

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM
KHẢO SÁT CHUẨN BỊ
DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG TRỰC CHÍNH
ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG TÁI ĐỊNH CƯ (RAP)
CẦU NGUYỄN TRÃI**

Tháng 12, 2016

CƠ QUAN HỢP TÁC QUỐC TẾ NHẬT BẢN (JICA)

CÔNG TY CHODAI CO., LTD.
CÔNG TY ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO., LTD.
CÔNG TY ALMEC VPI CO., LTD.

1R
CR(5)
16-006

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN CẦU HẢI PHÒNG



DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU NGUYỄN TRÃI

KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG TÁI ĐỊNH CƯ

Tháng 12/2016

MỤC LỤC

TÓM TẮT	1
1. MÔ TẢ DỰ ÁN.....	3
1.1 Sơ lược về Dự án	3
1.2 Các phương án GPMB dự kiến.....	4
1.3 Mục tiêu của Kế hoạch hành động Tái định cư (RAP)	6
2. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	7
2.1 Tác động dự kiến	7
2.1.1 Tác động tích cực	7
2.1.2 Tác động tiêu cực	7
2.2 Các hộ bị ảnh hưởng.....	8
2.3 Đất bị ảnh hưởng	8
2.3.1 Đất thổ cư	8
2.3.2 Đất nông nghiệp	9
2.3.3 Đất doanh nghiệp.....	9
2.4 Công trình bị ảnh hưởng.....	9
2.4.1 Nhà ở dân cư.....	9
2.4.2 Công trình khác	10
2.5 Lúa và cây trồng	10
3. ĐIỀU TRA KINH TẾ - XÃ HỘI.....	10
3.1 Dân cư.....	10
3.2 Nguồn thu nhập	10
3.3 Tài sản hộ gia đình	11
3.4 Cơ sở hạ tầng	13
3.4.1 Giao thông	13
3.4.2 Giao thông đường thủy.....	13
3.4.3 Điện	13
3.4.4 Nước sạch	13
3.4.5 Vệ sinh môi trường.....	13
3.4.6 Giáo dục và Sức khỏe.....	13
3.5 Nhóm dễ bị tổn thương.....	13
4. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	14
4.1 Tham vấn cộng đồng lần 1	15
4.2 Tham vấn cộng đồng lần 2	17
4.3 Công bố và công khai thông tin.....	19
5. KHUNG PHÁP LÝ VÀ CHÍNH SÁCH.....	20
5.1 Khung pháp lý	20

5.1.1	Luật Đất đai (2013).....	22
5.1.2	Nghị định: Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (Nghị định 43/2014/ND-CP).....	23
5.1.3	Nghị định: Quy định về giá đất (Nghị định 44/2014/ND-CP)	23
5.1.4	Chính sách tái định cư không tự nguyện của JICA	24
5.2	Những khác biệt trong chính sách	27
6.	CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, ĐIỀU KIỆN VÀ QUYỀN LỢI	34
6.1	Chính sách bồi thường.....	34
6.2	Tiêu chuẩn đủ điều kiện.....	35
6.2.1	Người bị ảnh hưởng bởi Dự án.....	35
6.2.2	Nhóm dễ bị tổn thương.....	36
6.2.3	Giới tính.....	36
6.3	Quyền lợi	37
7.	SẮP XẾP THỰC HIỆN.....	47
7.1	Thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	47
8.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN	56
8.1	Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (UBND TP Hải Phòng).....	56
8.2	Ban Quản lý dự án	57
8.3	Ủy ban nhân dân Quận/Huyện.....	59
8.4	Hội đồng Tái định cư Quận/Huyện	59
8.5	Các tổ chức khác có liên quan	61
8.6	Ủy ban nhân dân Xã/Phường.....	62
8.7	Trung tâm phát triển quỹ đất quận/huyện.....	62
9.	KHU TÁI ĐỊNH CƯ'	63
9.1	Quyền lợi và chiến lược tái định cư	63
9.2	Thủ tục đền bù và tái định cư	65
9.3	Lựa chọn khu tái định cư	65
9.4	Chi phí dự kiến cho khu tái định cư	66
10.	CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI	67
10.1	Cơ chế chung	67
10.2	Thủ tục giải quyết khiếu nại	68
11.	CHIẾN LƯỢC PHỤC HỒI THU NHẬP	69
11.1	Mục tiêu của chương trình phục hồi thu nhập và hỗ trợ.....	69
11.2	Phân tích và lựa chọn nhu cầu	70
11.3	Cơ cấu tổ chức	71
11.4	Chi phí và ngân sách.....	71

12. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ.....	71
12.1 Giám sát nội bộ.....	71
12.2 Giám sát độc lập bên ngoài.....	72
12.2.1 Khảo sát kinh tế - xã hội và kiểm đếm chi tiết	73
12.2.2 Báo cáo	73
12.3 Đánh giá.....	73
13. CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH.....	74
13.1 Ngân sách	74
13.2 Khảo sát chi phí thay thế	74
13.2.1 Đất	74
13.2.2 Công trình.....	76
13.3 Chi phí thu hồi đất và tái định cư	79
14 TIẾN ĐỘ	79
14.1 Triển khai thực hiện.....	79
14.2 Tiến độ thực hiện.....	85

Phụ lục:

1. Báo cáo giá thay thế
2. Danh sách người tham dự tham vấn cộng đồng
3. Hình ảnh các cuộc họp tham vấn cộng đồng
4. Kinh phí đền bù chi tiết

Định nghĩa thuật ngữ

Hỗ trợ	Là sự hỗ trