phát triển khu Tái định cư. Ý kiến của họ hoàn toàn ủng hộ việc phát triển khu Tái định cư tại vị trí dự kiến vì song song với phát triển khu Tái định cư này thì việc đầu tư cơ sở hạ tầng ở khu vực cũng được chú trọng.

187. Công tác tham vấn cộng đồng của dự án “Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp” đã được thực hiện vào ngày 12/03/2016 tại UBND phường Ngọc Hiệp.

- Đại biểu tham dự: Đại diện UBND, UBMTTQ phường Ngọc Hiệp, các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan, đoàn thể, đại diện các tổ dân phố và các hộ dân chịu tác động trực tiếp của dự án

- Số đại biểu nữ/ tổng số đại biểu: 30/78
- Nội dung cuộc họp:
 - Giới thiệu dự án;
 - Giới thiệu chính sách môi trường và tái định cư của Dự án;
 - Tham vấn cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp bởi Dự án “Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp”
- Kết quả cuộc họp tham vấn:
 - Các hộ/tổ chức bị ảnh hưởng do thu hồi đất đồng thuận với các chính sách mà đại diện chủ đầu tư đưa ra đó là thực hiện đúng theo quy định, chính sách hiện hành, đảm bảo quyền lợi cho nhân dân bị ảnh hưởng bởi dự án, đồng thời công tác tham vấn/phổ biến thông tin về dự án sẽ được thực hiện trong suốt quá trình thực hiện dự án.
 - Đối với các hộ phải di dời (54 hộ): Tất cả các hộ này đều lựa chọn hình thức tái định cư là vào Khu tái định cư Ngọc Hiệp bởi vì họ vẫn muốn được sinh sống trên địa bàn phường sở tại để thuận tiện cho công việc và học hành của con cái, đồng thời, khu tái định cư này được đầu tư đồng bộ về cơ sở hạ tầng cùng với hệ thống điện, cấp – thoát nước, đường... sẽ tạo môi trường sống tốt hơn trước khi có dự án. Do đó, dù có phải sắp xếp lại cuộc sống do thu hồi đất nhưng họ vẫn rất ủng hộ dự án.
 - Chính quyền địa phương và cộng đồng khu vực dự án đều ủng hộ dự án và mong dự án được triển khai theo đúng lộ trình và cam kết.

12.3. Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn thực hiện dự án

188. Phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng: Trong quá trình thực hiện dự án, các Ban Quản lý Dự án, Hội đồng Bồi thường cấp Thành phố với sự hỗ trợ của tư vấn Dự án, sẽ đảm nhận những nhiệm vụ sau:

- (i) Cung cấp thông tin cho các cơ quan liên quan ở tất cả các cấp thông qua các hội thảo đào tạo. Cung cấp thông tin chi tiết về chính sách Dự án và thủ tục thực hiện.
- (ii) Tổ chức phổ biến thông tin và tham vấn cho tất cả những người bị ảnh hưởng trong suốt quá trình Dự án. Lưu ý rằng: trong quá trình thực hiện cần tham vấn thêm về Tái định cư và di dời đối với các hộ/tổ chức phải di dời để xác định rõ và đầy đủ hơn về nhu cầu Tái định cư của các hộ này.
- (iii) Sau khi có kết quả kiểm đếm chi tiết, cập nhật đơn giá bồi thường trong Kế hoạch hành động Tái định cư cập nhật. Hội đồng Bồi thường cấp huyện sẽ khẳng định lại quy mô thu hồi đất, tác động tài sản sẽ tiến hành tham vấn và hoàn chỉnh Phương án bồi thường cho từng hộ gia đình bị ảnh hưởng.
- (iv) Phương án bồi thường nêu rõ các tài sản bị ảnh hưởng và quyền được bồi thường của hộ gia đình, sẽ phải được người bị ảnh hưởng ký để thể hiện sự đồng thuận của họ với

kết quả đánh giá. Bất kỳ thắc mắc nào của người bị ảnh hưởng về nội dung phương án đều phải được ghi nhận lúc này.

- (v) Cần gửi các phương án tái định cư tới tất cả những người bị di chuyển (a) để thông báo cho họ về các phương án Tái định cư (giải thích rõ ràng về việc lựa chọn từng phương án), (b) đề nghị người bị ảnh hưởng khẳng định lựa chọn của họ về phương án tái định cư và khẳng định sơ bộ của họ về địa điểm khu tái định cư, và (c) đề nghị người bị ảnh hưởng nêu rõ các dịch vụ mà họ hiện đang sử dụng như giáo dục/ y tế/ thị trường và khoảng cách tiếp cận các dịch vụ đó. nhằm đảm bảo phát triển các dịch vụ cơ sở hạ tầng trong tương lai.
- (vi) Tham vấn người bị ảnh hưởng về mong muốn của họ đối với phương án hỗ trợ khôi phục cuộc sống. Phần này áp dụng cho những người bị ảnh hưởng nặng và nhóm người dễ bị tổn thương. Hội đồng Bồi thường Tái định cư sẽ thông báo cho người bị ảnh hưởng về phương án và quyền nhận hỗ trợ kỹ thuật trước khi đề nghị họ nêu rõ mong muốn về hỗ trợ khôi phục đó.

189. Tham vấn cộng đồng: Trong quá trình lập Phương án bồi thường chi tiết/ Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, Ban QLDA hoặc Hội đồng bồi thường - Tái định cư cấp Thành phố sẽ tổ chức họp cộng đồng ở từng xã bị ảnh hưởng để cung cấp thông tin bổ sung cho người bị ảnh hưởng và tạo cơ hội cho họ tham gia thảo luận công khai về chính sách và thủ tục tái định cư. Gửi giấy mời cho tất cả những người bị ảnh hưởng trước khi tổ chức cuộc họp ở nơi đó. Mục đích cuộc họp này là làm rõ thông tin đã có tới ngày họp và tạo cơ hội cho người bị ảnh hưởng thảo luận những vấn đề quan tâm và làm rõ thông tin. Cùng với thư thông báo cho người bị ảnh hưởng, phải sử dụng các biện pháp thông tin khác để thông tin cho người bị ảnh hưởng và công chúng nói chung, ví dụ như áp phích quảng cáo ở những khu vực dễ nhìn tại trụ sở UBND xã, nơi mà người bị ảnh hưởng đang sống, thông báo qua đài, báo địa phương. Cả nam và nữ của hộ bị ảnh hưởng cũng như các thành viên trong cộng đồng có quan tâm đều được khuyến khích tham gia. Trong cuộc họp sẽ giải thích về dự án, và quyền lợi và quyền được hưởng của hộ gia đình, và cuộc họp sẽ là cơ hội để nêu ra các câu hỏi liên quan. Các cuộc họp tương tự sẽ được tổ chức định kỳ trong suốt chu kỳ dự án. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của UBND xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện những người có đất bị thu hồi.

Họp cộng đồng

190. Một cuộc họp với cộng đồng tại mỗi phường/xã sẽ tổ chức trước khi bước vào giai đoạn thiết kế chi tiết để cung cấp cho những người BAH các thông tin bổ sung và tạo cơ hội thảo luận công khai về các chính sách và thủ tục tái định cư tại mỗi xã bị ảnh hưởng. Thư mời sẽ được gửi đến tất cả những người BAH trước khi có cuộc họp ở khu vực của họ. Cuộc họp này nhằm làm rõ những thông tin được đưa ra đến nay, đồng thời để những người BAH có cơ hội thảo luận các vấn đề họ quan tâm cũng như làm sáng tỏ những vấn đề đó. Ngoài thư thông báo, các phương tiện khác cũng sẽ được sử dụng để thông báo cho những người BAH và người dân nói chung được biết như có các áp phích tại các địa điểm dễ nhận biết ở các xã và Thành phố nơi người BAH cư trú. Các thông tin qua đài phát thanh, báo cũng được sử dụng để truyền đạt thông tin. Thư và các thông báo sẽ chỉ rõ thời gian và địa điểm tổ chức cuộc họp và những người có thể tham dự. Các thành viên nam, nữ từ các hộ bị ảnh hưởng, cũng như các thành viên khác của cộng đồng có quan tâm đều được khuyến khích tham dự. Cuộc họp sẽ giải thích về Dự án, các quyền và quyền lợi của các hộ gia đình, đồng thời sẽ tạo cơ hội để những người tham dự họp đặt câu hỏi. Những cuộc họp như thế sẽ được tổ chức định kỳ trong suốt thời gian dự án.

191. Những thông tin có liên quan sẽ được cung cấp cho những người BAH tại các cuộc họp (bằng lời nói, hình ảnh và/hoặc trên các tờ tin được in ấn). Tờ tin sẽ được cung cấp tại các văn phòng Thành phố, xã vùng dự án. Dự kiến các cuộc họp sẽ được thực hiện theo hình thức sau.

- (i) Những giải thích bằng lời nói và hình ảnh, bao gồm những thông tin bằng văn bản và các bản vẽ thiết kế đề xuất cho các công trình xây lắp được Dự án hỗ trợ;
- (ii) Người BAH sẽ có cơ hội đầy đủ để đưa ra câu hỏi, bình luận và sẽ được khuyến khích để đóng góp ý kiến cho các phương án khôi phục cho người BAH.
- (iii) Hội đồng Bồi thường, Tái định cư cấp Thành phố sẽ lập một danh sách hoàn chỉnh tất cả những người BAH có mặt trong cuộc họp.
- (iv) CRC sẽ ghi chép đầy đủ tất cả câu hỏi, bình luận, ý kiến và quyết định phát sinh tại các cuộc họp cung cấp thông tin tham vấn và có báo cáo về tất cả các cuộc họp trên gửi đến Ban QLDA..

Những thông tin sau sẽ được cung cấp cho người BAH:

- (i) **Các hợp phần của Dự án.** Bao gồm các địa điểm mà họ có thể có được những thông tin chi tiết về dự án.
- (ii) **Những tác động của dự án.** Những tác động đối với người sinh sống và làm việc trong khu vực bị ảnh hưởng của Dự án, bao gồm giải trình về sự cần thiết phải tiến hành thu hồi đất cho Dự án.
- (iii) **Các quyền và quyền lợi của người BAH.** Quyền và quyền lợi của người BAH sẽ được xác định. Ngày khóa sổ sẽ được thông báo để xác định tính đầy đủ điều kiện. Các quyền và quyền lợi cho các tác động khác nhau đối với người BAH sẽ được giải thích, trong đó bao gồm các quyền lợi đối với những người bị mất công việc kinh doanh, việc làm và thu nhập. Các phương pháp gồm đất đổi đất với giá trị tương đương, đền bù bằng tiền mặt, các phương án tổ chức lại cho tái định cư cá nhân, những hỗ trợ và quyền lợi sẽ được cung cấp cho từng người BAH, **quyền** lợi đối với hỗ trợ phục hồi và các cơ hội việc làm liên quan đến Dự án sẽ được thảo luận và giải thích đầy đủ.
- (iv) **Cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại.** Những người BAH sẽ được thông báo rằng các chính sách và thủ tục của Dự án là nhằm đảm bảo mức sống của họ sẽ được khôi phục như mức trước khi có dự án. Người BAH cũng sẽ được thông báo rằng Hội đồng tái định cư có thể giúp giải quyết nếu có bất kỳ sự không rõ ràng hay hiểu lầm nào về bất kỳ khía cạnh nào của dự án. Nếu người BAH có thắc mắc về bất kỳ khía cạnh nào liên quan tới việc thu hồi đất, bồi thường, tái định cư và quá trình khôi phục, kể cả mức bồi thường cho những tổn thất của họ thì họ có quyền khiếu nại và được giải quyết khiếu nại. Những người BAH sẽ được giải thích về cách thức tiếp cận với các thủ tục giải quyết khiếu nại. Họ sẽ có thông tin về chi tiết liên lạc các cơ quan và các điểm liên lạc tại địa phương nhằm giải quyết khiếu nại.
- (v) **Quyền tham gia và quyền được tham vấn.** Những người BAH sẽ được thông báo về việc họ có quyền tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện quá trình tái định cư. Những người BAH sẽ có đại diện trong Hội đồng tái định cư cấp huyện và đại diện này sẽ có mặt bất cứ khi nào Hội đồng Bồi thường, tái định cư xã/huyện/tỉnh họp để đảm bảo những người BAH được tham gia vào mọi khía cạnh của dự án.

- (vi) **Các hoạt động tái định cư.** Những người BAH sẽ được giải thích về phương pháp tính toán mức bồi thường và phương thức thanh toán tiền đền bù; quy trình giám sát sẽ bao gồm việc phỏng vấn chọn mẫu trong số những người BAH; việc di dời tới các địa điểm độc lập hoặc tự di dời; thông tin sơ bộ về các thủ tục đối với các công trình xây lắp.
- (vii) **Trách nhiệm của các cơ quan.** Những người BAH sẽ được thông báo về các tổ chức, các cấp chính quyền và trách nhiệm của các cơ quan này liên quan đến hoạt động tái định cư, cũng như tên và chức vụ của các cán bộ cùng số điện thoại, địa chỉ cơ quan và giờ làm việc, nếu có.
- (viii) **Kế hoạch thực hiện.** Những người BAH sẽ nhận được kế hoạch đề xuất cho các hoạt động tái định cư chính và được thông báo rằng các công trình xây lắp sẽ chỉ được bắt đầu sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư và giải phóng mặt bằng khu vực dự án. Cần thông báo rõ là người BAH sẽ chỉ di dời sau khi đã nhận đủ các đền bù cho tài sản bị mất. Các kế hoạch và sơ đồ thực hiện sẽ được cung cấp cho Hội đồng tái định cư các cấp.

192. Tờ rơi Dự án. Một tờ rơi cung cấp các thông tin về Dự án sẽ được xây dựng và cung cấp tới người dân bị ảnh hưởng của Dự án trong giai đoạn chuẩn bị Dự án cũng như giai đoạn thực hiện Dự án để đảm bảo rằng người dân nắm bắt và nhận thức rõ về các lợi ích mà Dự án đem lại. Tờ rơi dự án cung cấp các chính sách bồi thường, hỗ trợ chi tiết nêu trong Khung chính sách tái định cư này nhằm xây dựng các biện pháp giảm thiểu tác động xã hội khi tiểu Dự án có thu hồi đất và giải phóng mặt bằng.

12.4. Công bố thông tin

193. Theo yêu cầu của Ngân hàng Thế giới, Kế hoạch Tái định cư của Tiểu Dự án sẽ được công bố bằng tiếng Việt ở cấp địa phương, đặc biệt tại trụ sở Ban QLDA, UBND thành phố, phường/xã. Ngày 05 tháng 10 năm 2016 Ban quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa đã ra công văn số 537/BQL –KT về việc công bố các tài liệu về an toàn môi trường xã hội của Dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải - Tiểu dự án thành phố Nha Trang và tiến hành công bố các tài liệu liên quan tới các đơn vị sở ban ngành, UBND các phường xã. Thông tin về việc công bố được đăng tải tại Cổng thông tin điện tử của Ban quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa (http://nhatrangxanh sachdep.vn/cong-bo-cac-tai-lieu-ve-an-toan-xa-hoi-cua-du-an-moi-truong-ben-vung-cac-thanh-pho-duyen-hai-tieu-du_144_159_2_a.html)

194. Sau khi Dự án được phê chuẩn, các phương tiện thông tin đại chúng, bao gồm cả chương trình truyền hình và báo chí địa phương sẽ giới thiệu rộng rãi về đề xuất dự án tại các địa điểm công cộng, bao gồm những thông tin về mục tiêu, hợp phần và các hoạt động của Dự án.

13. DỰ TOÁN CHI PHÍ

13.1. Dự toán chi phí

195. Chi phí ước tính cho công tác thực hiện Kế hoạch Tái định cư bao gồm:

- Chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: bao gồm các hạng mục đã được mô tả trong ma trận quyền lợi của RP.

- Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: bao gồm cả chi phí khảo sát đo đạc chi tiết, chi phí lập hồ sơ thu hồi đất và chi phí thẩm định giá độc lập... ước tính tối đa bằng 2% tổng chi phí thực hiện bồi thường và hỗ trợ phục hồi.

196. Tổng chi phí thực hiện Kế hoạch tái định cư được thể hiện ở bảng dưới đây:

Bảng 25 – Tổng chi phí thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư

ST T	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)	USD
I. Hợp phần 01					11,370,563,426	509,320
1	Bồi thường về đất ở ⁴	m2	3,893		2,117,064,000	94,829
2	Bồi thường về đất nông nghiệp	m2	39,269	40,000	1,570,756,000	70,359
3	Bồi thường về nhà cửa ⁵	m2	2,725		4,477,433,058	200,557
4	Bồi thường về vật kiến trúc	m3	272.5	732,000	199,487,568	8,936
5	Bồi thường về cây cối hoa màu ⁶	cây	3,927		805,702,000	36,090
6	Hỗ trợ di chuyển	hộ	16	4,500,000	72,000,000	3,225
7	Hỗ trợ thuê nhà	tháng.hộ	48	2,000,000	96,000,000	4,300
9	Hỗ trợ ổn định đời sống	tháng.người	14,400	9,817	141,364,800	6,332
10	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề	m2	39,269	40,000	1,570,756,000	70,359
11	Tiền thưởng tiến độ	hộ	80	4,000,000	320,000,000	14,334
II. Hợp Phần 02					169,204,255,685	7,579,138
1	Bồi thường về đất ở	m2	71,677		74,311,222,000	3,328,610
2	Bồi thường về đất nông nghiệp	m2	22,085	40,000	883,404,000	39,570
3	Bồi thường về nhà cửa	m2	50,174		82,433,209,005	3,692,417
4	Bồi thường về vật kiến trúc	m2	5,017	732,000	3,672,729,480	164,512
5	Bồi thường về cây cối hoa màu	cây	9,956		1,837,047,000	82,287
6	Bồi thường hỗ trợ di chuyển mô mã	mộ	2	5,846,000	11,692,000	524
7	Hỗ trợ di chuyển	hộ	125	4,500,000	562,500,000	25,196
8	Hỗ trợ thuê nhà	tháng.hộ	375	2,000,000	750,000,000	33,595
9	Hỗ trợ ổn định đời sống	tháng.người	112,500	9,817	1,104,412,500	49,470
10	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề	m2	22,085	40,000	883,404,000	39,570

⁴ Chi tiết xem tại Phụ Lục 3

⁵ Chi tiết xem tại Phụ lục 3

⁶ Chi tiết xem tại Phụ lục 3

11	Hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương	tháng.người	62,100	9,817	609,635,700	27,307
12	Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh	Cơ sở	20	28,350,000	567,000,000	25,398
13	Hỗ trợ di chuyển CSSX/KD	Cơ sở	20	4,500,000	90,000,000	4,031
14	Tiền thưởng tiến độ	hộ	372	4,000,000	1,488,000,000	66,652
III. (I + II)					180,574,819,111	8,088,458
V. Chi phí quản lý= 2%*(I+II)					3,611,496,382	161,769
Tổng cộng					184,186,315,493	8,250,227

197. Dự toán chi phí thực hiện Kế hoạch Tái định cư của Tiểu dự án là **184.186.316.572 VNĐ** (tương đương 8.250.227 USD với tỷ giá quy đổi: 22.235 VNĐ = 1 USD). Dự toán này chưa bao gồm chi phí đào tạo bởi chi phí này được đưa vào mức đầu tư dành cho Hợp phần 4 của Tiểu dự án.

198. Dự toán kinh phí thực hiện công tác giải phòng mặt bằng triển khai Dự án sẽ được cập nhật theo thiết kế chi tiết và theo thời điểm thực hiện thu hồi đất.

13.2. Nguồn vốn

199. Để chuẩn bị ngân sách cho các chi phí của dự án, việc dự toán chi phí sơ bộ là rất cần thiết để đảm bảo phục hồi sinh kế cho người bị ảnh hưởng. Chi phí cho Kế hoạch hành động tái định cư của Tiểu dự án sẽ được thực hiện dựa theo giá thay thế và chi phí cho việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Khung chính sách TĐC. Các đơn giá bồi thường sẽ do đơn vị thẩm định giá độc lập đề xuất, phản ánh giá thay thế của tất cả các tài sản bị ảnh hưởng tại thời điểm thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư.

200. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tiểu dự án và chi phí thẩm định giá độc lập sẽ được lấy từ vốn đối ứng của dự án. Chi phí đào tạo để thực hiện công tác tái định cư và chi phí giám sát tái định cư độc lập sẽ được lấy từ vốn vay IDA.

14. THỦ TỤC KHIẾU NẠI

201. Để đảm bảo rằng tất cả các thắc mắc khiếu nại của người bị ảnh hưởng về bất kỳ khía cạnh nào của việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư đều được giải quyết một cách kịp thời và thỏa đáng, và đảm bảo rằng người dân bị ảnh hưởng có thể thoải mái đưa ra thắc mắc khiếu nại của mình, một cơ chế giải quyết khiếu nại cần phải được thiết lập. Tất cả người bị ảnh hưởng có thể gửi bất cứ câu hỏi nào cho các cơ quan thực hiện về quyền lợi của họ liên quan đến vấn đề bồi thường, chính sách bồi thường, tỷ giá, thu hồi đất, tái định cư, trợ cấp và phục hồi thu nhập. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng không phải trả bất kỳ khoản phí liên quan tới thủ tục giải quyết khiếu nại kể cả việc giải quyết khiếu nại đó cần có hành động pháp lý của một tòa án theo luật định. Chi phí này được bao gồm trong ngân sách để thực hiện Kế hoạch hành động TĐC.

202. Thủ tục khiếu nại và giải quyết khiếu nại sẽ được thực hiện như sau:

Cấp thứ nhất UBND phường/xã. Một hộ bị ảnh hưởng không hài lòng sẽ nêu khiếu nại của họ tới bất kỳ một thành viên nào trong UBND phường/xã, thông qua trưởng thôn hoặc trực tiếp tới UBND phường/xã, bằng văn bản hoặc lời nói. Thành viên của

UBND hay trưởng thôn nói trên sẽ phải thông báo với UBND phường/xã về việc khiếu nại đó. UBND phường/xã sẽ làm việc cá nhân với hộ bị ảnh hưởng có khiếu nại và sẽ có 5 ngày để giải quyết sau khi nhận được khiếu nại (ở những vùng hẻo lánh hoặc miền núi, khiếu nại có thể giải quyết trong vòng 15 ngày). Ban thư ký của UBND phường/xã chịu trách nhiệm lập hồ sơ và lưu trữ toàn bộ khiếu nại mà họ đang xử lý.

Khi UBND phường/xã ban hành quyết định, hộ gia đình có thể kháng cáo trong vòng 30 ngày. Nếu quyết định lần hai đã được ban hành mà hộ vẫn chưa thỏa mãn với quyết định đó, họ có thể khiếu nại lên UBND Thành phố.

Cấp thứ hai *UBND Thành phố*. Khi nhận được khiếu nại của hộ, UBND Thành phố sẽ có 15 ngày (hoặc 30 ngày đối với vùng hẻo lánh và miền núi) kể từ khi nhận khiếu nại để giải quyết trường hợp đó. UBND Thành phố chịu trách nhiệm đối với việc lập hồ sơ và lưu trữ tài liệu về toàn bộ các khiếu nại mà họ đang xử lý.

Khi UBND Thành phố ban hành quyết định, hộ gia đình có thể kháng cáo trong vòng 30 ngày. Nếu quyết định lần hai đã được ban hành mà hộ vẫn chưa thỏa mãn với quyết định đó, họ có thể khiếu nại lên UBND tỉnh.

Cấp thứ ba *UBND tỉnh*. Khi nhận được khiếu nại của hộ, UBND tỉnh sẽ có 30 ngày (hoặc 45 ngày đối với vùng hẻo lánh và miền núi) kể từ khi nhận khiếu nại để giải quyết trường hợp đó. UBND tỉnh chịu trách nhiệm đối với việc lập hồ sơ và lưu trữ tài liệu về toàn bộ các khiếu nại được trình lên.

Khi UBND tỉnh ban hành quyết định, hộ gia đình có thể kháng cáo trong vòng 45 ngày. Nếu quyết định lần hai đã được ban hành mà hộ vẫn chưa thỏa mãn với quyết định đó, họ có thể khiếu nại lên tòa án trong vòng 45 ngày. UBND tỉnh khi đó phải nộp tiền thanh toán bồi thường vào một tài khoản lưu giữ.

Cấp thứ tư *Tòa án tỉnh*. Nếu người khiếu nại nộp hồ sơ của vụ việc lên tòa án và toàn án ra quyết định đứng về phía người khiếu nại, khi đó chính quyền tỉnh sẽ phải tăng mức bồi thường lên mức mà tòa án quyết định. Trong trường hợp tòa án đứng về phía UBND tỉnh, người khiếu nại sẽ nhận được khoản tiền đã nộp cho tòa án.

203. Quyết định giải quyết khiếu nại sẽ phải được gửi cho người khiếu nại và các bên có liên quan và phải được niêm yết công khai tại trụ sở của UBND của cấp giải quyết khiếu nại. Sau 03 ngày có quyết định/kết quả giải quyết khiếu nại tại cấp phường/xã/thị trấn và sau 07 ngày tại cấp huyện hoặc tỉnh.

204. Để giảm thiểu các khiếu nại lên cấp tỉnh, Ban QLDA sẽ phối hợp với Hội đồng bồi thường cấp thành phố để tham gia và tư vấn giải quyết, trả lời các khiếu nại;

205. Nhân sự: Cán bộ Môi trường và tái định cư do Ban QLDA lựa chọn sẽ thiết kế và duy trì một cơ sở dữ liệu về các khiếu nại liên quan đến dự án của các hộ bị ảnh hưởng bao gồm các thông tin như: bản chất của khiếu nại, nguồn và ngày nhận khiếu nại, tên và địa chỉ của người khiếu nại, hành động cần thực hiện, tình trạng hiện tại.

206. Đối với các khiếu nại bằng miệng, ban tiếp nhận/hòa giải sẽ ghi lại những yêu cầu này trong một mẫu đơn khiếu nại tại cuộc họp đầu tiên với người bị ảnh hưởng.

207. Tư vấn giám sát độc lập có trách nhiệm kiểm tra các thủ tục và các quyết định giải quyết khiếu nại. Tư vấn giám sát độc lập có thể đề nghị thêm các biện pháp khác để giải quyết

những khiếu nại còn tồn đọng. Trong quá trình làm việc liên quan đến nhiệm vụ kiểm tra các thủ tục giải quyết khiếu nại và xem xét các quyết định giải quyết khiếu nại, cơ quan giám sát độc lập cần phối hợp chặt chẽ với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các thành viên của Mặt trận có trách nhiệm giám sát việc thi hành pháp luật về khiếu nại tại địa phương;

208. Quy trình giải quyết khiếu nại quá trình của dự án yêu cầu phải có tên và chi tiết liên lạc của cán bộ tiếp nhận và giải quyết khiếu nại. Những thông tin này sẽ được phổ biến thông qua các tờ rơi thông tin và dán trong các văn phòng của UBND các xã, huyện và Ban QLDA

209. Đồng thời, để tránh sự chậm trễ của dự án trong quá trình giải quyết khiếu nại, tài khoản ký quỹ để thanh toán tái định cư nên được sử dụng đảm bảo thanh toán bồi thường sau khi khiếu nại đã được giải quyết.

210. Để đảm bảo rằng cơ chế khiếu nại mô tả ở trên là thiết thực và chấp nhận được đối với người BAH, cơ chế đó đã được tham vấn với chính quyền và cộng đồng địa phương có tính đến đặc điểm văn hóa riêng biệt cũng như các cơ chế văn hóa truyền thống trong việc nêu và giải quyết khiếu nại và những vấn đề mâu thuẫn. Những đối tượng và nỗ lực của các dân tộc thiểu số cũng được xác định và quyết định những cách thức chấp nhận được về văn hóa để tìm ra cách giải quyết

15. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

211. Kế hoạch thực hiện cho các hoạt động thu hồi đất của Dự án Môi trường bền vững các Thành phố duyên hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang được thể hiện ở bảng dưới đây bao gồm: (i) các hoạt động lập Kế hoạch Tái định cư đã hoàn thiện; (ii) các hoạt động thực hiện thu hồi đất; (iii) các hoạt động giám sát độc lập.

Bảng 26– Kế hoạch thực hiện các hoạt động thu hồi đất và bồi thường đất

Hoạt động	Kế hoạch
Phổ biến thông tin	Suốt quá trình thực hiện Dự án
Các công tác chuẩn bị: Thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC; đào tạo cho cán bộ tái định cư ; lập hồ sơ địa chính..	Hoàn thành trong Quý III/ 2017
Khảo sát và đo đạc chi tiết	Hoàn thành trong Quý III/ 2017
Cập nhật đơn giá thay thế	Hoàn thành trong Quý III/ 2017
Lập phương án bồi thường và GPMB chi tiết	Hoàn thành trong Quý III/ 2017
Chi trả bồi thường, hỗ trợ	Hoàn thành trong Quý III/ 2017

Bàn giao mặt bằng và thi công công trình	Quý IV/2017 đối với Trạm xử lý nước thải; Đường Chử Đồng Tử và Đường D4; Đường và kè sông Cái. Quý I/2017 đối với các hạng mục còn lại.
Giám sát nội bộ và giám sát độc lập	Sau khi bắt đầu thi công xây dựng công trình 1 tháng đến khi kết thúc các hoạt động xây dựng
Giám sát sau cùng của cơ quan giám sát độc lập	6 – 12 tháng sau khi kết thúc các hoạt động xây dựng

16. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

16.1. Giám sát

212. Giám sát là một quá trình liên tục của việc đánh giá thực hiện Dự án, liên quan tới lịch thực hiện đã được thống nhất, về việc sử dụng các đầu vào, hạ tầng cơ sở và dịch vụ của dự án. Giám sát cung cấp cho tất cả các bên liên quan những phản ánh liên tục về tình hình thực hiện. Nó xác định được thực tế và khả năng thành công và khó khăn nảy sinh ngay khi có thể, để tạo điều kiện có thể chấn chỉnh kịp thời trong giai đoạn hoạt động Dự án.

213. Giám sát có 2 mục đích:

- Giám sát các hoạt động của Dự án đó có hoàn thành một cách hiệu quả hay không, kể cả về số lượng, chất lượng và thời gian.
- Đánh giá những hoạt động này có đạt được mục tiêu và mục đích Dự án đề ra hay không, và mức độ đạt được như thế nào.

214. Các cơ quan thực hiện (Ban QLDA) cũng như tư vấn giám sát độc lập do Ban QLDA thuê tuyển sẽ theo dõi, giám sát thường xuyên việc thực hiện các Kế hoạch hành động tái định cư.

16.2. Giám sát Nội bộ

215. Giám sát Nội bộ việc thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư của các tiểu Dự án là trách nhiệm của Ban QLDA, với sự hỗ trợ của tư vấn Dự án. Ban QLDA sẽ giám sát tiến độ của việc chuẩn bị và thực hiện TĐC thông qua các báo cáo tiến độ thường xuyên. Dữ liệu về chi trả cho từng hộ so với phương án bồi thường chi tiết được duyệt và thông tin chi trả cần phải được Ban QLDA lập, cập nhật và duy trì trong suốt quá trình thực hiện

216. Giám sát nội bộ nhằm mục đích:

- Đảm bảo thanh toán bồi thường cho người bị ảnh hưởng theo loại hình tổn thất và tác động được thực hiện theo chính sách bồi thường đã thống nhất trong Khung chính sách TĐC và Kế hoạch hành động TĐC.
- Đảm bảo các hoạt động tái định cư được thực hiện theo chính sách bồi thường đã thống nhất trong Khung chính sách TĐC và Kế hoạch hành động TĐC.

- Xác định xem quá trình chuyển đổi, các biện pháp phục hồi thu nhập và hỗ trợ tái định cư yêu cầu được cung cấp đúng thời hạn hay không.
- Đánh giá xem các hỗ trợ phục hồi thu nhập đã được cung cấp chưa và đề xuất các biện pháp khắc phục nếu các mục tiêu phục hồi thu nhập của các hộ gia đình không đạt được.
- Phổ biến công khai thông tin và thủ tục tham vấn.
- Xác định xem các thủ tục khiếu nại có được tuân thủ hay không và có các vấn đề tồn đọng cần sự chú ý của cấp quản lý hay không.
- Ưu tiên cho các mối quan tâm và nhu cầu của người bị ảnh hưởng, đặc biệt là các hộ gia đình nghèo và dễ bị tổn thương
- Đảm bảo sự chuyển tiếp giữa di dời và giải phóng mặt bằng và bắt đầu thi công công trình dân dụng nhịp nhàng và rằng các khu vực thi công sẽ không được bàn giao cho các công trình dân dụng cho đến khi các hộ gia đình bị ảnh hưởng đã được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thỏa đáng.

217. Các cơ quan thực hiện sẽ thu thập thông tin hàng tháng từ các Hội đồng bồi thường khác nhau. Một cơ sở dữ liệu về thông tin theo dõi thực hiện tái định cư của Dự án sẽ được duy trì và cập nhật hàng tháng gồm cả việc giải quyết các đơn thư khiếu nại nếu có.

218. Các cơ quan thực hiện sẽ gửi báo cáo giám sát nội bộ về tình hình thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư lên Nhà tài trợ như một phần của báo cáo quý mà họ phải nộp cho bên cho vay. Các báo cáo Giám sát nội bộ phải chứa đựng các thông tin sau:

- Số lượng các hộ BAH theo loại hình bị ảnh hưởng và theo hợp phần Dự án và tình trạng chi trả bồi thường, di dời và khôi phục nguồn thu nhập cho mỗi hạng mục.
- Số kinh phí được phân bổ cho các hoạt động hoặc cho chi trả bồi thường và kinh phí đã giải ngân cho từng hoạt động.
- Danh sách các kiến nghị ;
- Kết quả cuối cùng về giải quyết các khiếu nại và bất cứ vấn đề tồn tại nào đòi hỏi cơ quan quản lý các cấp giải quyết.
- Những vấn đề nảy sinh trong quá trình thực hiện.
- Tiến độ thực hiện tái định cư thực tế đã cập nhật.

16.3. Giám sát độc lập

219. Mục tiêu. Mục tiêu chung của giám sát độc lập là để cung cấp định kỳ kết quả đánh giá và xem xét độc lập về kết quả thực hiện các mục tiêu tái định cư, những thay đổi về mức sống và việc làm, việc khôi phục nguồn thu nhập và cơ sở xã hội của những người bị ảnh hưởng, hiệu quả, tác động và tính bền vững của quyền được hưởng của người dân, sự cần thiết có thêm các biện pháp giảm thiểu thiệt hại nếu có, và để rút ra những bài học chiến lược cho việc lập chính sách và kế hoạch sau này.

220. Cơ quan chịu trách nhiệm. Theo các yêu cầu của NHTG về thuê tư vấn, Ban QLDA sẽ thuê một tổ chức để giám sát và đánh giá độc lập việc thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư.

Tổ chức này, được gọi là Tư vấn giám sát độc lập (TVGSĐL), có chuyên môn về khoa học xã hội và có kinh nghiệm về giám sát độc lập Tái định cư. TVGSĐL nên bắt đầu công việc của mình ngay khi Dự án bắt đầu thực hiện.

221. Mục tiêu giám sát và đánh giá. Các chỉ tiêu dưới đây sẽ do TVGSĐL giám sát và đánh giá:

- (i) Chi trả bồi thường như: a) toàn bộ tiền bồi thường được chi trả đầy đủ cho những người bị ảnh hưởng trước khi lấy đất hay không; b) chi trả đầy đủ có tương xứng với việc thay thế các tài sản bị ảnh hưởng.
- (ii) Hỗ trợ những người phải xây lại nhà của mình trên diện tích đất còn lại, hoặc những người bị di dời phải xây dựng lại nhà ở những địa điểm mới do dự án thu xếp, hoặc được giao mới.
- (iii) Hỗ trợ khôi phục thu nhập, sinh kế.
- (iv) Tham vấn cộng đồng và phổ biến công khai về chính sách bồi thường: a) người bị ảnh hưởng phải được thông tin và tham vấn một cách đầy đủ về thu hồi đất, các hoạt động thuê đất và thay đổi vị trí; b) TVGSĐL phải tham dự ít nhất một cuộc họp tham vấn cộng đồng để giám sát thủ tục tham vấn cộng đồng, các vấn đề nảy sinh trong quá trình họp và đề xuất các giải pháp; c) đánh giá về nhận thức cộng đồng đối với các chính sách và quyền được bồi thường được thực hiện với những người bị ảnh hưởng bởi Dự án; và d) đánh giá nhận thức về các phương án khác nhau dành cho người bị ảnh hưởng được quy định trong Kế hoạch hành động tái định cư.
- (v) Những người bị ảnh hưởng sẽ được giám sát về khía cạnh phục hồi các hoạt động sản xuất.
- (vi) Mức độ thoả mãn của người bị ảnh hưởng về những khía cạnh khác nhau của Kế hoạch hành động tái định cư sẽ được giám sát và ghi chép lại. Hoạt động của cơ chế giải quyết khiếu nại và tốc độ giải quyết khiếu nại cũng được giám sát.
- (vii) Qua quá trình thực hiện, những xu hướng về mức sống được quan sát và điều tra. Bất cứ vấn đề tiềm tàng nào trong việc khôi phục mức sống đều được báo cáo và các biện pháp phù hợp sẽ được đề xuất để đảm bảo mục tiêu dự án.

222. Phụ lục 6 của Báo cáo này đưa ra bộ chỉ số giám sát và đánh giá bao gồm, nhưng không giới hạn, các chỉ số giám sát và đánh giá do TVGSĐL thực hiện. Bộ chỉ số giám sát này sẽ kết hợp cùng một số các thông số đánh giá định tính và định lượng khác được xác định thông qua khảo sát điều tra, làm công cụ cho quá trình đánh giá, phân tích cách ảnh hưởng của dự án qua các đợt giám sát định kỳ và sẽ được thể hiện trong các báo cáo giám sát.

16.4. Phương pháp giám sát độc lập

223. *Khảo sát điều tra mẫu*

- Cần có một cuộc khảo sát điều tra kinh tế xã hội trước, trong và sau khi thực hiện Tái định cư để có sự so sánh rõ ràng về thành công hoặc vướng mắc của Kế hoạch hành động tái định cư. Giám sát sẽ tiến hành trên cơ sở mẫu. Quy mô mẫu có thể là 100%

các hộ phải di dời và các hộ bị ảnh hưởng nặng, và ít nhất 20% trong số các hộ bị ảnh hưởng còn lại.

- Cuộc khảo sát điều tra này cần điều tra cả nữ giới, người già, và các nhóm dễ bị tổn thương khác. Cần có sự đại diện bình đẳng của cả nam và nữ.

224. ***Lưu trữ dữ liệu***

- TVGSĐL sẽ duy trì một cơ sở dữ liệu về thông tin giám sát tái định cư. Cơ sở dữ liệu này chứa đựng các hồ sơ kết quả giám sát, các hộ được giám sát và được cập nhật thông tin được thu thập trong các đợt tiếp theo. TVGSĐL có thể truy cập đến tất cả các cơ sở dữ liệu đã được tổng hợp bởi Nhà tài trợ và Ban QLDA.

225. ***Báo cáo***

- TVGSĐL phải trình báo cáo định kỳ 6 tháng một lần và nêu những phát hiện trong quá trình giám sát. Các báo cáo giám sát này sẽ được nộp cho Ban QLDA sau đó Ban QLDA sẽ nộp cho Ngân hàng Thế giới dưới hình thức phụ lục của các báo cáo tiến độ.
- Báo cáo sẽ gồm (i) một báo cáo về tiến độ thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư; (ii) sự chệch hướng, nếu có, với các điều khoản và nguyên tắc của Kế hoạch hành động tái định cư; (iii) xác định các vấn đề tồn tại và các giải pháp được đề xuất, qua đó các cơ quan thực hiện được thông báo về tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết khó khăn một cách kịp thời; và (iv) một báo cáo về diễn biến của các khó khăn và vấn đề đã được xác định trong báo cáo trước.

226. ***Báo cáo giám sát tiếp theo***

- Các báo cáo giám sát sẽ được thảo luận trong một cuộc họp giữa cơ quan giám sát độc lập và các Ban QLDA. Cuộc họp này được tổ chức ngay sau khi Ban QLDA nhận được báo cáo. Những hoạt động tiếp theo sẽ được tiến hành dựa trên những khó khăn và các vấn đề đã được xác định trong báo cáo và kết quả của các cuộc thảo luận giữa các bên.

227. ***Báo cáo đánh giá cuối cùng***

- Trên thực tế, đây là việc đánh giá tại thời điểm đã quy định về tác động của Tái định cư và các mục tiêu đã đạt được. Giám sát độc lập sẽ thực hiện một đánh giá về quá trình Tái định cư và tác động sau từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Hệ thống câu hỏi đánh giá được sử dụng dựa trên những cơ sở dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu dự án và những câu hỏi mẫu đã được sử dụng trong các hoạt động giám sát.
- Cuối cùng, một nội dung tóm tắt công tác hậu đánh giá Tái định cư thuộc Báo cáo hoàn thành của Dự án sẽ được chuẩn bị trước khi kết thúc Dự án. Việc đánh giá bao gồm các tác động của Dự án (số hộ bị ảnh hưởng, phạm vi thu hồi đất của tiểu dự án, tiền bồi thường cho người bị ảnh hưởng, bất kỳ vấn đề cấp phát sinh từ việc thu hồi đất và cung cấp thông tin nếu đời sống của người bị ảnh hưởng được khôi phục, hoặc ít nhất là bằng mức trước khi thực hiện dự án.
- Kế hoạch tái định cư này sẽ chưa được coi là kết thúc, đến khi một cuộc đánh giá cuối cùng hoặc kiểm toán kết thúc dự án khẳng định rằng tất cả các hộ bị ảnh hưởng đã

nhận đủ các khoản bồi thường, hỗ trợ và quá trình phục hồi cuộc sống được thực hiện theo đúng kế hoạch.

228. Lưu ý rằng:

- Ngoài giám sát các hộ BAH bởi Tiểu dự án MTBV thành phố Nha Trang, Tư vấn giám sát tái định cư độc lập của Tiểu Dự án còn có nhiệm vụ giám sát Tái định cư của các Dự án liên quan bao gồm: (i) Khu Tái định cư Ngọc Hiệp; (ii) Khu Tái định cư Hòn Ró 2 (đặc biệt là 7 hộ BAH chưa đồng ý với giá bồi thường, hỗ trợ).
- Điều khoản tham chiếu của gói thầu Giám sát Tái định cư độc lập của Tiểu Dự án phải được NHTG chấp thuận.

PHỤ LỤC 1 – PHÂN LOẠI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI THÀNH PHỐ NHA TRANG (THEO QUYẾT ĐỊNH 30/2014/QĐ-UBND)

	Phân loại khu vực	Vị trí
Khu vực đô thị (Phường) trong Thành phố Nha Trang	<p>Việc phân loại đường được dựa trên các loại đường khác nhau. Thành phố Nha Trang được chia thành 8 loại đường phố. Mỗi con đường được phân thành 5 vị trí sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường phố. - Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường phố (hoặc đường nội bộ) và chiều rộng của hẻm (hoặc đường nội bộ) từ 6 m trở lên. - Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường phố (hoặc đường nội bộ) và chiều rộng của hẻm (hoặc đường nội bộ) từ 3,5 m đến dưới 6 m. - Vị trí 4: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường phố và chiều rộng của hẻm từ 2 m đến dưới 3,5 m. - Vị trí 5: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường phố và chiều rộng của hẻm dưới 2 m hoặc các vị trí còn lại mà điều kiện sinh hoạt kém. 	<p>Cùng với từng loại đường, đất đai cũng được phân loại bởi các vị trí khác nhau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường phố. - Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất ở trong ngõ hẻm của đường phố và chiều rộng của hẻm rộng từ 5 m trở lên. - Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất ở trong những ngõ hẻm đường phố có chiều rộng dưới 5 m hoặc các hẻm phụ và các vị trí còn lại khác mà điều kiện sinh hoạt kém.
Khu vực nông thôn (xã) trong thành phố Nha Trang	<p>Căn cứ vào các yếu tố khả năng sinh lợi, điều kiện cơ sở hạ tầng, giá trị sử dụng, các xã thuộc thành phố Nha Trang được quy định 3 loại đường và hệ số điều chỉnh mỗi loại đường từ 0,5 đến 1,8 theo tiêu chí sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đường loại 1: Đường có khả năng sinh lợi cao nhất trong xã bao gồm đường liên xã, đường trục chính trong xã có cự ly cách trung tâm xã, cụm xã, khu trung tâm thương mại, khu công nghiệp, khu tái định cư, khu du lịch hoặc gần chợ trong phạm vi bán kính nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) 500 m. - Đường loại 2: Đường có khả năng sinh lợi kém đường loại 1 bao gồm các đường, đoạn đường liên xã, đường trục chính trong xã có khoảng cách tới trung tâm trên 500 m, đường thôn, đường nội bộ rộng trên 3,5 m (không phải là đường cụt). - Đường loại 3: Những đường còn lại rộng trên 2 m và không phải đường cụt. 	<p>Cùng với từng loại đường, đất đai cũng được phân loại bởi các vị trí khác nhau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp trục đường giao thông. - Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường giao thông có chiều rộng của hẻm như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Từ trên 3,5 m đối với đường loại 1; + Từ trên 2 m đối với đường loại 2, 3. - Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

PHỤ LỤC 2 – MA TRẬN QUYỀN LỢI

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
I - ẢNH HƯỞNG DO THU HỒI ĐẤT VĨNH VIỄN				
1.1. Đất nông nghiệp⁷	1.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương) Diện tích đất còn lại của lô bị ảnh hưởng vẫn đủ điều kiện sử dụng hoặc đáp ứng khả năng sinh lợi cho người sử dụng.	<i>1.1.1.1. Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất</i>	Đối với đất BAH: <ul style="list-style-type: none"> (i) Bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” trong trường hợp quỹ đất tại địa phương sẵn có và người BAH lựa chọn. (ii) Trường hợp quỹ đất không sẵn có tại địa phương hoặc hộ BAH lựa chọn phương án bồi thường bằng tiền mặt, họ sẽ được bồi thường bằng tiền cho diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế⁸. (iii) Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, Dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện theo một trong hai hình thức như quy định tại điểm (i) và (ii) của mục này. (iv) Với trường hợp đất vượt hạn mức giao đất của địa phương (không phải là đất do thừa kế, được tặng cho hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương. Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. Các hỗ trợ phục hồi sinh kế như: Hỗ trợ ổn định sản xuất; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (tham chiếu các mục 3.1.1 của Ma trận này).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Người BAH phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất. ▪ Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất ít nhất 20 ngày (cập nhật theo quy định tại thời điểm thực hiện dự án) kể từ khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC cấp huyện trả đầy đủ chi phí bồi thường đất. ▪ Trong trường hợp phương án bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” được áp dụng, các hộ BAH nặng hơn sẽ được ưu tiên xét duyệt đất bồi thường trước. ▪ Đất bồi thường phải đáp ứng những nguyên tắc sau: a) tương đương với diện tích đất BAH nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở địa phương; b) cùng loại đất (hoặc khả năng sản xuất); c) tại địa điểm mà người BAH có thể chấp thuận; d) có đầy đủ quyền sử dụng đất của cả chủ hộ và

⁷Phân loại đất nông nghiệp được quy định tại Điều 10 của Luật đất đai

⁸Khi các quy định trong nước đáp ứng chưa đầy đủ tiêu chuẩn bồi thường theo giá thay thế, việc bồi thường theo luật trong nước sẽ được bổ sung bằng các biện pháp hỗ trợ cần thiết để đáp ứng chuẩn mực giá thay thế.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			Ngoài ra, đối với đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, đất vườn, đất ao/hồ liền kề khu dân cư, và không nằm trong hạng mục đất ở, người BAH sẽ nhận khoản hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh.	<p>vợ/chồng chủ hộ (nếu có); và e) không phải nộp thuế, phí đăng ký và phí chuyển quyền sử dụng đất. Nếu đất bồi thường có diện tích nhỏ hơn hay chất lượng thấp hơn đất bị thu hồi, người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền tương đương với sự chênh lệch đó.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.
		1.1.1.2. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của xã	<p>(i) Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh khi dự án thu hồi thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế.</p> <p>(ii) Người BAH thuê đất trên cơ sở hợp đồng với cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức, khác với trường hợp quy định tại điểm (i) của mục này sẽ được bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản mà họ tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế.</p>	
		1.1.1.3. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Đối với trường hợp đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sẽ được bồi thường với 100% chi phí thay thế theo quy định tại Khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai. ▪ Đối với các trường hợp khác, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản 	<ul style="list-style-type: none"> ▪

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			hỗ trợ này sẽ được quyết định bởi UBND tỉnh.	
1.1.2. Ảnh hưởng nặng ($\geq 20\%$ hoặc $\geq 10\%$ đối với nhóm dễ bị tổn thương)	<i>1.1.2.1. Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.1 của Ma trận này, ưu tiên phương án bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” trong trường hợp quỹ đất tại địa phương sẵn có và người BAH lựa chọn. ▪ Ngoài ra, được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt được quy định cụ thể tại mục 3.1.2 của Ma trận này. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Khoản hỗ trợ phục hồi được cấp khi không thể áp dụng phương thức bồi thường đất đổi đất với giá trị tương đương. Hình thức hỗ trợ cần được kết hợp với các hỗ trợ khuyến nông/phù hợp để giúp đỡ những hộ nông dân nghèo, khó khăn, cải thiện năng lực sản xuất của họ. 	
	<i>1.1.2.2. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của xã</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.2 của Ma trận này. ▪ Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp sẽ được nhận các khoản hỗ trợ phục hồi sinh kế như: Hỗ trợ ổn định sản xuất; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (tham chiếu các mục 3.1.2 của Ma trận này) 		
	<i>1.1.2.3. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.3 của Ma trận này. 		

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
1.2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	1.2.1. Bị ảnh hưởng nhẹ <ul style="list-style-type: none"> Phần diện tích đất còn lại vẫn có thể tiếp tục sử dụng, không yêu cầu di dời 	<i>Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, sử dụng đất thuê</i>	<p>Đối với đất bị ảnh hưởng:</p> <p>(i) Hộ gia đình, cá nhân có GCNQSDĐ hoặc đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ: a) Nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, phương thức bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” sẽ được đưa ra để người BAH lựa chọn; b) Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế.</p> <p>(ii) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuê: nếu đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại với 100% chi phí thay thế.</p> <p>(iii) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất không sử dụng ngân sách nhà nước, có GCNQSDĐ hay đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ đất: a) Nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, phương thức bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” sẽ được đưa ra để tổ chức BAH lựa chọn; b) Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế.</p> <p>(iv) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD là đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại với 100% chi phí thay thế.</p> <p>Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này.</p> <p>Các hỗ trợ do mất nguồn thu nhập và sinh kế do bị ngưng sản xuất, kinh doanh như: Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (tham chiếu các mục 3.3 của Ma trận này)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Cá nhân/tổ chức BAH phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường và thu hồi đất trả đầy đủ chi phí bồi thường. Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	1.2.2. Bị ảnh hưởng phải di dời	<i>Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, sử dụng đất thuê</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cá nhân/hộ/tổ chức BAH được hưởng bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.2.1 của Ma trận này, ưu tiên phương án bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có. ▪ Ngoài ra, họ còn được cung cấp khoản hỗ trợ bổ sung như: Hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh, Trợ cấp ngưng việc (tham chiếu các mục 3.3 của Ma trận này) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dự án sẽ hỗ trợ tìm địa điểm kinh doanh thay thế: với lợi thế về vị trí và các điều kiện vật lý tương tự như địa điểm có thể dễ dàng tiếp cận với khách hàng cơ bản; thỏa mãn yêu cầu của doanh nghiệp với các ưu tiên như di dời địa điểm kinh doanh đến các vị trí gần mặt đường quốc lộ hoặc đường thôn xã và dọc theo các kênh gần các cầu hoặc chân cầu để tối đa hóa khả năng tạo lợi nhuận và các cơ hội kinh doanh; được doanh nghiệp/người bị ảnh hưởng chấp nhận.
1.3. Đất ở	1.3.1. Ảnh hưởng nhẹ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đất ở không có công trình trên đất; Hoặc <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đất ở có các công trình kiến trúc mà diện tích đất còn lại đủ để xây dựng lại nhà ở theo quy định của UBND tỉnh (Người BAH tự sắp xếp lại) 	1.3.1.1. Người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất 1.3.1.2. Người có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê đất 1.3.1.3. Người BAH không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa	(i) Bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế; (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (i) Không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về tài sản trên đất do họ tạo lập với 100% chi phí thay thế theo qui định ở Mục 1.4,1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (i) Không được bồi thường về đất nhưng sẽ được nhận khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quy định. (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (iii)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. ▪ Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường và thu hồi đất trả đầy đủ chi phí bồi thường. ▪ Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	1.3.2. Hộ BAH phải di dời	<i>1.3.2.1. Người BAH có quyền hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa</i>	<p>Người BAH có thể lựa chọn một trong những phương thức bồi thường đất sau:</p> <p>(i) Bồi thường theo phương án “đất đổi đất với giá trị tương đương”: Bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư của Dự án được xây dựng đầy đủ hạ tầng và việc phân giao đất/căn hộ tái định cư tuân theo quy định của UBND tỉnh và theo điều kiện quỹ đất của địa phương. Người BAH sẽ được cấp đầy đủ giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất/nhà ở mà không phải trả bất kỳ khoản phí nào.</p> <p>Hoặc</p> <p>(ii) Bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ diện tích đất ở bị thu hồi với 100% giá thay thế.</p> <p>Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này.</p> <p>Các hộ BAH phải di dời được cung cấp khoản hỗ trợ bổ sung như: Hỗ trợ di chuyển chỗ ở; Hỗ trợ thuê nhà ở; Hỗ trợ tự di dời; Hỗ trợ ổn định đời sống (tham chiếu các mục 3.2.1 của Ma trận này)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. ▪ Trong trường hợp giá trị bồi thường đất ở lớn hơn giá trị lô đất hay nhà ở tái định cư được cấp, phần chênh lệch giá trị sẽ được trả bằng tiền mặt cho người BAH. ▪ Trong trường hợp số tiền bồi thường (hoặc hỗ trợ) thấp hơn giá của một lô đất/ căn hộ tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của Dự án, mà người BAH không còn đất ở nơi khác để chuyển đến, thì những người bị di dời sẽ được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất hoặc căn hộ tái định cư đó mà không phải bỏ thêm chi phí nào. ▪ Trong trường hợp phần đất ở còn lại không đủ diện tích để xây dựng lại nhà ở nhưng nằm trong cùng thửa đất với đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp, hộ gia đình có thể đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng một phần đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp thành đất ở theo quy định của UBND tỉnh để có thể xây dựng nhà ở tại chỗ. ▪ Các quy định cụ thể về phân giao đất/căn hộ TĐC sẽ được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thiết lập sau khi tham vấn với

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
				người BAH, chính quyền các xã/phường và được UBND tỉnh chấp thuận chính thức.
		1.3.2.2. Người bị ảnh hưởng có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê đất	<ul style="list-style-type: none"> (i) Không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về tài sản trên đất do họ tạo lập với 100% chi phí thay thế theo qui định ở Mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (ii) Bồi thường bằng tiền cho phần giá trị còn lại của hợp đồng thuê. (iii) Hỗ trợ di chuyển chỗ ở theo qui định ở Mục 3.2.2 của Ma trận này. 	
		1.3.2.3. Người BAH không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa	<ul style="list-style-type: none"> (i) Không được bồi thường về đất. Một khoản tiền hỗ trợ sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh. (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (iii) Người BAH không còn nơi nào để cư trú sẽ được giao một lô đất tái định cư tối thiểu hoặc một căn hộ trong khu TĐC với hình thức mua trả góp hoặc thuê để sinh sống. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trong trường hợp người BAH thuộc nhóm/hộ gia đình nghèo hoặc dễ bị tổn thương thì sẽ được xem xét hỗ trợ (bằng tiền mặt hoặc hiện vật) để bảo đảm người BAH có đủ khả năng để di dời tới nơi ở mới. UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định mức hỗ trợ cho những đối tượng này.
1.4. Công trình, nhà cửa, vật kiến trúc	1.4.1. Ảnh hưởng một phần Phần không ảnh hưởng của kết cấu nhà vẫn có thể sử dụng được và có thể duy trì về mặt kỹ thuật, do đó, không yêu cầu phải di dời.	1.4.1.1. Chủ sở hữu công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất và có được cấp phép xây dựng hay không	<ul style="list-style-type: none"> (i) Bồi thường bằng tiền mặt cho phần công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế. Kinh phí bồi thường đủ để xây dựng lại công trình mới tương đương cấp công trình cũ. Nếu nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần, người sử dụng sẽ được trợ cấp một khoản hỗ trợ sửa chữa (tham chiếu mục 3.2.1 của Ma trận này). (ii) Các khoản bồi thường và hỗ trợ được trả bằng tiền mặt, không tính khấu hao giá trị sử dụng cũng như không khấu trừ đối với vật liệu tận dụng lại. (iii) Giá bồi thường được tính theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng. 	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	1.4.2. Ảnh hưởng toàn phần (bao gồm cả nhà có diện tích bị ảnh hưởng toàn bộ hoặc Nhà bị ảnh hưởng một phần nhưng phần còn lại không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng hoặc bị thu hồi toàn bộ nhà).	1.4.2.1. Chủ sở hữu công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất và có được cấp phép xây dựng hay không	Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.4.1.1 của Ma trận này.	
		1.4.2.2. Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức	(i) Được quyền thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích bằng với diện tích của căn nhà bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu; hoặc được hỗ trợ 60% chi phí thay thế cho đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình, cây cối, hoa màu... trên đất do chính người BAH bởi dự án tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê sẽ được bồi thường theo mức chi phí thay thế đầy đủ. (ii) Những người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển chỗ ở, cũng như hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế theo quy định của UBND tỉnh.	▪
1.5. Mỏ mả	Mỏ mả phải di dời	Hộ có mỏ mả phải di chuyển được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Đối với việc di chuyển mỏ mả thì người có mỏ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. UBND tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương. ▪ Mỏ của cá nhân và của gia tộc được coi là tài sản văn hóa vật thể và mặc dù các chi phí liên quan đến việc di dời mỏ mả có thể đã nằm trong kế hoạch TĐC, nhưng vẫn cần áp dụng chính sách của NHTG OP 4.11 về tài sản văn hóa vật thể và cần tham chiếu tới Kế hoạch Quản lý Môi trường hoặc Sổ tay thực hiện dự án. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các ngôi mộ phải được khai quật và di dời theo đúng phong tục tập quán. Do đó, Hội đồng bồi thường cần thu xếp chi trả tiền bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng kịp thời. ▪ Đối với những mỏ mả vô chủ bị ảnh hưởng, Ban QLDA ký hợp đồng với đơn vị độc lập nhận bồi thường và sẽ tổ chức di dời mộ đến vị trí khác.
1.6. Cây cối, hoa màu, và vật	1.6.1. Cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng	Chủ sở hữu tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình	Đối với cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng sở hữu đất, người BAH sản xuất trên đất đó sẽ được bồi thường đầy đủ theo chi phí thay thế. Cây bị ảnh hưởng có thể di dời và vận chuyển được thì	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Người dân sẽ được thông báo chậm nhất 90 ngày trước khi thu hồi mặt bằng. Hoa màu trồng sau thời hạn sau ngày Khóa sổ kiểm kê

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
nuôi		trạng sở hữu về đất	sẽ hỗ trợ chi phí vận chuyển và trồng lại.	sẽ không được hưởng bất cứ chính sách bồi thường hỗ trợ nào.
	1.6.2. Vật nuôi BAH (bao gồm cả sản phẩm nuôi trồng thủy hải sản)	Chủ sở hữu vật nuôi tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thời điểm thu hồi đất. Không bồi thường đối với vật nuôi có thể di chuyển hoặc đến kỳ thu hoạch nhưng bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Người bị ảnh hưởng phải được thông báo chậm nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất để họ thu xếp thu hoạch hoặc dừng chăn nuôi.
1.7. Các tài sản khác	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng <ul style="list-style-type: none"> ▪ Như hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, truyền hình cáp, truy cập internet... 	Người sở hữu/sử dụng tài sản được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Trong trường hợp các hộ gia đình bị ảnh hưởng có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, truyền hình cáp, truy cập internet (thuê bao) bị ảnh hưởng, cũng sẽ được bồi thường theo đơn giá lắp đặt mới theo đơn giá mà nhà cung cấp thông báo và quy định.	
1.8. Công trình công cộng.	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng	Cộng đồng sở hữu/sử dụng công trình công cộng bị ảnh hưởng được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Đối với các công trình công cộng như trường học, các cầu, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống thu gom, chứa rác thải v.v. bị ảnh hưởng bởi dự án, UBND Tỉnh, Ban QLDA sẽ phải đảm bảo rằng các công trình hạ tầng đó được phục hồi hoặc sửa chữa lại tùy theo trường hợp cụ thể, và cộng đồng không phải trả chi phí đó. ▪ Đối với các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến nhu cầu phát triển và đời sống dân sinh như kênh mương thủy lợi, trường học, trạm y tế, đường giao thông, điện, viễn thông, cáp quang: i) bồi thường theo giá thay thế; hoặc ii) phục hồi với chất lượng bằng hoặc tốt như trước khi có dự án. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến đời sống và hoạt động sản xuất của người dân bị ảnh hưởng cần được phục hồi trước khi bắt đầu công việc.
II. ẢNH HƯỞNG GIÁN TIẾP				
2.1. Bị ảnh hưởng thứ cấp	Mất đất và tài sản do phát triển khu tái định cư	Người sử dụng đất/tài sản bị ảnh hưởng được tạo lập trước	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vì những người bị ảnh hưởng gián tiếp cũng chịu những tác động giống như những hộ bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án, nên họ cũng được quyền hưởng bồi thường và hỗ trợ phục hồi giống như những 	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	người bị ảnh hưởng trực tiếp.	
III. HỖ TRỢ VÀ TRỢ CẤP				
3.1. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất nông nghiệp	3.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương)	Người sử dụng đất: i) có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh. Hỗ trợ ổn định sản xuất: Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Hình thức và mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh. 	
	3.1.2. Ảnh hưởng nặng (≥20% hoặc ≥10% đối với nhóm dễ bị tổn thương)	Người sử dụng đất: i) có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp	<p>Người BAH được hưởng các khoản hỗ trợ như áp dụng với mục 3.1.1 của Ma trận này.</p> <p>Ngoài ra, những người BAH đất nông nghiệp như quy định dưới đây sẽ được nhận một khoản hỗ trợ:</p> <p><u>Hỗ trợ ổn định đời sống</u>: bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/người/tháng, cụ thể:</p> <p>(i) Người BAH bị mất từ 20% đến 70% đất nông nghiệp (hoặc từ 10% đến 70% đối với các nhóm dễ bị tổn thương và người nghèo) sẽ được hỗ trợ trong 6 tháng nếu không phải di dời, và trong 12 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Giá gạo được tính theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường UBND tỉnh căn cứ theo tình hình thực tế sẽ quyết định mức hỗ trợ.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			<p>trợ tối đa là 24 tháng;</p> <p>(ii) Người BAH bị mất trên 70% đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và trong 24 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng;</p> <p>(iii) Hộ bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng.</p>	
3.2. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng tới đất ở	3.2.1. Ảnh hưởng nhẹ	Hộ BAH Nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hỗ trợ sửa chữa: Nếu nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp một khoản chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để các hộ bị ảnh hưởng khôi phục ở mức ban đầu hoặc tốt hơn. Mức hỗ trợ cụ thể sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh phù hợp với mỗi địa phương. 	
	3.2.2. Hộ BAH phải di dời	Hộ phải di dời đi nơi khác và các hộ phải xây dựng lại nhà ngay trên đất cũ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: Các hộ di dời sẽ được nhận hỗ trợ bằng tiền mặt để di dời đến nơi ở mới như quy định của UBND tỉnh. ▪ Hỗ trợ thuê nhà ở: những hộ phải di dời trong thời gian chờ phân đất và xây dựng nhà mới hoặc chờ nhận căn hộ tái định cư sẽ được nhận hỗ trợ thuê nhà bằng tiền mặt theo quy định của UBND tỉnh. ▪ Hỗ trợ tự di dời: Nếu hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư mà tự lo chỗ ở, ngoài được nhận bồi thường cho diện tích đất ở bị thu hồi với 100% chi phí thay thế, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng cho một suất tái định cư. Mức hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quyết định. ▪ Hỗ trợ ổn định đời sống: Những người phải di dời hoặc phải xây dựng lại nhà trên diện tích đất còn lại sẽ được nhận hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt trong giai đoạn chuyển tiếp theo quy định của UBND tỉnh. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các hỗ trợ cụ thể được quy định chi tiết cho từng trường hợp áp dụng là các hộ di dời đi nơi khác hay các hộ phải xây dựng nhà ngay trên đất cũ.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			<ul style="list-style-type: none"> Đối với những hộ gia đình/cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh phải di dời: được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của UBND tỉnh đối với các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình. 	
3.3. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất nguồn thu nhập và kinh doanh	Mất nguồn thu nhập và sinh kế do bị ngưng sản xuất, kinh doanh	Chủ sở hữu cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và người lao động trong cơ sở sản xuất, kinh doanh.	<p><u>Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:</u></p> <p>(i) Đối với các doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường hỗ trợ tối đa bằng 30% thu nhập sau thuế của 01 năm dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất;</p> <p>(ii) Đối với các hộ gia đình không có giấy phép kinh doanh nhưng đã thực hiện nghĩa vụ thuế sẽ được bồi thường, hỗ trợ tương đương 50% mức hỗ trợ đối với doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh.</p> <p><u>Hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh:</u> Tổ chức và người BAH được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh, ngoài được hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh như trên, còn được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại. Mức hỗ trợ được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở tổ chức tự kê khai và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p><u>Trợ cấp ngưng việc:</u> Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng có hợp đồng lao động được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.
3.4. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích	Đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi	Xã, phường, thị trấn quản lý đất bị thu hồi	Đối với diện tích đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi sẽ được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường và do UBND tỉnh quy định.	<ul style="list-style-type: none"> Tiền hỗ trợ sẽ được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của UBND xã, phường, thị trấn. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bổ trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
				dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo như quy định tại Điều 24 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.
3.5. Các trợ cấp, hỗ trợ khác	3.5.1. Trợ cấp/ hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương	Các nhóm bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương không kể mức độ nghiêm trọng.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Đối với các hộ gia đình không có đất</u>: hỗ trợ thông qua việc cung cấp một căn hộ theo hình thức mua hoặc thuê để ở (tùy theo sự lựa chọn của người BAH). Hỗ trợ bổ sung sẽ được xem xét nếu cần thiết để đảm bảo người BAH có nơi sinh sống. ▪ <u>Các hộ gia đình chính sách</u>: các hộ gia đình BAH là các hộ có bà mẹ anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh hoặc liệt sĩ; sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh cho mỗi hộ gia đình (có xác nhận của chính quyền địa phương). ▪ <u>Đối với các hộ nghèo</u>: ngoài những hỗ trợ theo quy định khi bị ảnh hưởng về đất sẽ được hưởng hỗ trợ dễ bị tổn thương như sau: <ul style="list-style-type: none"> a) Hộ nghèo phải di dời, hộ nghèo mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên, hộ nghèo mất dưới 10% nhưng diện tích đất còn lại không đủ để canh tác: sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 24 tháng hoặc theo chính sách của tỉnh, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó b) Các hộ nghèo BAH khác: được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 6 tháng hoặc theo chính sách của tỉnh, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó ▪ <u>Các nhóm dễ bị tổn thương khác</u>: Nữ chủ hộ có người phụ thuộc, hộ gia đình có người tàn tật, người già không có nguồn hỗ trợ và các hộ gia đình dân tộc thiểu số sẽ được hỗ trợ thêm giống như những hộ nghèo BAH khác theo chính sách của tỉnh hoặc hỗ trợ bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/khẩu/tháng trong vòng 6 tháng, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Các nhóm dễ bị tổn thương đã được xác định trong phần các thuật ngữ. ▪ Giá gạo được tính theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	3.5.2. Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ	Hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng đúng tiến độ	<u>Tiền thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ</u> : Tất cả các hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng ngay sau khi nhận được bồi thường và trợ cấp sẽ được trợ cấp ưu đãi tùy theo khả năng của mỗi địa phương.	
	3.5.3. Các trợ cấp, hỗ trợ bổ sung (nếu cần)		<ul style="list-style-type: none"> Những người BAH bị mất nguồn thu nhập sẽ được tham gia trong các chương trình phục hồi thu nhập. Các biện pháp phục hồi thu nhập cũng như các dịch vụ khuyến nông, đào tạo và tạo nghề, tiếp cận tín dụng và giao đất phi nông nghiệp cho kinh doanh hay hoạt động phi nông nghiệp và/hoặc các biện pháp khác phù hợp sẽ được trao cho người BAH mất đi nguồn thu nhập để đảm bảo cuộc sống của họ được phục hồi như trước khi có dự án. Ngoài các hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế dự án có thể xem xét quyết định các biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống, văn hóa tinh thần, sản xuất và sinh kế cho người BAH. 	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình phục hồi thu nhập và sinh kế được xây dựng kết hợp với chương trình của địa phương với sự hỗ trợ của các chuyên gia sinh kế. Chương trình hướng mục tiêu đến nhu cầu của cả nam giới và nữ giới.
IV - ẢNH HƯỞNG DO THU HỒI ĐẤT TẠM THỜI TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG				
1.1. Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	Chủ sở hữu hay người sử dụng đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	<ul style="list-style-type: none"> Trường hợp dự án cần có mặt bằng thi công tạm thời thì Ban quản lý dự án thực hiện thuê đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật dân sự. 	
1.2. Ảnh hưởng phát sinh trong quá trình	Các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng phát sinh trong quá trình thi công	Chủ sở hữu hay người sử dụng công trình bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> Tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu thi công chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp. Theo những điều khoản cụ thể trong Hợp đồng xây lắp, nhà thầu 	<ul style="list-style-type: none"> Trong trường hợp ảnh hưởng đến sinh kế của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải thỏa thuận với các hộ gia đình bồi thường/hỗ trợ cho việc gián đoạn

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
thi công			được yêu cầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hại tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.	kinh doanh.
V. CÁC TÁC ĐỘNG KHÁC				
5.1. Các thiệt hại khác	Các thiệt hại khác có thể xảy ra trong quá trình thực hiện dự án	Các cá nhân, tổ chức thuộc khu vực dự án	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trường hợp Dự án gây hạn chế việc tiếp cận nguồn lực hoặc cơ sở của người dân, những hộ bị ảnh hưởng như vậy sẽ được nhận bồi thường hoặc hỗ trợ bổ sung cần thiết. ▪ Các quyền được bồi thường và hỗ trợ khác sẽ được cung cấp phù hợp theo chính sách bồi thường này. ▪ Các tác động thứ cấp về sản xuất và kinh doanh hoặc việc người bị ảnh hưởng không thể tiếp cận các nguồn lực tạm thời phải được bồi thường và hỗ trợ theo các nguyên tắc của Khung chính sách tái định cư và chính sách OP4.12 của NHTG. 	

PHỤ LỤC 3 – THÔNG TIN HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG VÀ TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG

STT	Họ tên chủ hộ	Nghề nghiệp chủ hộ	Số khẩu trong hộ	Đất BAH (đvt: m2)				Công trình BAH				Cây trồng BAH		Hộ bị di ròi (Có:1; Không: để trống)	Hộ BAH nặng (Có:1; Không: để trống)		
				Đất ở		Đất sản xuất		Đất giao thông, thủy lợi, khác,...		(Có:1; Không: để trống)						(Có:1; Không: để trống)	
				Tổng diện tích	Bị thu hồi	Tổng diện tích	Bị thu hồi	Tổng diện tích	Bị thu hồi	Nhà cửa	Mỏ mả	Cơ sở SXKD	Khác			Cây hàng năm	Cây lâu năm
I) Hợp phần 1:																	
1.2 Thoát nước, chống ngập úng và thu gom nước thải																	
1	Nguyễn Hữu Lưu	Nông dân		246.2	210.3						1			1			
2	Phạm Xuân Khanh	Kinh doanh		86.3	76.8					1			1		1		
3	Lê Thanh Quý	Nông dân		297.6	189.6								1				
4	Lê Đức Bình	Nông dân		265.4	256.7					1			1		1		
5	Chưa xác định được			156.8	121.6								1				
6	Nguyễn Văn Nam	Kinh doanh		110.9	108					1			1		1		
7	Lê Văn Minh	Nông dân				249.8	56								1		
8	UBND								8741.2								
1.3 Trạm xử lý nước thải phía Bắc																	
1	Nguyễn Văn Nam	Kinh doanh	4	829	811.97					1			1		1		
2	Huỳnh Thị Phượng	Kinh doanh	1	1,416.40	1,416.40					1			1		1		
3	Nguyễn Đăng Thi	Nông dân	2	3,718.10	1,257.10					1			1		1		
4	Nguyễn Hữu Lưu	Nông dân	2	885.3	885.3					1			1		1		
5	Nguyễn Đức Huyền	Nông dân	4	195	195					1			1		1		
6	Nguyễn Bình Tuyền	Bộ đội/CA	4	100.59	100.59					1			1		1		
7	Lê Thanh Quý	Nông dân	4	264.18	264.18					1					1		
8	Lê Thị Hiền	Nội trợ	5	298.47	150.4					1			1		1		
9	Lê Thị Kim Hồng	Nội trợ	7	114.89	114.89					1			1		1		
10	Phạm Xuân Khánh	Kinh doanh	3	104.63	104.63					1			1		1		
11	Nguyễn Văn Tình	Nông dân	2	962.9	962.9					1			1		1		
12	Lê Đức Bình	Nông dân	4	583.7	381.13								1		1		
13	Lê Văn Minh	Nông dân	4	181.6	181.6					1			1				
14	Nguyễn Văn Thạch	Nông dân	4	355.46	155.46								1				
15	Nguyễn Thị Duyên	Nông dân	2	679.96	297.96								1				
16	Nhà văn hóa thôn Xuân Ngọc							2828.1	777.47								
17	Trường tiểu học xã Vinh Ngọc							5587.7	341								
18	Đất giao thông, thủy lợi								2938.59								
19	Chưa xác định được					5337.45	4558.3						1		1		
20	Chưa xác định được					4869.75	3946.5						1		1		
21	Chưa xác định được					4869.75	3946.5						1		1		

22	Chưa xác định được					4703.55	4335.7										1			1
23	Chưa xác định được					3355.8	2237.2											1		1
24	Chưa xác định được					3284.4	2189.6											1		1
25	Chưa xác định được					3380.7	2253.8											1		1
26	Chưa xác định được					4871.85	4347.9											1		1
27	Chưa xác định được					3403.35	2268.9											1		1
28	Chưa xác định được					4250.6	1871											1		1
II) Hợp phần II																				
2.1. Đê và kè sông Cái																				
<i>Xây dựng đê kè và thảm thực vật tạo cảnh quan phía Bắc sông Cái</i>																				
<i>Phường Vĩnh Phước</i>																				
1	Phạm Đình Hùng	Kinh doanh	3	342.3	242.3													1		
2	Phan Tấn Hải	Kinh doanh	5	151.6	51.6													1		
3	Phan Tấn Hòa	Làm thuê	3	188.8	120.2													1		
18	Trần Thị Thương	Nội trợ	4	794.9	151.6															
19	Nguyễn Văn Triệu	Làm thuê	2	164.8	76.91															
20	Huỳnh Văn Bé	Dịch vụ	5	635.8	210.1															
21	Đù	Làm thuê	3	16.7	16.7													1		
22	Nguyễn Thu Thủy	Nội trợ	5	7.5	7.5															
23	Nguyễn Văn Trung	Làm thuê	4	26.8	26.8															
24	Nguyễn Cảnh Thanh	Không LV	5	19	19								1							
25	Lê Văn Nhảy	Không LV	6	30.8	30.8								1							
26	Trương Văn Phô	Kinh doanh	5	32	32															
27	Bùi Nhâm	Làm thuê	3	87.2	1.91								1					1		
28	Trần Phước Ban	Làm thuê	4	55.5	55.5															
29	Trần Hồ	Nông dân	4	130.4	118.75								1					1		1
30	Nguyễn Viên	Làm thuê	5	221.3	0.3															
31	Đào trung	Không LV	7	117	82.8								1					1		
32	Huỳnh Thị Mật	Không LV	2	267.5	260.6								1					1		1
33	Nguyễn Thị Hạnh	Nội trợ	8	139	100								1					1		1
34	Nguyễn Ngọc Ngang	Không Lv	6	140	140								1					1		1
35	Huỳnh Thị Lê Kim hoa	Làm thuê	5	80	80								1					1		1
36	Đỗ Đức Thọ	Làm thuê	7	100	100								1					1		1
37	Cao Thị Trương/ Nguyễn Thị Thà	Kinh doanh	4	120	120								1					1		1
38	Nguyễn Thành Công	Cán bộ CNV	4	50	50								1					1		1
39	Nguyễn Thị Khuê/ Nguyễn Thị Thủy	Không Lv	6	110	80															
	UBND																			
<i>Xây dựng đê kè và đường phía Nam sông Cái</i>																				
<i>Phường Vạn Thắng</i>																				
1	Trần Thị Ngọc Ánh	Kinh doanh	4	213.3	65.1													1		1
2	Trần Thắng	Làm thuê	5	113.5	112.9															1
				94	65.1															
3	Võ Văn Sỹ	Không LV	9	226.4	225.4													1		1

4	Võ Văn Chạy	Làm thuê	4	213.5	213.5										1			1
5	Trần Thị Tám	Nội trợ	3	96.9	2.3													
6	Nguyễn Bá Sơn	Làm thuê	4	88.7	88.7					1								1
7	Lê Thị Thuận	Nội trợ	2	84.8	84.8					1								1
8	Nguyễn Năm	Làm thuê	5	480.9	365.8					1								
9	Nguyễn Thăng Long	Làm thuê	4	229.4	129.4					1								
10	Trần Anh Tuấn	Làm thuê	5	317.3	117.3					1								
11	Lê Thị Toi	Nội trợ	3	151.4	151.4													1
12	Nguyễn Văn Châu	Lao động tự do	6	641.2	641.2													1
13	Đoàn Lạc	Làm thuê	4	120.2	8.8													
14	Lê Thị Em	Nội trợ	3	96.9	2.3													
15	Thanh Sơn	Kinh doanh	4	84.8	0													
16	Đặng Thị Gân	Không LV	1	88.7	5													
17	Phan Thị Lan	Nội trợ	3	52	10.9													
18	Phạm Thị Như Cảnh	Cán bộ CNV	4	101.4	3										1			
19	Nguyễn Quang	Làm thuê	4	674.9	0.9													
20	Đặng Ngọc Thăng	Cán bộ CNV	6	33.2	33.2					1								1
21	Nguyễn Thanh Hà	Cán bộ CNV	11	59.6	48.4					1								1
22	Lê Thị Hai	Không LV	2	47.8	6.8													
23	Huỳnh Văn Dũng	Làm thuê	15	136.4	104.2					1					1			1
24	Nguyễn Văn Túy	Cán bộ CNV	5	135.1	55.9					1					1			1
25	Nguyễn Công Kính	Không LV	5	109.2	109.2					1								1
26	Trương Thăng	Nông dân	4			287.4	120											1
27	Nguyễn Bình	Nông dân	10	75.8	28.7					1								1
28	Nguyễn Tuyển	Làm thuê	9	85.4	9.2													
29	Nguyễn Minh Quang	Nông dân	5			111.3	80											1
30	Nguyễn Thị Tĩnh	Nội trợ	11	305	305					1					1			1
31	Nguyễn Thị Tài	Nội trợ	2															
32	Nguyễn Thị Quy	Nội trợ	9	150.3	150.3					1					1			1
33	Nguyễn Hồ	Nông dân	5			270.7	120								1			1
34	Nguyễn Văn Ninh	Không LV	14	175.2	175.2					1					1			1
35	Nguyễn Thị Khanh	Nội trợ	1	225.1	224.7					1					1			1
36	Nguyễn Thị Hạnh	Nội trợ	8	225.1	224.7					1								1
37	Nguyễn Lợi	Làm Thuê	5	175.2	175.2					1								1
38	Nguyễn Thị Giao	Làm Thuê	8	366.9	54.2													
39	Lê Thị Nghĩa	Nội Trợ	6			462.5	248								1			1
40	Võ Thị Hằng	Không LV	6	150.3	150.3					1								1
41	Đàm Văn Bốc	Không LV	6	151.1	151.1					1								1
42	Nguyễn Nhâm	Làm Thuê	2	305	305					1								1
43	Nguyễn Sơn	Làm Thuê	4	103.7	31.1					1								1
44	Ngô Nhật Quang	Làm Thuê	4	136.8	130.8					1								1
45	Lê Mạnh Thanh	Cán Bộ CNV	4	85.4	59.8					1								1
46	Bùi Thị Xanh	Cán Bộ CNV	14	75.8	58.4					1								1

47	Huỳnh Văn Phương	Làm Thuê	1	588	587.4					1						1						
48	Ứng A Phùng	Không LV	16	998.5	998.5					1							1					
49	Lý Minh Phụng	Cán Bộ CNV	9	103.7	103.7					1								1				
50	Nguyễn Thị Điềm	Không LV	8	33.3	33.3														1			
51	Phan Thị Bảo Huệ	Nông dân	10			287.4	185									1				1		
52	Nguyễn Thị Tuyết Mai	Nội trợ	3	53.2	53.2																1	
<i>Phường Ngọc Hiệp</i>																						
1	Nguyễn Thị Nhân	Không LV	1	3,738.40	1,510.10																	
2	Nguyễn Như Trung	Làm thuê	5	1,179.20	601.7																	
3	Nguyễn Thị Minh Trang	Nội trợ	3	847.1	25.7																	
4	Huỳnh Minh Hưng	Cán bộ CNV	1	1,462.30	468.5																	
5	Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Cán bộ CNV	4	1,613.70	1,613.70					1												1
6	Nguyễn Ngọc Nhuận	Cán bộ CNV	3	1,359.80	1,359.80					1												1
7	Nguyễn Ngọc Thành	Nông dân	1			1,008.70	581.6														1	1
8	Đặng Văn Ngo	Không LV	1	2,320.10	1																	
9	Nguyễn Thị Ngọc Hiệp	Kinh doanh	1	1,451.40	1,241.70	3580	1929									1						1
10	Nguyễn Thị Ngọc Thảo	Nông dân	1			2,383.70	938.40														1	1
11	Nguyễn Thị Ngọc Thuận	Nông dân	4			3,543.10	2,695.40														1	1
12	Trần Thị Thuần	Không LV	3	3,118.10	451.1																	
13	Nguyễn Thị Huyền	Nội trợ	2			52	10.8														1	1
14	Trần Thị Hồng Lan	Nông dân	2			846.2	846.2														1	1
15	Lê Bửu Lộc	Bộ đội/CA	5			124.5	8.2														1	1
16	Nguyễn Thị Tư	Tu sĩ	3	2183.9	443.09																	
17	Nguyễn Minh Sơn	Không LV	5			1,029.70	999.7														1	1
18	Nguyễn Thanh Trục	Làm thuê	7			481	54.6														1	1
19	Nguyễn Tiên Quang	Làm thuê	4	70.7	68.3																	1
20	Võ Thiên Nho	Nông dân	5			81.3	39.4														1	1
21	Nguyễn Văn My	Nông dân	5			57.2	29.2														1	1
22	Lê Duy Hiền	Nông dân				91.9	38.8														1	1
23	Nguyễn Ngọc ĐUờng	Không LV	2	4,648.70																		
24	Quán Bách Hỷ	Kinh doanh	5													1						
25	Quán Sông Lư	Kinh doanh	6													1						
26	Phù Thị Mai	Kinh doanh	9	4,413.20	702.70					1					1	1						
27	Nguyễn Thị Bảo	Không LV	4	607	559					1					1	1						1
28	Ngô Thị Bảy	Không LV	5	244.4	244.4					1					1							1
				747.1	257.8					1				1								
29	Bùi Thị Phơ	Nội trợ	4	631.8	294.7					1					1							
30	Ngô Đình Vè	Không LV	4	475	475					1					1							1
31	Lê Văn Chương	Làm Thuê	5																			
32	Lê Văn Chương	Làm thuê	3	2,791.20	308.5																	
33	Trần Thị Nương	Không LV	4	1,175.20	254.4																	
34	Trần Văn Chín	Làm thuê	4	695.2	259.6					1						1						
35	Ngô Thị Thương	Nội Trợ	3																			

36	Ngô Tài	Không LV	2	602.2	491.2					1			1			
37	Trần Thị Trắc	Không LV	2	480.4	194.1					1			1			
				370.6	370.6					1				1		
38	Nguyễn Ngọc Già	Không LV	2	174	81.6					1			1			
39	Nguyễn Thị Ni	Nội trợ	3	168.6	167.8					1			1			1
40	Phan Thái Sỹ	Cán bộ CNV	4	352.2	352.2					1			1			1
41	Hồ Hồ	Không LV	6	586.5	433.8								1			
42	Trần Thị Bốn	Kinh doanh	6	620.1	511					1		1	1			
43	Nguyễn Văn Chương	Làm thuê	4	493.6	481.2					1			1			1
44	Hồ Nhỏ	Làm thuê	4	293.9	193.9								1			
45	Nguyễn Bi	Lao động tự do	5	216.1	116.1								1			
46	Hồ Nhỏ	Làm thuê	4	370.6	370.6								1			
47	Trần Văn Sinh	Không LV	7	227.7	174.9					1			1			1
48	Trần Văn Bình	Không LV	4	633.2	531					1			1			1
49	Huỳnh Xuân Phụng	Laàm thuê	5	219.8	219.8											
50	Huỳnh xuân Liễu	Làm thuê	6	384	183.7											
51	Nguyễn Thị Nhân	Nội trợ	3	161	57.4											
52	Nguyễn Cường	Làm thuê	2	77.4	60					1						1
53	Nguyễn Thị Giây	Không LV	1	118	118					1						1
54	Trần Thị Huệ	Kinh doanh	4	84.5	84.5					1		1	1			1
55	Nguyễn Thị Kỳ	Không LV	5	161	57.4								1			
56	Phạm Thị Hường	Không LV	2	847.6	737.1								1			
57	Nguyễn Thị Nuôi	Không LV	8	52.6	52.6					1						1
58	Nguyễn Thị Bích	Nội trợ	5	170.4	60											
59	Vũ Đình Sỹ	Làm Thuê	6	581.2	381.2								1			
60	Trần Văn Cảnh	Làm thuê	4	320.7	103.4								1			
61	Nguyễn Thị Cang	Không LV	6	455.8	355.8								1			
62	Võ Thị Lùn	Nội trợ	6	184.5	184.5					1			1			1
63	Trần Văn Trung	Không LV	1	89.9	30.3					1						
64	Trần Xanh	Làm thuê	3	50.6	30					1						1
65	Phan Ngọc Châu	Làm thuê	2	890	690								1			
66	Trần Minh Trí	Không LV	4	203.1	203.1					1			1			1
67	Nguyễn Thị Kim Oanh	Làm thuê	3	266.3	236.9					1			1			1
68	Thành	Làm thuê	4													
69	Hồ Thị Chiến	Nội trợ	2	27.3	21.4					1			1			1
70	Trần Văn Hưng	Kinh doanh	4	298.6	298.6					1		1	1			1
71	Trần Văn Quý	Làm thuê	5													
72	Nguyễn Phong	Nông dân	4	356.2	356.2					1			1			1
73	Phan Thị Nhanh	Không LV	4	181.3	39.4					1			1			
74	Phạm Thị Bông	Nội trợ	9	373.5	273.5					1			1			
75	Đào Hữu Phương	Làm thuê	5	416.5	416.5					1			1			1
76	Nguyễn Văn Lộc	Nông dân	6			1,613.70	513.70								1	1
77	Nguyễn Văn Tự	Nông dân	5			1,359.80	859.8								1	1

78	Tô Thị Phích	Nông dân	1			1,008.70	981.6								1		1
79	Mai	Nội trợ	4	102.9	50.3												
80	Nguyễn Thị Bích	Kinh doanh	3	35.6	8.9							1					
81	Trần Minh Tuấn	Làm thuê	4	431	402.2					1						1	
82	Trần Thị Suốt	Không LV	1	455.8	355.8												
83	Tuấn	Làm thuê	4	184.5	184.5					1						1	
84	Nguyễn Văn Tùng	Lao động tự do	4	140.3	140.3					1			1			1	
				166.2	166.2												
85	Trần Văn Thuận	Không LV	3			1029.7	929.7								1		1
86	Lâm Hùng Bích	Cán bộ CNV	1			846.2	646.2								1		1
						124.5	8.2							1		1	
				113.4	1.8									1		1	
87	Lâm Thị Ngọc Diệp																
88	Lâm Văn Nghiệp	Cán bộ CNV	1			1543.1	1495.4								1	1	1
89	Trương Văn Mỹ	Lao động tự do	4	1,451.40	1,241.70					1			1			1	
90	Dương Trọng Thủy	Làm thuê	4	1,613.70	1,613.70					1			1			1	
91	Nguyễn Xuân Nam	Làm Thuê	3	2,359.80	1,359.80								1				
92	Nguyễn Văn Lộ	Nông dân	4			1,008.70	9149.6								1		1
93	Hà Văn Gái	Lao động tự do	4	3,738.40	510.00												
94	Trần Văn Quý	Kinh doanh	6	2,320.10	835.60								1				
95	Nguyễn Văn Hiếu (Bính)	Làm thuê	7	1,451.40	641.70												
96	Nguyễn Thị Chia/Trần Văn Chung	Nội trợ	4			883.7	238.4									1	1
97	Trần Xem	Làm thuê	6			1,843.10	811.50									1	1
98	Phan Thái Tiến	Cán bộ CNV	3	3,118.10	409.10												
99	Trần Đình Thành	Làm thuê	2			52	10.8										
100	Trần Thanh Tùng	Làm thuê	4	487.2	487.2					1						1	
101	Nguyễn Văn Đệ	Cán bộ CNV	5			846.2	546.2									1	1
102	Huỳnh Xuân Điều	Kinh doanh	3			124.5	8.2						1				1
103	Nguyễn Thị Nhành /huỳnh Thị Thoa	Làm thuê	1	113.4	35.6									1			
104	Nguyễn Thị Nỉ/ Nguyễn Văn Cư	Không Lv	4			629.7	300.2										1
105	Hà Thị Kim Ngân	Nội trợ	3			481	54.6										1
106	Mai Thị Cúc	Nội trợ	5	570.7	127.5												
107	Nguyễn Thị Huệ	Nội trợ	5			81.3	39.4									1	1
108	Nguyễn Đức Phi	Lao động tự do	5			57.2	29.2									1	1
109	Nguyễn Thị Lâu	Không LV	2			91.9	58.8									1	1
110	Hồ Mai Tấn Hùng Cường	Kinh Doanh	2	340.3	140.3	325.6	129.5						1			1	1
111	Lâm Phương Thanh	Cán Bộ CNV	2	798.4	298.4												
112	Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Kinh Doanh	6	366.2	166.2									1			
113	Nguyễn Đức Long	Làm Thuê	1	1,010.90	410.90	229	229			1			1		1		1
114	Nguyễn Thị Thảo	Nội trợ	2			179.9	162.7								1	1	1
115	Nguyễn Tân	LĐ tự do	4			49.8	22.9								1	1	1
116	Nguyễn Thị Sinh	Nội trợ	4			52.3	20.3								1	1	1
117	Nguyễn Thị Tý	Nội trợ	3	40.9	16					1							1

118	Nguyễn Văn Mùi	LĐ tự do	4			88.7	19.7									1			1
119	Nguyễn Văn Chánh	Làm thuê	5			195.5	89.6									1			1
120	Nguyễn Thanh Phong	Làm Thuê	4	1,385.60	375.80					1									
121	Nguyễn Thị Hồng Phương	Nội trợ	3	859.8	747.8														
122	Nguyễn Thông	Làm thuê	7	1,824.20	435.8														
123	Nguyễn Đức Lâm	Lao động tự do	5	550.6	246.8														
124	Nguyễn Thị Trang	Nội trợ	3	775.9	684														
125	Nguyễn Cường	Làm thuê	5			906.3	906.3										1		1
126	UBND									310.499									
2.2. Đường																			
<i>Đường Chủ Động Tử</i>																			
1	Đặng Thị Kim Dung	Làm thuê	6	53.51	24.94					1								1	
2	Võ Lương	Cán bộ CNV	5	73.05	29.02					1			1						
3	Nguyễn Văn Thới	Làm thuê	4	67.63	24.02														
4	Ngô Thị Nhất	Dịch vụ	3	52.28	26.16					1			1					1	
5	Nguyễn Tứ	Làm thuê	6	61.69	35.98					1			1						
6	Trần Thị Hạnh	Nội trợ	3	197.55	81.26								1						
7	Nguyễn Quang Khân	Làm thuê	5	70.38	51.74					1			1					1	
8	Nguyễn Mẫu Khai	Lao động tự do	5	177.21	39.42					1			1						
9	Nguyễn Đình Long	Làm thuê	5	63.61	4.11														
10	Bùi Thị Dĩnh	Không Lv	4	56.09	31.98					1			1					1	
11	Nguyễn Thị Hoa	Nội trợ	3	187.33	49.1								1						
12	Nguyễn Điện	Làm thuê	5	88.58	61.8								1					1	
13	Lê Văn Tùng	Làm thuê	4	187.03	85.82								1						
14	Đỗ Văn Liên	Kinh doanh	4	63.84	63.84								1						
15	Nguyễn Dui	Làm thuê	10	51.39	37.19					1			1					1	
16	Bùi Thị Hiền	Nội trợ	3	122.98	108.51					1			1					1	
17	Nguyễn Tân	Kinh doanh	5	3,802.44	1992.92								1						
18	Nguyễn Thị Thu Hà	Nội trợ	3	26.92	19.27													1	
19	Phạm Thị Hạnh	Nội trợ	8	53.51	30.55					1			1					1	
20	Nguyễn Thị Ngọc Phú	Kinh doanh	5	109.94	21.04					1			1	1					
21	Nguyễn Hữu Thành	Làm thuê	3	46.7	26.08					1			1					1	
22	Phan Thị Đạm Thủy	Nội trợ	2	117.41	3.46														
23	Trần Thị Đạm Thanh	Nội trợ	2	139.91	12.17														
24	Lê Đức Tấn Tài	Làm thuê	4	249.51	7.6														
25	Võ Tăng	Không LV	1	370.11	14.75														
26	Trần Thị Phước	Nội trợ	6	702.52	69.19														
27	Nguyễn Thị Loan	Làm Thuê	5	82.7	63.21					1			1					1	
28	Nguyễn Ngọc Ngang	Làm Thuê	5	140.7	30.61														
29	Võ Văn Vui	Làm Thuê	7	56.06	9.24					1			1						
30	Phan Thị Chảnh	Nội trợ	7	164.14	61.4								1						
31	Trần Trích	Cán Bộ CNV	4	975.41	553.27														
32	Nguyễn Văn Hiệp	Không Lv	6	285.6	124.6														

33	Nguyễn Muộn	Làm thuê	4	325.8	315.6					1						1
34	Nguyễn Văn Chung	Kinh doanh	1	425.7	123.5					1		1				
35	Phùng Thị Dưóc	Không Lv	1	216.9	165.3					1						
36	Lê Thị Lành	Nội trợ	1	164.14	89.6					1						
37	XN đóng tàu							6,924.61	989.5							
38	UBND								592.15							
<i>Xây dựng đường số 4</i>																
<i>Phường Vĩnh Hải</i>																
1	Nguyễn Thị Thu Thủy	Làm thuê	4	155.5	155.5					1		1				1
2	Đỗ Liễu	Không	3	124.7	124.7					1		1				1
3	Nguyễn Thị Tuy	Không	8	186.9	86.9							1				
4	Trần Minh Quang	Lái xe	4	83.4	83.4					1		1				1
5	Lê Tiến An	Nghỉ hưu	6	252.6	52.6							1				
6	Nguyễn Đình San	Nghỉ hưu	6	34.8	34.8					1		1				1
7	Nguyễn Thị Thanh	Nội trợ	3	166.9	66.9							1				
8	Nguyễn Thị Tuyết	Nội trợ	4	287.1	87.1							1				
9	Nguyễn Văn Mận	CNVC	6	182	82							1				
10	Thân Thị Chanh	không lv	6	181	131							1				
11	Phạm Đăng	Làm thuê	4	187.9	187.9					1		1				1
12	Nguyễn Hùng Trí	CNVC	8	845	245					1		1				
13	Nguyễn Hùng Dũng	CNVC	4	176.7	176.7					1		1				1
14	Chưa xác định được			187.8	142.5											
15	Bùi Văn Hoan	Dịch vụ	4	252.6	152.6							1				
16	Nguyễn Bá Hạnh	Làm thuê	5	283.3	283.3					1		1				1
17	Nguyễn Bá Đức	Làm thuê	4	431.8	331.8							1				
18	Võ Minh Hiếu	Làm thuê	5	561.9	361.9							1				
19	Nguyễn Lợt	Làm thuê	4	506.3	506.3					1		1				1
20	Thái Bảy	Làm thuê	5	208.7	81.7							1				
21	Phạm Đăng Khoa	Kinh doanh	6	130.7	96.87					1						1
22	Trần Sang	không lv	2	1,060.70	488.92					1						
23	Trần Minh Vương	Làm thuê	5	51	51					1						1
24	Nguyễn Hữu Hay	CNVC	4	21,053.00	556.7					1		1				
25	Phạm Thị Lan	Nội trợ	3	60	60					1		1				1
26	Kim Thị Lệ Yến	làm thuê	4	162	162					1	2					1
27	Nguyễn Mạnh Toàn	Làm thuê	4	883.2	283.2											
28	Nguyễn Hữu Hùng	CNVC	4	416.7	316.7							1				
29	Đoàn Thị Trâm Anh	Kinh doanh	6	205.4	105.4							1				
30	Hồ Văn Ân	Làm thuê	4	164.7	64.7							1				
31	Trần Minh Dũng	Làm Thuê	4	146.9	46.9							1				
32	Thiều Thị Thanh	Kinh doanh	4	46.8	46.8					1		1				1
33	Phan Bá Cường	Làm thuê	4	26.9	26.9					1						
34	Hoàng Ngọc Tân	Lao động tự do	5	34.1	34.1											
35	Hoàng Ngọc Tuấn	Làm thuê	10	86.1	86.1					1		1				1

36	Chưa xác định			214.8	176.5													
37	Chưa xác định			196.8	125.8													
38	Chưa xác định			699.6	450.39													
39	Nguyễn Việt Khương	Làm Thuê	3	184.4	184.4					1			1				1	
40	Hoàng Ngọc Tâm	Không LV	8	77.3	77.3					1							1	
41	Trần Thị Mỹ	Kinh doanh	3	100.5	100.5													
42	Trần Đình Hiếu	Làm Thuê	5	102.6	102.6					1			1				1	
43	Trần Quốc Huy	Làm thuê	4	61.6	61.6													
44	Nguyễn Văn Thiên	Cán bộ CNV	4	62.1	62.1													
45	Nguyễn Văn Thành	Cán bộ CNV	4	56.1	35.92					1			1					
46	Khương Lệ Hằng	Nội trợ	5	71.6	71.6					1			1				1	
47	Nguyễn Văn Châu	Làm Thuê	4	54.8	54.8					1			1				1	
48	Nguyễn Xuân Dũng	Cán bộ CNV	3	68.3	21.56					1			1					
49	Lê Vương Nam	Cán bộ CNV	4	94.1	94.1					1							1	
50	Vũ Thị Hương	Nội trợ	3	80.4	80.4					1							1	
51	Nguyễn Văn Vương	Cán bộ CNV	5	153.3	94.29													
52	Lê Vương Nam	Làm thuê	4	125.9	125.9													
53	Nguyễn Thị hồng Hoa	Cán bộ CNV	3	132.3	86.03					1			1					
54	Hoàng Công Khánh	Không LV	5	90.5	90.5					1			1				1	
55	Bùi Thị Chiên	Kinh doanh	2	73.7	14.06					1								
56	Hoàng Đình Chiến	Cán bộ CNV	4	836	328.9													
57	Chu Đức Giang	Kinh doanh	4	166.7	99.25					1			1					
58	Hoàng Văn Chi	Làm thuê	4	169.5	93.03					1			1					
59	Nguyễn Hồ	Cán bộ CNV	3	77.4	62.11					1			1				1	
60	Nguyễn Thị Chung	Nội trợ	3	96.9	96.9													
61	Nguyễn Phi Ngọc	Làm thuê	6	70.3	70.3													
62	Nguyễn Việt Trang	Cán bộ CNV	4	85.6	85.6					1							1	
63	Nguyễn Thị Thơm	Kinh doanh	5	170.3	55.98								1					
64	Đỗ Minh Thư	Làm thuê	4	117	117					1							1	
65	Lê Văn Uyên	Làm thuê	5	317.8	81.26													
66	Bùi Thị Yên	Nội trợ	4	166	166													
67	Đỗ Việt Tiến	Làm thuê	4	69.6	69.6													
68	Hoàng Thị Hà	Cán bộ CNV	4	60.8	60.8					1			1				1	
69	Lâm Thị Tuyết Thanh	Nội trợ	4	326.9	93.33													
70	Lâm Minh Nghĩa	Cán bộ CNV	4	68.5	39.24													
71	Lý Thị Nhân	Làm thuê	5	172.2	54.48					1								
72	nguyễn Thị Diệp	Nội trợ	4	2,396.70	508.22													
73	Chưa xác định được			3,514.20	354.10													
74	Triệu Thị Dạm			119.6	119.6													
				464.8	464.8													
		Nội trợ	4	6,614.00	1,760.83													
75	Chưa xác định được			325.8	142.6													
76	Nguyễn Thanh Hiền	Làm thuê	4	58.8	45.22													

77	Trần Minh Thanh	Lái xe	4	106.1	106.1											1
78	Bùi Văn Cang	Làm thuê	5	156.35	156.35											
79	Bùi Văn Hanh	Cán bộ CNV	4	127.9	127.9											1
80	Nguyễn Thị Huệ	Nội trợ	3	104.3	104.3											
				109.7	109.7					1			1			
81	Nguyễn Sỹ Thạch	Cán bộ CNV	2	254	101.38							1			1	
82	Hoàng Văn Nhâm	Làm thuê	4	145.9	109.6							1			1	1
83	Lê Giáp	Không LV	3	207.1	119											
84	Chưa xác định được			215.8	148.9											
85	Nguyễn Thị Thủy	Nội trợ	4	136.6	111.49											
86	Trần Thị Cúc	Kinh doanh	3	54.7	54.7											
87	Nguyễn Túc	Làm thuê	5	221.3	120.4											
88	Chưa xác định được			2,437.80	1,429.75											
89	Chưa xác định được			42.3	42.3											
90	Vũ Duy Tài	Làm thuê	4	158.9	55.54											
91	Chưa xác định được			365.4	256.4											
92	Chưa xác định được			138.4	125.8											
93	Chưa xác định được			165.8	136.8											
94	Chưa xác định được			176.5	143.5											
95	Nguyễn Phi Dũng	Làm thuê	4	62	62							1			1	1
96	Nguyễn Văn Phương	Làm thuê	5	71.9	71.9							1			1	1
97	Trần Minh Hữu	Làm Thuê	4	318.6	101.5							1			1	
98	Nguyễn Đình Hùng	Cán bộ CNV	4	185.5	124.67							1			1	
99	Lê Hồng Phong	Cán bộ CNV	4	243.2	120.6											1
100	Lương Thanh Tuấn	Làm thuê	5	157.7	157.7											1
101	Đoàn Thị Lan	Cán bộ CNV	4	61.6	61.6											
102	Chưa xác định được			1,519.00	498.7											
103	Chưa xác định được			248.7	167.8											
104	Chưa xác định được			254.8	142.5											
105	Quyền	Làm thuê	5	174.9	174.9											1
106	Đào Mạnh Hà	Làm thuê	6	181.2	181.2											1
107	Chưa xác định được			125.7	56.8											
108	Chưa xác định được			356.7	253.6											
109	Chưa xác định được			70.9	35.8											
110	Chưa xác định được			276.8	145.7											
111	Đỗ Trí Dũng	Cán bộ CNV	2	289.4	289.4							1			1	1
112	Trịnh Minh Thanh	Làm thuê	4	344.1	244.1							1			1	
113	Lê Thế Toàn	Làm thuê	4	181.4	181.4							1			1	1
114	Trần Hữu Toàn	Cán bộ CNV	4	210.4	210.4											
115	Phan Thị Nga	nội trợ	3	36	36											1
116	Chưa xác định được			250.6	122.5											
117	Đoàn Tin	Kinh doanh	4	78	78											
118	Hoàng Thị Như Ý	làm thuê	3	430	430											

119	Đoàn Tín	làm thuê	2	60	60												
120	Nguyễn Việt Cường	Cán bộ CNV	4	168	168												1
121	Nguyễn Thị Hải Ninh	Kinh doanh	3	160	160						1						1
122	Vũ Đức Bình	Kinh doanh	3	188	88						1						
123	Lê Văn Long	Cán bộ CNV	4	99.6	80												1
124	Phạm Thị Rót	Cán bộ CNV	6	160	25												
125	Trương Tín Đạt	Kinh doanh	2	70	70						1						1
126	Lương Thị Mít	nội trợ	5	84	84												
127	Trần Văn Thạo	Cán bộ CNV	5	60	40												
128	Phan Thị Xuân	Không LV	5	59	59												
129	Lâm Hải Đường	Cán bộ CNV	3	100	100												
130	Trịnh Văn Tài	Không LV	6	89.5	55												
131	Nguyễn Thị Minh Hà	Cán bộ CNV	5	120	110												
132	Trung tâm bảo trợ xã hội							23176.3	209.94	1							
133	Công ty cổ phần điện lực Khánh Hòa							707.8	147.03				1				
134	UBND								13869.22								
Tổng cộng					75,570.20		61354		29167.099	166	2	20	156	28	23	141	54

PHỤ LỤC 4 – DỰ TOÁN CHI PHÍ BỒI THƯỜNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích	Đơn vị tính	Đơn giá VND/m ²	Thành tiền VND	22.325VND =1 USD
A. Hợp phần 1							
I.	Bồi thường về đất:					3,687,820,000	165,187.9
1	Đất ở:		3,893.2	m ²		2,117,064,000	94,829.3
1.1	Nhà máy XL nước thải phía Bắc		2,287.7	m ²		1,359,547,200	60,898.0
	Đối với diện tích nằm trong hạn mức (lên đến 150 m ² /hộ) ⁹	Thôn Xuân Ngọc: Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 1 và 2.	113,4	m ²	3,000,000	340,322,400	15,224
		Thôn Xuân Ngọc: Đất phi nông nghiệp nông thôn vị trí 3.	1,175.7	m ²	500,000	587,829,600	26,300.6
	Đối với diện tích đất vượt hạn mức cho phép.		998.6	m ²	432,000	431,395,200	19,323.4
1.2	Đường hoàn trả phía trước NMXLNT		221.8	m ²	720,000	159,696,000	7,153.2
1.3	Trạm bơm nước mưa		1,100.1	m ²		393,628,800	17,631.7
	Trong hạn mức		400.0	m ²	480,000	192,000,000	8,600.2
	Ngoài hạn mức		700.1	m ²	288,000	201,628,800	9,031.5
1.4	Tuyến cống áp lực đến NMXLNT		283.6	m ²	720,000	204,192,000	9,146.3
II.	Bồi thường về nhà cửa vật kiến trúc:					4,676,920,626	209,492.53
1	Nhà cửa		2,725.2			4,477,433,058	200,556.91

⁹ Theo quy định của UBND thành phố Nha Trang, diện tích thửa đất ở tối đa có thể giao cho một hộ gia đình là 150 m²/hộ.

1.1	Một tầng, tường gạch bô trụ, nền XM, cửa gỗ thường, trần vật liệu thường, mái lợp tôn, ngói, tường quét vôi:		2,316.5	m ²	1,750,000	4,053,794,500	181,580.94	
1.2	Hai tầng, sàn gỗ, tầng 1 tường gạch quét vôi, tầng 2 vách ván, tole, nền lát gạch, trần vật liệu thường, cửa gỗ thường mái lợp tôn :		136.3	m ²	3,109,000	423,638,558	18,975.97	
III.	Bồi thường về cây cối hoa màu					805,702,000	36,089.68	
	Cây trồng:	Diện tích	Đơn vị tính	Loại	Khối lượng			
		39,268.9	Cây	A	1,100	406,000	446,600,000	20,004
				B	471	287,000	135,177,000	6,055
				C	786	192,000	150,912,000	6,760
				Từ 3-5 năm	314	105,000	32,970,000	1,477
				Từ 1 đến < 3 năm	589	59,000	34,751,000	1,557
				< 1 năm	196	27,000	5,292,000	237
B. Hợp Phần 2:								
Stt	Hạng mục		Diện tích	Đơn vị tính		Thành tiền VND	22.325VND =1 USD	
I.	Bồi thường về đất:					75,194,626,000	3,368,180	

1	Đất ở:		71,677.0	m ²		74,311,222,000	3,328,610
1.1	Đường và kè phía Bắc (phường Vĩnh Phước)		2,175.4	m ²		2,283,672,000	
	Đối với diện tích nằm trong hạn mức (lên đến 150 m2/hộ)	Tháp Bà – Vĩnh Phước: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	164.1	m ²	4,000,000	656,278,033	29,397
		Tháp Bà – Vĩnh Phước: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 5	1,352.3	m ²	950,000	1,284,713,967	57,564
	Đối với diện tích đất vượt hạn mức cho phép.		659	m ²	40,000	26,360,000	1,181
	Đất nông nghiệp		659	m ²	480,000	316,320,000	14,169
1.2	Đường và kè phía Nam (phường Vạn Thắng)		8,088.4	m ²		12,030,236,400	
	Đối với diện tích nằm trong hạn mức (lên đến 150 m2/hộ)	VạnTrung – VạnThắng: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	887.0	m ²	5,000,000	4,434,845,946	198,649
		VạnTrung – VạnThắng: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 5	3,696.5	m ²	1.300.000	4,805,490,054	215,252
	Đối với diện tích đất vượt hạn mức cho phép.		3,504.9	m ²	40,000	140,196,000	6,280
	Đất nông nghiệp		3,504.9	m ²	756,000	2,649,704,400	118,688
1.3	Đường và kè phía Nam (phường Ngọc Hiệp)		35,833.5	m ²		34,454,208,000	1,543,302
	Đối với diện tích nằm trong hạn mức (lên đến 150 m2/hộ)	Lư Cầm – Ngọc Hiệp: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	887.0	m ²	5,000,000	4,865,189,189	217,926
		Lư Cầm – Ngọc Hiệp: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 5.	3,696.5	m ²	1,300,000	14,336,090,808	642,154
	Đối với diện tích đất vượt hạn mức cho phép.		23,832.7	m ²	40,000	953,308,000	42,701
	Đất nông nghiệp		23,832.7	m ²	600,000	14,299,620,000	640,520

1.4	Đường Chủ Đồng Tử:	Ngô Đền - Xưởng đóng tàu Ngô Thủy: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	696.5	m ²	4,000,000	2,786,186,667	124,801
		Ngô Đền - Xưởng đóng tàu Ngô Thủy: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 4	6,766.5	m ²	1,000,000	6,766,453,333	303,089
1.5	Đường số 4		18,116.7	m ²		15,990,465,600	716,258
	Đối với diện tích nằm trong hạn mức (lên đến 150 m ² /hộ)	Đường 2/4 (tổ 24): Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	142.0	m ²	11,000,000	1,562,000,000	69,966
		Đường Nguyễn Xiển: Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 2 và 3	443.7	m ²	3,000,000	1,331,192,727	59,628
		Đường Nguyễn Xiển, Đất phi nông nghiệp đô thị, vị trí 5.	6,991.2	m ²	800,000	5,592,935,273	250,523
	Đối với diện tích đất vượt hạn mức cho phép.		10,539.8	m ²	40,000	421,592,000	18,884
	Đất nông nghiệp		10,539.8	m ²	672,000	7,082,745,600	317,256
II.	Bồi thường về nhà cửa vật kiến trúc:					86,105,938,485	3,856,928.94
1	Nhà cửa		50,174			82,433,209,005	3,692,416.98
1.1	Một tầng, tường gạch bổ trụ, nền XM, cửa gỗ thường, trần vật liệu thường, mái lợp tôn, ngói, tường quét vôi		42,647.815	m ²		74,633,676,250	3,343,053.81
1.2	Hai tầng, sàn gỗ, tầng 1 tường gạch quét vôi, tầng 2 vách ván, tole, nền lát gạch, trần vật liệu thường, cửa gỗ thường mái lợp tôn		2,508.7	m ²		7,799,532,755	349,363.17
III.	Bồi thường về cây cối hoa màu					1,837,047,000	82,286.54

		Diện tích	Đơn vị tính	Loại	Khối lượng			
Cây trồng:	22,085.1	Cây	A	3050		1,238,300,000	55,466.97	
			B	1312		376,544,000	16,866.47	
			C	904		173,568,000	7,774.60	
			Từ 3-5 năm	250		26,250,000	1,175.81	
			Từ 1 đến < 3 năm	265		15,635,000	700.34	
			< 1 năm	250		6,750,000	302.35	

PHỤ LỤC 5 – MÃUBIÊN BẢN THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP THAM VẤN VỀ AN TOÀN XÃ HỘI DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUỖN HẢI - TIỂU DỰ ÁN NHÀ TRẢNG

Hôm nay, hồi 8h00 ngày 28 tháng 4 năm 2016:

Tại Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa, số 6A đường, Yersin tp Nha Trang. Ban QLDA phối hợp với Tư vấn Vivase và các Sở, ngành tiến hành họp tham vấn về An toàn Xã hội và Khung chính sách Tài định cư của Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu Dự án Nha Trang.

Thành phần:

TT	Họ và tên	Chức danh	Cơ quan, đơn vị
1	Ông Hồ Tấn Quang	Phó Giám đốc	Ban QLDA Phát triển KH
2	Bà Quang Thị Nguyệt	Chuyên viên	Tư vấn Vivase
3	Ông Nguyễn Tiến Lưu	Giám đốc	Trung tâm PTQĐ tỉnh KH
4	Ông Đỗ Duy Bình	Phó Phòng	Trung tâm PTQĐ tỉnh KH
5	Bà Trần Thị Minh Ngọc	Chuyên viên	Sở Lao động TBXH
6	Bà Hoàng Kim Anh	Trưởng phòng	Chi cục BVMT Sở TNMT
7	Ông Trần Văn Hoàng	Chuyên viên	Phòng QLĐT Nha Trang
8	Bà Trương Thị Thu Thảo	Phó Chủ tịch	Mặt trận TQVN tp Nha Trang
9	Ông Đào Thanh Tùng	Tổ trưởng DA	Phòng Tài nguyên ME Nha Trang
10	Ông Võ Tu Anh	Chuyên viên	Phòng Giá đất - Sở TNMT
11	Ông Trần Quốc Hiến	Chuyên viên	Phòng Văn gữ - Sở Tài chính
12	Ông Võ Thái Sơn	Chuyên viên	Sở Xây dựng
13	Ông Phạm Xuân Thu	Phó Phòng KT	Ban QLDA Phát triển KH
14	Ông Nguyễn Sĩ Hoàn	Chuyên viên	Ban QLDA Phát triển KH
15	Ông Nguyễn Quốc Hòa	Chuyên viên	Ban QLDA Phát triển KH

NỘI DUNG:

1. Ông Phạm Xuân Thu giới thiệu mục đích nội dung hội nghị tham vấn
2. Ông Hồ Tấn Quang giới thiệu tóm tắt về Dự án Môi trường bền vững - Tiểu Dự án Nha Trang

3. Bà Quang Thu Nguyệt báo cáo tóm tắt về các Chính sách An toàn Xã hội theo quy định của Ngân hàng Thế giới và Báo cáo Khung chính sách Tài chính của Dự án.

4. Các ý kiến thảo luận.

- **Ý kiến đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh:**

Thông nhất nội dung các báo cáo.

Giá bồi thường về đất, vật kiến trúc và cây trồng vật nuôi được UBND tỉnh phê duyệt ban hành Quyết định, trên cơ sở tham mưu của Sở được quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên tình hình biến động của thị trường, đơn giá bồi thường vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi được điều chỉnh sau vài năm. Đối với giá đất ổn định trong 5 năm (2015-2019), nhưng giá bồi thường cụ thể do Sở Tài nguyên MT xác định tại thời điểm thu hồi đất. Từ phương pháp này đơn giá trên có thể coi là giá bồi thường về vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi, về đất là giá thay thế khi tiến hành thu hồi đất.

Xem lại cách sử dụng từ "đền bù" và "bồi thường" trong báo cáo, đề nghị thống nhất sử dụng theo văn bản pháp luật.

- **Ý kiến đại diện Sở Tài chính:**

Thông nhất nội dung các báo cáo. Cần cập nhật nội dung Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về sửa đổi, bổ sung một số điều QĐ số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- **Ý kiến đại diện Sở Lao động TBXH:**

Thông nhất nội dung các báo cáo. Trong bảng 3 đề nghị bổ sung theo quy định tại Điều 15, 16, 17 Quyết định 29/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh (3 đối tượng được hỗ trợ). Đề nghị phải lập danh sách các trường hợp cần chuyển đổi nghề theo Điều 16 Quyết định 29/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh và chuyển danh sách lên Sở Lao động TBXH. Hiện nay tất cả các dự án chưa thực hiện nội dung này.

- **Ý kiến đại diện Sở Tài nguyên Môi trường:**

Thông nhất nội dung các báo cáo. Đề nghị tuân thủ đúng các quy định pháp luật về thời gian, địa điểm niêm yết các báo cáo về môi trường, phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.

Các tài liệu kiểm tra, giám sát về môi trường tại các mỏ vật liệu, khu vực khai thác khoáng sản Chủ cực Bảo vệ môi trường quản lý. Chỉ các số cung cấp cho dự án theo văn bản yêu cầu.

- **Ý kiến đại diện Mặt trận TQVN thành phố Nha Trang:**

Thông nhất nội dung các báo cáo và sẽ phối hợp với dự án trong công tác truyền thông, niêm yết các báo cáo EIM, Khung chính sách của dự án và Phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.

Cuộc họp kết thúc hồi 11h ngày 28/4/2016.

Các thành viên dự họp thống nhất nội dung biên bản và công ký tên.

Đại diện Sở Tài nguyên
Môi trường

Đại diện Sở Tài chính

Đại diện Sở Xây dựng

Võ Hoài Sơn

Đại diện Sở Lao động
TBXH

Trần Thị Minh Ngọc

Đại diện UBND tp
Nha Trang

Nguyễn Văn Hùng

Đại diện Phòng QLDT

Nguyễn Văn Hùng



Đại diện Chi cục Bảo vệ
Môi trường

Nguyễn Kim Anh

Đại diện Trung tâm
PTQĐ tỉnh

Nguyễn Văn Hùng

Đại diện MTTQVN
tp Nha Trang

Trương Chí Đại Chiến

Đại diện Ban QLDA Phát triển
tỉnh Khánh Hòa



Nguyễn Văn Hùng

**DANH SÁCH DỰ HỘI NGHỊ THAM VẤN VỀ AN TOÀN XÃ HỘI
DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ BUYÊN HẢI
TIÊU ĐÁ NHA TRANG**

Tổ chức tại Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa ngày 28 tháng 4 năm 2016

TT	Họ và tên	Chức danh	Cơ quan, đơn vị
1	Nguyễn Tiến Vũ	Giám đốc	T ³ Phát triển - quy hoạch KH
2	Đỗ Quý Anh	P. Trưởng	ở
3	Trần Thu Minh Ngọc	Chuyên viên	Sĩ Lạc Công - TBXH
4	Hương Kim Anh	Đ. KINH	CHUYÊN VIÊN, S. D. NH. A. T.
5	Tạ Sĩ Văn Hoàng	P. KINH	CV KINH, S. D. NH. A. T.
6	Đặng Chí Đại Chiêu	PHÁP LÝ	HS. M. T. H. PH. H. P. H.
7	Đỗ Đại Hưng	T. Trưởng	Phòng Tài nguyên môi trường
8	Vũ Tuấn Anh	Đ. KINH	Phòng Kinh tế (T. NH. T.)
9	Trần Xuân Hùng	CV	Phòng Kinh tế (S. D. NH. A. T.)
10	Hồ Tiến Quang	P. Trưởng	Ban QLDA
11	Phạm Xuân Thu	P. Trưởng	Ban QLDA
12	Nguyễn Sỹ Thuận	CV	Ban QLDA
13	Nguyễn Quốc Hòa	CV	Ban QLDA
14	Vũ Thanh Sơn	CV	S. Xã, Lương
15			
16			
17			
18			
19			
20			

BIÊN BẢN HỌP THAM VẤN
DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BÊN VÙNG CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI

Tiêu dự án: Thành phố Nha Trang

I. THÔNG TIN CHUNG:

Thời gian:

Bắt đầu: 16. h.00, ngày 15 tháng 02 năm 2019.

Kết thúc: 16. h.00, ngày 15 tháng 02 năm 2019.

Địa điểm: MENCO phường Vĩnh Hải

II. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Đại diện chủ đầu tư:

- Ông/bà: M.E. Tôn Quang Chức vụ: Phó giám đốc PTTU

- Ông/bà: Nguyễn Sĩ Thuận Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện đơn vị tư vấn:

- Ông/bà: Quang Tôn Hoàng Chức vụ: Chủ tịch đơn vị

- Ông/bà: Bùi Minh Sơn Chức vụ: Chủ tịch đơn vị

3. Đại diện UBND phường/bà Vĩnh Hải:

- Ông/bà: Lê Hồng Minh Chức vụ: Chủ tịch UBND

- Ông/bà: Nguyễn Thị Ngọc Chức vụ: Đa kế toán phường

- Ông/bà: Chức vụ:

4. Đại diện các hội/đoàn thể địa phương:

- Ông/bà: Vũ Thị Hồng Chức vụ: CT Hội Phụ nữ

- Ông/bà: Tôn Kiên Tuấn Chức vụ: Đa KT phường

- Ông/bà: Chức vụ:

- Ông/bà: Chức vụ:

5. Đại diện các hộ gia đình/ số chức: người (có danh sách kèm theo), trong đó:

Số đại biểu những số đại biểu: 52 người, chiếm 99%

III. Nội dung tham vấn:

I. Giới thiệu dự án

Trình bày và công bố các vấn đề sau:

- Giới thiệu về dự án (mục tiêu, vị trí, quy mô và kế hoạch của dự án...);
- Các đề xuất kỹ thuật của dự án;
- Các hạng mục/ công trình thực hiện tại địa bàn
- Chính sách liên quan đến môi trường và tái định cư của Chính phủ Việt Nam và WB.

STT	Họ tên	Ý kiến	Phản hồi của BQL/Tư vấn/ Hành động tiếp theo
	Lê Hồng Nhật Tuấn	- Muốn có tác động tích cực đến chiều hướng môi trường cũng như kinh tế - xã hội của địa phương ứng phó biến đổi.	- Các vấn đề này sẽ được đề cập trong báo cáo. - Mời làm việc cụ thể và tiếp xúc gặp. - Mời đề bài nghiên cứu.
		- Mong muốn chủ các được đẩy nhanh tiến độ thực hiện. - Mong muốn chính sách.	- Hội đồng tìm đến địa phương, anh em và học sinh ngoài tỉnh. - Chính sách và tư vấn sẽ có sự chi tiết và đưa ra các chính sách của Việt Nam, các ngành kinh tế.
		Đến dự lễ ra mắt đoàn công tác của địa phương. - Tác động tích cực như thu hút đầu tư, tăng trưởng kinh tế, thu hút vốn đầu tư.	- Các vấn đề này sẽ được đề cập trong báo cáo. - Mời làm việc cụ thể và tiếp xúc gặp.
		- Cần thúc đẩy các biện pháp giảm thiểu tác động về môi trường trong thời gian tới.	- Mời làm việc cụ thể và tiếp xúc gặp. - Mời đề bài nghiên cứu.
			- Mời làm việc cụ thể và tiếp xúc gặp. - Mời đề bài nghiên cứu.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
 CHỖ GIÁM ĐỐC

 Lê Văn Quang

Vĩnh Sơn, ngày 23 tháng 02 năm 2016
 ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG
 CHỦ TỊCH

 Lê Hồng Nhật Tuấn

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----2012-----

DANH SÁCH ĐẠI DIỆN
HỒ GIA ĐÌNH/ TỔ CHỨC THAM GIA BUỔI HỌP THAM VẤN
DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUỠN HẢI

Tiêu dự án: Thành phố Nha Trang

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Xác nhận	Ghi chú
1	Lê Hằng Nhật Tuấn	CT UBND Phường Vĩnh Hải		
2	Nguyễn Thị Anh	Cơ sở văn phòng	<i>[Signature]</i>	
3	Bàon Thị Lan	thị trường TPP 24	<i>[Signature]</i>	
4	Đi Xuân Thảo	thị trường TPP 17	<i>[Signature]</i>	
5	Đi Công Khanh	thị trường TPP 25	<i>[Signature]</i>	
6	Nguyễn Thị Thanh	thị trường TPP 22	<i>[Signature]</i>	
7	Đi Liên	TPP 24	<i>[Signature]</i>	
8	Thị Bích	TPP 24	<i>[Signature]</i>	
9	Trần Minh Dũng	TPP 25	<i>[Signature]</i>	
10	Trình Minh Trí	TPP 22		Atankh
11	Nguyễn Hồ	TPP 23	<i>[Signature]</i>	
12	Trần Văn Đào	TPP 19		<i>[Signature]</i>
13	Nguyễn Việt Hoàng	TPP 23	<i>[Signature]</i>	
14	Lê Cẩm Mỹ	TPP 19		12/2
15	Hồng Công Thành	TPP 23	<i>[Signature]</i>	
16	Bàon Thị Lan	TPP 25		2m
17	Nguyễn Thị Hằng Nga	TPP 22	<i>[Signature]</i>	
18	Điên Tin	TPP 24	<i>[Signature]</i>	
19	Nguyễn Thị Thu Thủy	TPP 24	<i>[Signature]</i>	
20	Nguyễn Thị Tuy	nt		<i>[Signature]</i>
21	Trần Minh Quang	nt		<i>[Signature]</i>
22	Lê Tiên An	nt		<i>[Signature]</i>
23	Lê Tấn Thành Hồng	nt	<i>[Signature]</i>	
24	Nguyễn Văn Đức	nt		<i>[Signature]</i>
25	Thảo Thị Thanh	nt	<i>[Signature]</i>	
26	Nguyễn Hằng Nhung	nt	<i>[Signature]</i>	
27	Nguyễn Hằng Thi	nt	<i>[Signature]</i>	

Hạt đầu...
 Kết thúc...
 m: Hồi tư
 LÀN TH
 ến chủ
 /hà
 /hà

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Xác nhận	Ghi chú
28.	Bùi Văn Hoàn	Tổ 24	Mauu	
29.	Nguyễn Văn Thành	nt	Thuy	
30.	Nguyễn Văn Đức	nt	Đức	
31.	Vũ Minh Hiếu	nt	Phu	
32.	Trần Bửu	nt		Th
33.	Phạm Đăng Khoa	nt	Mu	
34.	Trần Sang	nt	Sang	
35.	Trần Minh Việt	nt	Việt	
36.	Bùi Văn Thành	Tổ 22	Thuy	
37.	Lê Thị Cẩm Tú	Tổ 22	Mu	
38.	Nguyễn Văn Liên	nt	Liên	
39.	Nguyễn Văn Lâm	nt	Lâm	
40.	Nguyễn Văn Thủy	nt	H	Th
41.	Trần Minh Hiếu	nt	Hu	
42.	Lê Thị Trần	nt	Trần	
43.	Trần Minh Thành	nt	Thành	
44.	Nguyễn Văn Phương	nt	Ph	
45.	Nguyễn Đình Hưng	nt		HUNG
46.	Nguyễn Thị Huệ	nt	Hu	
47.	Nguyễn Lý Trúc	nt	Trúc	
48.	Trần Hữu Tài	nt	Tài	
49.	Nguyễn Thị Dũng	nt	Đ	
50.	Hồ Thị Dũng	nt	Dũng	
51.	Trần Thị Cúc	nt		Cúc
52.	Nguyễn Thị Minh Hòa	Tổ 29	MH	
53.	Trần Văn Tài	Tổ 29		Tài
54.	Lâm Hải Bình	nt		Bình
55.	Phạm Thị Loan	nt	Loan	
56.	Trần Văn Việt	nt		Việt
57.	Lương Thị Mì	nt	Mì	
58.	Trương Tin Đạt	nt	Đạt	
59.	Phạm Thị Rát	nt	Rát	
60.	Lê Văn Long	nt	Long	

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Xác nhận	Ghi chú
60.	Thăm Thị Thanh	đ. 25	Thăm	
61.	Nguyễn Văn Châu	u?	Châu	
62.	Nguyễn Văn Hùng	u?	Hùng	
63.	Nguyễn Thị Hằng	u?	Hằng	
64.	Liêu Thị Huệ	u?	Huệ	
65.	Chu Đức Quang	u?	Quang	
66.	Nguyễn Thị Hoa	u?	Hoa	
67.	Lê Thị Hải	u?	Hải	
68.	Nguyễn Mạnh Tiến	u?	Tiến	
69.	Phạm Thị Lan	u?	Lan	
70.	Nguyễn Thị Huệ	u?	Huệ	
71.	Kim T. Lê Văn	u?	Kim	
72.	Nguyễn Thị	u?	Nguyễn	
73.	Nguyễn Văn Châu	u?	Châu	
74.	Nguyễn Văn Thanh	u?	Thanh	
75.	Nguyễn Văn Chiến	u?	Chiến	
76.	Nguyễn Thị Lệ Hằng	u?	Hằng	
77.	Nguyễn Thị Trâm Anh	u?	Anh	
78.	Nguyễn Thị Hằng	u?	Hằng	
79.	Nguyễn Thị Ngọc	u?	Ngọc	
80.	Nguyễn Văn Chí	u?	Chí	
81.				
82.				
83.				
84.				
85.				
86.				
87.				
88.				
89.				
90.				

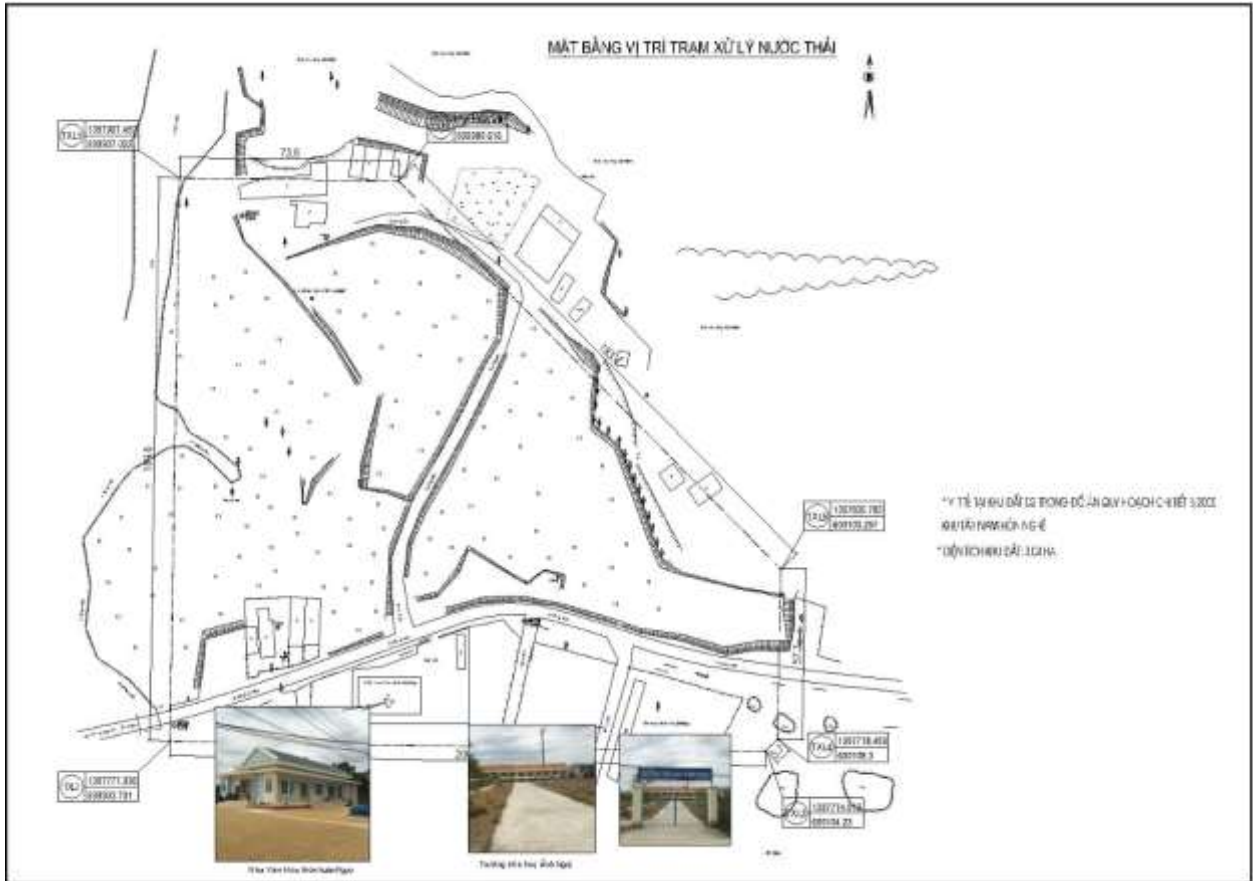
PHỤ LỤC 6 – CÁC HÌNH ẢNH ĐIỂN HÌNH



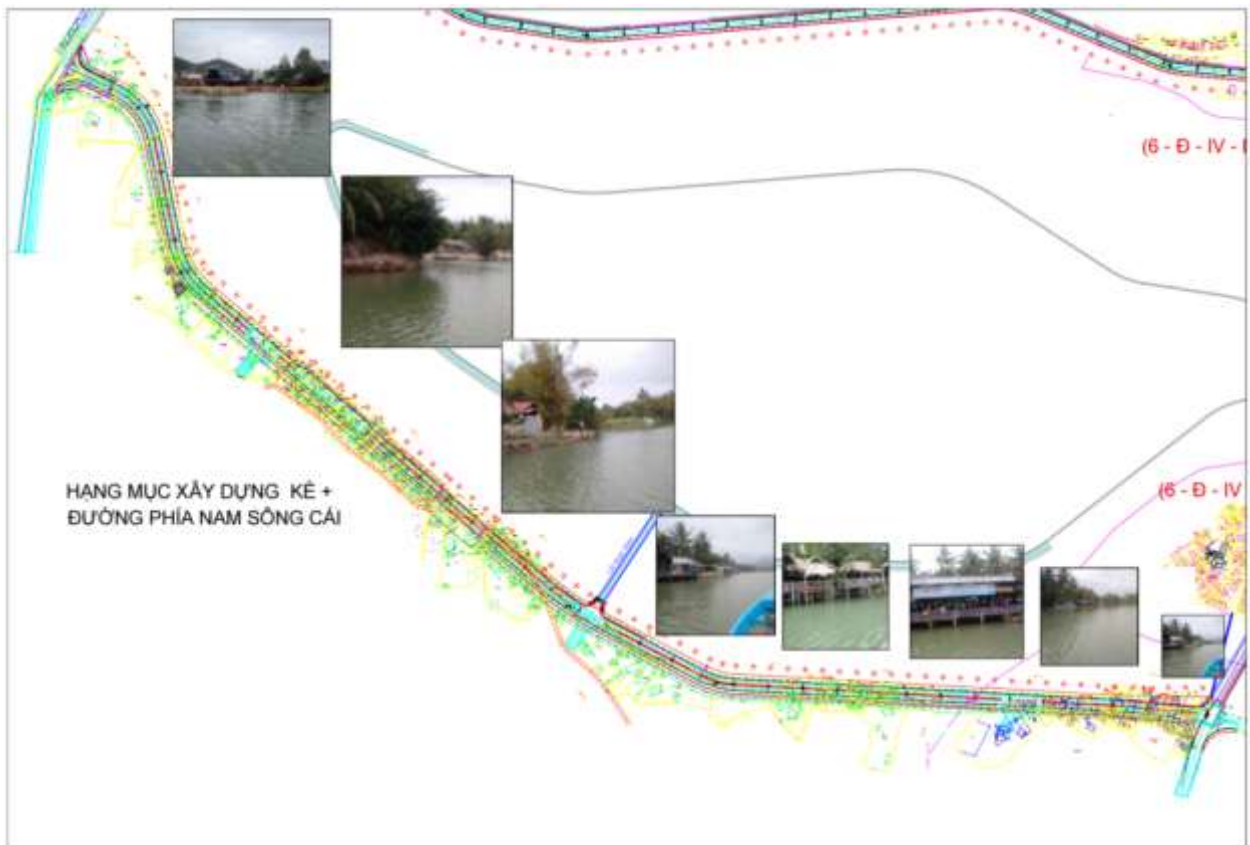
PHỤ LỤC 7 – MẶT BẰNG MỘT SỐ HẠNG MỤC ĐẦU TƯ CÓ THU HỒI ĐẤT



PL5.1 - Mặt bằng Đường số 4



PL5.2 - Mặt bằng Trạm xử lý nước thải



PL5.4 - Mặt bằng Kè phía Nam sông Cái (L=1.968m)

PHỤ LỤC 8 – CÁC CHỈ SỐ GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

Chỉ số	Thông tin yêu cầu giám sát và đánh giá
Giám sát thực hiện đo đạc kiểm đếm chi tiết tài sản bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Đất đai và tài sản bị ảnh hưởng cần được đo đạc chính xác; kết quả đo đạc kiểm đếm được phổ biến công khai. ✓ Khiếu nại hoặc các câu hỏi của các hộ bị ảnh hưởng dựa trên kết quả kiểm đếm sẽ được giải quyết kịp thời và thỏa đáng.
Giám sát chi trả bồi thường và các hỗ trợ bằng tiền mặt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bồi thường đất bị ảnh hưởng; nếu áp dụng hình thức bồi thường bằng đất (đất đổi đất với giá trị tương đương) thì đất thay thế có tương đương về diện tích và vị trí cũng như các điều kiện sản xuất, sinh hoạt với thửa đất bị ảnh hưởng hay không, nếu áp dụng hình thức bồi thường bằng tiền thì có đảm bảo nguyên tắc giá thay thế hay không; ✓ Bồi thường cho các công trình bị ảnh hưởng có tương đương với giá thay thế của vật liệu và lao động dựa trên các tiêu chuẩn và đặc thù của công trình, không trừ và khấu hao vật liệu cũ được tận dụng; ✓ Bồi thường cho cây cối/hoa màu có dựa trên giá thị trường hay không. ✓ Các hỗ trợ như đã được đề cập trong RP có được chi trả đầy đủ cho các hộ gia đình hay không; chi trả một lần hay nhiều lần.
Giám sát việc thực hiện cung cấp thông tin và tham vấn cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Các tài liệu dự án có được cung cấp cho cộng đồng (RF, RP, tờ rơi dự án, và các tài liệu khác có liên quan). ✓ Thông tin có được công khai tại nơi công cộng (kết quả kiểm đếm, áp giá, chi trả...). ✓ Những hộ bị ảnh hưởng phải có được tham khảo ý kiến đầy đủ về việc thu hồi đất, chính sách bồi thường, tái định cư, khôi phục mức sống cũng như tiếp cận cơ chế giải quyết khiếu nại hay không. ✓ Các lo ngại, đề xuất... của các hộ bị ảnh hưởng đã được giải quyết như thế nào trong quá trình thực hiện kế hoạch tái định cư.
Giám sát việc thực hiện tái định cư các hộ bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Xem xét các điều kiện sinh sống, tạo thu nhập tại khu tái định cư như cơ sở hạ tầng (đường, điện sinh hoạt, hệ thống cấp/thoát nước...), sinh kế. ✓ Kế hoạch và thực hiện di dời: tham vấn về phương án tái định cư, tham gia xây dựng kế hoạch di dời, công bố kế hoạch di dời, và hỗ trợ cho hộ phải di dời. ✓ Việc ổn định đời sống, sản xuất sau tái định cư: các hộ ổn định đời sống và phát triển sản xuất như thế nào.
Giám sát việc phục hồi thu	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Các hỗ trợ phục hồi thu nhập có được cung cấp đầy đủ

nhập, hỗ trợ ổn định đời sống	<p>hay không; hiệu quả của các hỗ trợ phục hồi thu nhập (đào tạo, hỗ trợ tín dụng...).</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Các vấn đề mà hộ gia đình đang gặp phải trong quá trình phục hồi thu nhập và ổn định đời sống.
Giám sát và đánh giá mức độ hài lòng của các hộ bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mức độ hài lòng về kiểm đếm thiệt hại; ✓ Mức độ hài lòng về phổ biến thông tin, tham vấn cộng đồng; ✓ Mức độ hài lòng về chi trả bồi thường, hỗ trợ; ✓ Mức độ hài lòng về các hoạt động hỗ trợ ổn định đời sống và phục hồi thu nhập; ✓ Mức độ hài lòng về khu tái định cư;
Giám sát cơ chế giải quyết khiếu nại của các hộ bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mức độ hiệu quả của cơ chế giải quyết khiếu nại (thời gian, hiệu quả giải quyết...); ✓ Kết quả giải quyết khiếu nại của các cấp khác nhau; ✓ Mức độ hài lòng về cơ chế giải quyết, khiếu nại.
Sự phối hợp giữa các hoạt động tái định cư và tiến độ thi công	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Các công trình xây lắp chỉ được bắt đầu khi ✓ Thu hồi đất và các hoạt động tái định cư (bồi thường, hỗ trợ và di chuyển) của các hạng mục công trình đã được hoàn thành; ✓ Mọi vấn đề liên quan đến khu vực dự án cần được giải quyết. ✓ Chương trình phục hồi thu nhập được đặt ra.
Các vấn đề giới và dân tộc thiểu số	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Số lượt tham gia của phụ nữ trong việc thu hồi đất và các hoạt động tái định cư; tác động của việc thu hồi đất và tái định cư đối với sinh kế của phụ nữ; vấn đề khôi phục thu nhập của người phụ nữ. ✓ Tham khảo ý kiến và thông báo với các hộ dân tộc thiểu số bị ảnh hưởng (nếu có) và cộng đồng; các biện pháp đã được thực hiện để tránh, giảm thiểu các tác động bất lợi của việc thu hồi đất đối với cộng đồng dân tộc thiểu số địa phương, phàn nàn và khiếu nại các tác động đối với hộ DTTS; vấn đề khôi phục thu nhập cho các hộ DTTS bị ảnh hưởng.

PHỤ LỤC 9 – BÁO CÁO THẨM ĐỊNH XÃ HỘI

(SOCIAL DUE DILIGENCE REPORT)

1. Bối cảnh của Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Khu tái định cư Hòn Rớ 2
- Chủ đầu tư: BQLDA các Công trình xây dựng Nha Trang
- Địa điểm thực hiện: Thôn Hòn Rớ 2, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang
- Tổng mức đầu tư: 128,517 tỷ
- Tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Mục tiêu đầu tư

- Tạo quỹ đất tái định cư phục vụ bố trí cho các trường hợp bị giải tỏa các công trình chính trang Thành phố;
- Góp phần phát triển quỹ đất ở cho thành phố từ khu đất hoang vùng ven, thúc đẩy sớm hình thành các khu dân cư phía Nam thành phố, giảm áp lực cho khu trung tâm.

1.3. Nội dung đầu tư

- Quy mô, diện tích đất thực hiện:
 - + Diện tích thực hiện: 29,36 ha
 - + Quy mô: 148 lô biệt thự và 720 lô đất tái định cư với diện tích mỗi lô từ 80-100m²
- Các hạng mục đầu tư:
 - + Kè bờ sông
 - + Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa
 - + Cấp nước và điện chiếu sáng
 - + Hệ thống thoát nước thải

1.4. Tiến độ thực hiện dự án

- Dự án bắt đầu thực hiện từ đầu năm 2011;
- Dự án đã hoàn thiện hạ tầng một khu (với 160 lô tái định cư) và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh để bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ BAH bởi Dự án.
- Tính đến tháng 3/2016, Dự án đã xây dựng được 50% khối lượng. Dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng trong Quý IV/2016.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Bối cảnh cho việc xem xét thẩm định

Dự án Khu tái định cư Hòn Rớ 2 được đầu tư xây dựng trên khu đất rộng 29,36 ha tại thôn Hòn Rớ 2 xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (cách trung tâm thành phố khoảng 5km). Dự án này đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 14/6/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Việc thu hồi đất và bồi thường phục vụ Dự án này đã được thực hiện bởi UBND thành phố Nha Trang cho đến nay công tác chi trả tiền theo (các) Phương án bồi thường được duyệt tại (các) Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 25/01/2011; số 3315/QĐ-UBND ngày 27/10/2011; số 4642/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND thành phố Nha Trang. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 68.996.000.000 đồng. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thực hiện từ 20/3/2011 đến 2016, tuân thủ theo Luật và các quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chính phủ Việt Nam và của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Trên cơ sở đó, các phương pháp dưới đây được sử dụng để xem xét thẩm định xã hội cho Dự án.

2.2. Phương pháp

- **Nghiên cứu bàn giấy các văn bản/tài liệu Dự án**, gồm: Báo cáo đầu tư, Quyết định phê duyệt Dự án, Hồ sơ GPMB của Dự án.

Phương pháp này nhằm phân tích các văn bản về Tái định cư bắt buộc của Dự án bao gồm các thông tư, nghị định, quy định, các khía cạnh vận hành và các vấn đề khác như tiến độ thực hiện, quá trình hoạt động, phạm vi và bản chất của các tác động xã hội

- **Thăm thực địa** (tiến hành vào các ngày 28/2/2016 sau khi nghiên cứu bàn giấy); và
- **Phỏng vấn các bên liên quan** (Chủ đầu tư và một số hộ BAH do thu hồi đất thực hiện Dự án – những người mà lựa chọn hình thức tái định cư tại chỗ)

Chuyên đi thực địa nhằm mục đích quan sát thực địa, và thu thập thông tin thông qua cuộc phỏng vấn với các bên liên quan để có được chứng cứ, tài liệu, và thu hút thêm thông tin bổ sung cho các đánh giá và xây dựng khuyến nghị.

3. Tóm tắt các kết quả

3.1. Mức độ bị ảnh hưởng

- Tổng diện tích đất thu hồi 29,36ha, trong đó từng loại đất với diện tích thu hồi từng loại được thể hiện trong bảng dưới đây:

Loại đất	Diện tích(m ²)
Đất nông nghiệp	: 195.577 m ²
Đất ở	: 8.094 m ²
Đất khác(đường Nguyễn Tất Thành đoạn qua Khu TĐC và đất khác)	: 89.926 m ²

- Tổng số hộ/tổ chức/cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất là: 336, trong đó:
 - + Số hộ/tổ chức/cá nhân bị ảnh hưởng nặng ($\geq 30\%$ đất sản xuất) là: 172
 - + Số hộ/tổ chức/cá nhân phải di dời là: 242

3.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Việc thực hiện bồi thường đất, hoa màu và thực thi các chính sách hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng đã tuân thủ hoàn toàn theo các quy định hiện hành của Chính phủ Việt Nam, của UBND tỉnh Khánh Hòa.
- Công tác thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo phương án bồi thường chi tiết được phê duyệt tại các Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 25/01/2011; số 3315/QĐ-UBND ngày 27/10/2011; số 4642/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND thành phố Nha Trang.

➤ Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ được áp theo giá được quy định tại các văn bản sau:
 - + Đối với giá đất: Căn cứ theo Quyết định số 44/2010/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v quy định giá các loại đất năm 2011;
 - + Đối với công trình, vật kiến trúc trên đất: Căn cứ theo Quyết định số 39/2010/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v quy định bảng giá xây dựng các loại công trình, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- + Đối với cây trồng trên đất: Căn cứ theo Quyết định số 31/2011/QĐ-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v quy định đơn giá bồi thường thiệt hại các loại cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất;
- + Đối với đơn giá gạo để tính hỗ trợ: Căn cứ theo Công văn số 2315/STC-VG ngày 04/8/2011 của Sở Tài chính v/v giá gạo để tính hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất.
- Thời điểm thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ được thực hiện xong trong năm 2015 Đơn giá đất áp dụng chi trả là đơn giá được UBND tỉnh Khánh Hòa khảo sát và ban hành
- Các đơn giá bồi thường áp dụng chi trả được căn cứ theo bộ đơn giá do UBND tỉnh ban hành và còn hiệu lực tại thời điểm chi trả. Các tổ chức và hộ dân đã nhất trí nhận tiền bồi thường và đã bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án.
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thanh toán cho từng hộ dân, đảm bảo theo đúng chế độ chính sách hiện hành và các thông báo được niêm yết công khai.
- **Tham vấn cộng đồng:** Trong giai đoạn GPMB, công tác tham vấn ý kiến cộng đồng đã được thực hiện đầy đủ đến từng hộ BAH, bao gồm
 - Trước khi thực hiện công tác GPMB, UBND xã đã tiến hành họp dân thông báo chủ trương triển khai thực hiện Dự án Khu tái định cư Hòn Ró 2 thành phần họp gồm có:
 - + UBND xã Phước Đồng;
 - + Chủ đầu tư là BQLDA các Công trình xây dựng Nha Trang.
 - + Đồng thời, có thông báo gửi đến cho từng hộ gia đình bị ảnh hưởng trong dự án trước khi thực hiện.
 - Chủ đầu tư công trình cung cấp đầy đủ tài liệu liên quan đến Dự án Khu Tái định cư Hòn Ró 2 cho UBND xã Phước Đồng để làm công tác niêm yết, tuyên truyền phổ biến và theo dõi quá trình thi công.
 - UBND xã Phước Đồng:
 - + Tổ chức niêm yết công khai chủ trương thu hồi và các văn bản có liên quan đến việc thực hiện dự án, phổ biến và giải thích cho nhân dân về chủ trương và hướng dẫn nhân dân phối hợp cùng tổ công tác để lập hồ sơ bồi thường.
 - + Tổ chức hướng dẫn nhân dân bầu người đại diện tham gia Hội đồng BTHTTĐC và Tổ công tác.
 - + Thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản của người bị thu hồi đất. Chịu trách nhiệm về những số liệu, hồ sơ do mình cung cấp.
 - + Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng được nhanh chóng.
 - + Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất trả lời đơn thư theo thẩm quyền và tham mưu UBND thành phố trả lời đơn thư (nếu có).
 - Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:
 - + Thực hiện việc kê khai diện tích đất, hạng đất, loại đất, vị trí của đất, số lượng, chất lượng tài sản có trên đất thu hồi, số nhân khẩu, số lao động và đề đạt nguyện vọng tái định cư (nếu có). Nộp các giấy tờ trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (PTQĐ) tỉnh để tổng hợp gửi UBND xã Phước Đồng xác nhận theo quy định.

- + Cung cấp đầy đủ kịp thời chính xác số liệu, các hồ sơ giấy tờ liên quan đến đất bị thu hồi (bản sao công chứng) cho Trung tâm PTQĐ tỉnh để phục vụ công tác xét duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.
- + Chấp hành đúng trình tự, thời gian bàn giao mặt bằng theo đúng quy định.
- Hội đồng BTHT tái định cư họp xét phương án BTHTTĐC cho từng trường hợp. Sau đó Trung tâm PTQĐ tỉnh tổng hợp trình UBND thành phố Nha Trang phê duyệt. Phương án bồi thường chi tiết được phê duyệt tại các Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 25/01/2011; số 3315/QĐ-UBND ngày 27/10/2011; số 4642/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND thành phố Nha Trang được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Phước Đông theo đúng quy định hiện hành. Các hộ dân bị ảnh hưởng đã nhất trí cao và họ đã ký nhận tiền bồi thường và hỗ trợ. Ngoài việc bồi thường đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng theo đơn giá nêu trên, họ còn nhận được các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ ổn định đời sống nhờ đó người dân đã sớm ổn định cuộc sống.
- Bố trí tái định cư:
 - Số hộ phải bố trí tái định cư là 242 hộ, bao gồm 174 hộ mất đất thổ cư và 68 hộ ở nhờ trên đất người khác có nhà trên đất nông nghiệp. Các hộ này ngoài việc nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định còn được ưu tiên xét mua nền tái định cư.
 - Địa chỉ bố trí tái định cư: Được bố trí tái định cư tại chỗ tại Khu tái định cư Hòn Rớ II. Điều kiện cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh đảm bảo cuộc sống ổn định. Các hộ bị ảnh hưởng nặng và tái định cư đã có công việc làm và cuộc sống ổn định.
 - Về kết quả thực hiện tái định cư: Tổng số nền tái định cư là 248 lô nền/242 hộ.
- Các hộ được bố trí giao nhận đất theo thứ tự ưu tiên đối với các hộ giao mặt bằng sớm.
- Khôi phục sinh kế:
 - Theo mức độ bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Dự án được đề cập ở trên, số hộ BAH nặng (mất trên 30% đất sản xuất) là 172 hộ trong tổng số 242 hộ/tổ chức/cá nhân BAH.
 - Ngoài việc bồi thường cho đất đai và tài sản trên đất bị ảnh hưởng theo đơn giá đề cập ở trên, các hộ BAH còn nhận được các khoản hỗ trợ dưới đây nên nhận được sự đồng tình, nhất trí cao của người bị ảnh hưởng:
 - + Hỗ trợ về đất nông nghiệp trong khu dân cư, mức hỗ trợ 10% giá đất ở trung bình theo điều 08/10 của Quyết định 101/2009/QĐ – UBND ngày 21/12 của UBND tỉnh Khánh Hòa
 - + Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất (30 kg gạo/khâu/tháng x 6 tháng) quy định tại Điều 34 Quyết định 101/2000/QĐ-UBND), giá gạo được ban hành bởi Sở Tài chính Vật giá tỉnh Khánh Hòa.
 - Đến thời điểm hiện tại các hộ bị ảnh hưởng vẫn ổn định cuộc sống bình thường, không có bất cứ một sự khiếu nại nào từ người bị ảnh hưởng.

4. Kết luận và khuyến nghị

Công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện Dự án Khu tái định cư Hòn Rớ 2 đã hoàn thành trước khi có chủ trương của UBND thành phố Nha Trang dành một số lô cho Dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải – Tiểu dự án thành phố Nha Trang.

Dựa trên những thông tin được cung cấp và kết quả khảo sát đánh giá các hộ bị ảnh hưởng nặng và phải di dời bởi Tiểu dự án, Bản nhận xét này chỉ ra rằng:

- Các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định của phục vụ Dự án đã được chuẩn bị và phê duyệt tuân thủ theo quy định hiện hành của Chính phủ Việt Nam, UBND tỉnh Khánh Hòa.
- 329/336 hộ bị ảnh hưởng đã được thanh toán đầy đủ tiền bồi thường và hỗ trợ theo Phương án bồi thường đã được phê duyệt. Hiện còn 7 hộ BAH chưa đồng ý với giá bồi thường, hỗ trợ nên chưa nhận tiền. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ cho 7 hộ này đã được chuyển vào Kho bạc nhà nước.
- UBND Tỉnh Khánh Hòa/Thành phố Nha Trang đã tiến hành thu hồi đất của 329 hộ dân bằng biện pháp hành chính và đã bàn giao toàn bộ 100% diện tích đất đã được giải tỏa cho chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án Khu tái định cư Hòn Ró 2.
- Tất cả các hộ gia đình BAH đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đều đã ổn định cuộc sống và phục hồi sinh kế của họ. Đối với 7 hộ chưa nhận tiền UBND thành phố chỉ đạo UBND xã Phước Đồng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành vận động nhận tiền.
- Chủ đầu tư đã nhận bàn giao toàn bộ 100% đất dự án đã GPMB và đang hoàn tất thi công các hạng mục công trình. Dự kiến Quý IV/2016 sẽ hoàn thành toàn bộ dự án.

Các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Tiểu dự án được thực hiện bởi chính quyền Thành phố Nha Trang đã tuân thủ các quy định của chính phủ Việt nam và của UBND tỉnh như vậy các hoạt động tái định cư trên đáp ứng các mục tiêu của Ngân hàng OP 4.12. Chủ đầu tư và địa phương cần tiếp tục theo dõi các vấn đề còn tồn tại, nhất là các trường hợp chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ... để kịp thời giải quyết và hỗ trợ họ nếu họ gặp khó khăn.

PHỤ LỤC 10 – PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT

I. Phương pháp so sánh trực tiếp

1.1. Định nghĩa thuật ngữ và điều kiện áp dụng

Phương pháp so sánh trực tiếp là phương pháp định giá đất thông qua việc phân tích mức giá của các thửa đất tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, diện tích, hình thể, tính pháp lý về quyền sử dụng đất (sau đây gọi là thửa đất so sánh) đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất để so sánh, xác định giá của thửa đất cần định giá.

Điều kiện áp dụng: Phương pháp so sánh trực tiếp được áp dụng để định giá đất khi trên thị trường có các thửa đất so sánh đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.2. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh trực tiếp



Bước 1. Khảo sát, thu thập thông tin

- a. Khảo sát thực địa để thu thập thông tin về thửa đất cần định giá.
- b. Khảo sát, thu thập thông tin của tối thiểu 03 thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất (sau đây gọi là thửa đất so sánh) đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá đất. Nội dung thông tin thu thập bao gồm:
 - Giá đất;
 - Mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích, kích thước, hình thể, các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất.
- c. Thông tin về giá đất của thửa đất so sánh được thu thập từ các nguồn sau đây:
 - Giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Giá đất thị trường trong cơ sở dữ liệu về đất đai;
 - Giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản;
 - Giá đất đã giao dịch thành công trên thị trường do người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cung cấp thông qua phỏng vấn trực tiếp.

Giao dịch thành công là giao dịch mà bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho bên chuyển nhượng theo thỏa thuận và đã nhận quyền sử dụng đất.
- d. Khi khảo sát, thu thập thông tin về giá đất ưu tiên lựa chọn các thông tin về giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản, giá đất thị trường trong cơ sở dữ liệu về đất đai, các thông tin phát sinh gần nhất với thời điểm định giá đất và tại khu vực định giá đất. Trường hợp tại khu vực định giá không đủ thông tin về giá đất thì thu thập thông tin tại khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực có thửa đất cần định giá.

Trong quá trình khảo sát, thu thập thông tin, không điều tra đối với thửa đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bước 2. Phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá

- a. Phân tích, so sánh để xác định các yếu tố giống nhau và khác biệt của thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá.
- b. Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá

Căn cứ vào các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá để điều chỉnh mức giá của thửa đất so sánh theo giá trị tuyệt đối hoặc tỷ lệ phần trăm (%).

Việc điều chỉnh mức giá của thửa đất so sánh thực hiện theo nguyên tắc lấy thửa đất cần định giá làm chuẩn; thực hiện điều chỉnh theo giá trị tuyệt đối trước, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%) sau; các yếu tố của thửa đất so sánh kém hơn so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng (cộng) mức giá của thửa đất so sánh; các yếu tố của thửa đất so sánh tốt hơn so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm (trừ) mức giá của thửa đất so sánh.

Bước 3. Ước tính giá đất của thửa đất cần định giá

Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá được xác định bằng cách điều chỉnh giá đất của từng thửa đất so sánh do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất ước tính của} \\ \text{thửa đất cần định giá} \\ \text{theo từng thửa đất so} \\ \text{sánh} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất của} \\ \text{từng thửa đất} \\ \text{so sánh} \end{array} \pm \begin{array}{l} \text{Mức điều chỉnh về giá} \\ \text{do các yếu tố khác} \\ \text{biệt của từng thửa đất} \\ \text{so sánh với thửa đất} \end{array}$$

Đối với trường hợp giá đất thị trường có biến động trong khoảng thời gian từ thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất so sánh đến thời điểm xác định giá đất thì phải thực hiện điều chỉnh mức giá đất của thửa đất so sánh về thời điểm xác định giá đất theo chỉ số biến động giá đất thị trường do Sở Tài nguyên và Môi trường công bố. Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường chưa công bố thì chỉ số biến động giá đất thị trường của từng loại đất được tính toán trên cơ sở các thông tin về giá đất phổ biến trên thị trường đã thu thập được theo thời gian hoặc số liệu thống kê của cơ quan thống kê (nếu có).

Bước 4. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá

Xác định giá của thửa đất cần định giá bằng cách lấy bình quân số học đối với các mức giá ước tính của thửa đất cần định giá đã xác định tại Bước 3 của Phương pháp này; giá đất của thửa đất cần định giá đã xác định phải bảo đảm chênh lệch với từng mức giá đất ước tính không quá 10%.

II. Phương pháp chiết trừ

2.1. Định nghĩa thuật ngữ và điều kiện áp dụng

Phương pháp chiết trừ là phương pháp định giá đất đối với thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị đất và giá trị tài sản gắn liền với đất).

Điều kiện áp dụng: Phương pháp chiết trừ được áp dụng để định giá đối với thửa đất có tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có đủ số liệu về giá các bất động sản (gồm đất và tài sản gắn liền với đất) tương tự với thửa đất cần định giá đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. *Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp chiết trừ*

Bước 1. Khảo sát, thu thập thông tin

- a. Khảo sát thực địa để thu thập thông tin về thửa đất có tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là bất động sản) cần định giá.
- b. Khảo sát, thu thập thông tin của tối thiểu 03 bất động sản có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất (sau đây gọi là bất động sản so sánh) đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá đất. Nội dung thông tin thu thập bao gồm:
 - Giá đất;
 - Mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích, kích thước, hình thể, các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất;
 - Thông tin về tài sản gắn liền với đất.
- c. Nguồn thông tin thu thập thực hiện theo quy định tại Bước 1c của Phương pháp so sánh trực tiếp.
- d. Trong quá trình khảo sát, thu thập giá đất thị trường, người điều tra thực hiện theo quy định tại Bước 1d của Phương pháp so sánh trực tiếp.

Bước 2. Xác định giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất của các bất động sản so sánh

Giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất của bất động sản so sánh được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị hiện tại của} \\ \text{tài sản gắn liền với} \\ \text{đất của bất động} \\ \text{sản so sánh} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị xây dựng} \\ \text{mới tại thời điểm} \\ \text{định giá đất} \end{array} - \text{Giá trị hao mòn}$$

Trong đó:

- Giá trị xây dựng mới tại thời điểm định giá đất là chi phí thay thế để đầu tư xây dựng mới tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương hoặc chi phí tái tạo tài sản gắn liền với đất đó. Giá trị xây dựng mới bao gồm các khoản chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, lợi nhuận hợp lý cho người đầu tư xây dựng và các khoản thuế, phí phải nộp theo quy định của pháp luật.
- Giá trị hao mòn của tài sản gắn liền với đất bao gồm: hao mòn hữu hình và hao mòn vô hình (bao gồm hao mòn về mặt vật lý do hư hao dần trong quá trình khai thác sử dụng; hao mòn do lạc hậu về chức năng; thay đổi quy hoạch, suy thoái kinh tế và do tác động của các yếu tố bên ngoài).

Phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn của tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp chưa có quy định

hoặc hướng dẫn về phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn thì việc tính toán thực hiện căn cứ vào thông tin, số liệu thực tế thu thập được trên thị trường.

✚ Bước 3. Ước tính giá đất của bất động sản so sánh

Giá trị đất của bất động sản so sánh thực hiện theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị đất của} \\ \text{bất động sản} \\ \text{so sánh} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị bất} \\ \text{động sản so} \\ \text{sánh} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị hiện tại của tài sản} \\ \text{gắn liền với đất của bất} \\ \text{động sản so sánh} \end{array}$$

Việc ước tính giá đất của bất động sản so sánh thực hiện theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất của bất} \\ \text{động sản so sánh} \end{array} = \frac{\text{Giá trị của bất động sản so sánh}}{\text{Diện tích thửa đất của bất động sản so sánh}}$$

✚ Bước 4. Xác định giá đất của bất động sản cần định giá

Việc xác định giá đất của bất động sản được định giá thực hiện theo quy định tại các Bước 2, 3 và 4 của Phương pháp so sánh trực tiếp.

III. Phương pháp thu nhập

3.1. Định nghĩa thuật ngữ và điều kiện áp dụng

Phương pháp thu nhập là phương pháp định giá đất tính bằng thương số giữa mức thu nhập ròng thu được bình quân một năm trên một đơn vị diện tích đất so với lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm tính đến thời điểm định giá đất của loại tiền gửi VNĐ kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại nhà nước có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất trên địa bàn cấp tỉnh.

Điều kiện áp dụng: Phương pháp thu nhập được áp dụng để định giá đối với thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất.

3.2. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thu nhập

✚ Bước 1. Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của thửa đất cần định giá

- a. Đối với đất phi nông nghiệp thì thu nhập bình quân một năm của thửa đất cần định giá là số tiền bình quân thu được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc cho thuê trong 05 năm liên tục tính đến thời điểm định giá.
- b. Đối với đất nông nghiệp thì thu nhập bình quân một năm của thửa đất cần định giá được tính như sau:
 - Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì thu nhập bình quân một năm là số tiền bình quân thu được từ hoạt động sản xuất trong 03 năm liên tục tính đến thời điểm định giá;
 - Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất thì thu nhập bình quân một năm được tính căn cứ vào doanh thu hàng năm, doanh thu theo giai đoạn, doanh thu một lần.
- c. Trường hợp không xác định được thu nhập của thửa đất cần định giá thì thu thập thông tin về thu nhập bình quân của tối thiểu 03 thửa đất tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất hoặc căn cứ vào các thông tin, số liệu thực tế thu thập được trên thị trường.

Bước 2. Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí để hình thành thu nhập của thửa đất cần định giá

- Chi phí bình quân một năm được tính căn cứ vào các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất; chi phí đầu tư cải tạo đất; chi phí duy tu, bảo dưỡng công trình xây dựng gắn liền với đất; chi phí sản xuất.
- Các khoản chi phí quy định tại Điểm a Khoản này được tính theo định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Trường hợp không có định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thì thu thập thông tin về chi phí của thửa đất trong tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất hoặc căn cứ vào các thông tin, số liệu thực tế thu thập được trên thị trường.

Bước 3. Xác định thu nhập ròng bình quân một năm theo công thức sau:

$$\text{Thu nhập ròng bình quân một năm} = \text{Thu nhập bình quân một năm} - \text{Chi phí bình quân một năm}$$

Bước 4. Xác định giá trị của thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\text{Giá trị của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Thu nhập ròng bình quân một năm}}{\text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm}}$$

Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm (r) trong 03 năm liên tục tính đến thời điểm định giá đất của loại tiền gửi VNĐ kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng thương mại nhà nước có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất (xác định tại thời điểm định giá đất) trên địa bàn cấp tỉnh.

Riêng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn thì lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Lãi suất điều chỉnh theo thời hạn} = \frac{r \times (1 + r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

Trong đó: n là thời hạn sử dụng đất còn lại của thửa đất cần định giá (tính theo năm).

Đối với trường hợp thửa đất cần định giá đã được đầu tư, xây dựng các tài sản gắn liền với đất để đưa vào sản xuất, kinh doanh thì sau khi xác định giá trị của thửa đất và tài sản gắn liền với đất, thực hiện chiết trừ giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất để xác định giá trị của thửa đất cần định giá.

Việc xác định giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Bước 2 của Phương pháp chiết trừ.

Bước 5. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}}$$

IV. Phương pháp thặng dư

4.1. Định nghĩa thuật ngữ và điều kiện áp dụng

Phương pháp thặng dư là phương pháp định giá đất đối với thửa đất có tiềm năng phát triển theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng cao nhất và tốt nhất bằng cách loại trừ tổng chi phí ước tính ra khỏi tổng doanh thu phát triển giả định của bất động sản.

Điều kiện áp dụng: Phương pháp thặng dư được áp dụng để định giá đối với thửa đất có tiềm năng phát triển do thay đổi quy hoạch hoặc chuyển mục đích sử dụng đất khi xác định được tổng doanh thu phát triển giả định và tổng chi phí ước tính.

4.2. ***Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư***

✚ *Bước 1. Khảo sát, thu thập các thông tin về thửa đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, được phép chuyển mục đích sử dụng đất và các quy định về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và tốt nhất.*

✚ *Bước 2. Ước tính tổng doanh thu phát triển giả định của bất động sản*

Tổng doanh thu phát triển giả định của bất động sản được ước tính trên cơ sở điều tra khảo sát, thu thập các thông tin về giá chuyển nhượng, giá cho thuê và các yếu tố khác hình thành doanh thu của các dự án có đặc điểm tương tự với dự án dự kiến đầu tư xây dựng tại khu vực định giá hoặc khu vực lân cận gần nhất có khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tương đương; có tính đến xu hướng và mức độ biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê và các yếu tố khác hình thành doanh thu.

✚ *Bước 3. Ước tính tổng chi phí phát triển giả định của bất động sản*

a. Các khoản chi phí phát triển bao gồm:

- Chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác theo đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công;
- Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị; chi phí chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuê và các loại phí liên quan khác;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí tư vấn khảo sát, lập dự án, thiết kế, giám sát xây dựng và các chi phí tư vấn khác liên quan;
- Chi phí quản lý dự án;
- Chi phí kinh doanh bao gồm: chi phí quảng cáo, bán hàng, quản lý; lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến yếu tố rủi ro kinh doanh và chi phí vốn;
- Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án;
- Các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

Tổng chi phí phát triển giả định không bao gồm kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Việc ước tính tổng chi phí phát triển thực hiện như sau:

Tổng chi phí phát triển được ước tính trên cơ sở các chi phí quy định tại Điểm a Khoản này và căn cứ vào định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Trường hợp chưa có định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thì thu thập thông tin về chi phí thực tế phổ biến của các dự án tương tự tại

khu vực định giá hoặc khu vực lân cận gần nhất có mức sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng tương đương.

✚ Bước 4. Trường hợp dự án đầu tư phát triển bất động sản kéo dài trong nhiều năm, nhiều giai đoạn thì ước tính các khoản doanh thu, chi phí thực hiện theo từng năm và phải chiết khấu về giá trị hiện tại tại thời điểm định giá đất. Việc ước tính tổng doanh thu phát triển, tổng chi phí phát triển của bất động sản thực hiện theo công thức sau:

$$\text{Tổng giá trị phát triển} = \sum_{i=1}^n \frac{TR_i}{(1+r)^i} \quad \sum_{i=0}^n \frac{TR_i}{(1+r)^i}$$

$$\text{Tổng chi phí phát triển} = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+r)^i} \quad \sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+r)^i}$$

Trong đó:

- TR_i là doanh thu năm thứ i của dự án
- C_i là chi phí năm thứ i của dự án
- r là tỷ lệ chiết khấu (tính theo lãi suất cho vay trung hạn bình quân tại thời điểm định giá đất của loại tiền vay VNĐ của các ngân hàng thương mại nhà nước trên địa bàn cấp tỉnh để thực hiện dự án đầu tư phát triển bất động sản).
- n là số năm thực hiện dự án

✚ Bước 5. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá

Giá trị của thửa đất cần định giá được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Tổng doanh thu phát triển}}{\text{Tổng chi phí phát triển}}$$

Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}}$$

V. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

5.1. Định nghĩa thuật ngữ và điều kiện áp dụng

Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là phương pháp định giá đất bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.

Điều kiện áp dụng: Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để định giá đất cho các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

5.2. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thu nhập

✚ Bước 1. Khảo sát, thu thập thông tin

- a. Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất của tối thiểu 03 thửa đất đã chuyên nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá tại từng vị trí đất (theo bảng giá đất) thuộc khu vực định giá đất.

Trường hợp tại khu vực định giá đất không đủ thông tin về giá đất thì thu thập thông tin tại khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực định giá đất.

Trong quá trình khảo sát, thu thập giá đất thị trường, người điều tra thực hiện theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 3 của Thông tư này.

- b. Đối với trường hợp thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất thì thu thập thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất của tối thiểu 03 thửa đất để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập tại từng vị trí đất (theo bảng giá đất) thuộc khu vực định giá đất.
- c. Thu thập thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương.

Bước 2. Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất

- a. Thống kê giá đất thị trường theo từng vị trí đất đối với các thông tin đã thu thập được theo quy định tại Bước 1a và 1b của Phương pháp này.
- b. Việc xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất thực hiện

Giá đất phổ biến trên thị trường là mức giá xuất hiện với tần suất nhiều nhất trong các giao dịch đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất xác định từ chi phí, thu nhập của các thửa đất có cùng mục đích sử dụng tại một khu vực và trong một khoảng thời gian nhất định.

Đối với trường hợp giá đất trên thị trường tập trung vào một khoảng giá thì giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất tại vị trí đất đó.

Bước 3. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất.

Bước 4. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá

$$\text{Giá trị của thửa đất cần định giá} = \text{Giá đất trong bảng giá đất} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

PHỤ LỤC 11 – VÍ DỤ VỀ CÁC VỊ TRÍ KHẢO SÁT KHÁC NHAU TRONG CÙNG MỘT KHU VỰC (HẠNG MỤC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI PHÍA BẮC)

Đ? T PHI NÔNG NGHỈ? P NÔNG THÔN, V? TRÍ 3 - V? TRÍ CÁCH XA TRUNG TÂM, G? N NÚI, KHÔNG THU? NG XUYỀN X? Y RA CÁC GIAO D'CH THƯƠNG M? I, QUA KH? O SẮT KHÔNG CÓ GIAO D'CH V? Đ? T TRONG TH? I GIANG G? N ĐÂY, VÀ NGU? I DÂN Đ? NG THU? N V? I ĐUN GIÁ C? A UBND T'NH BAN HÀNH.

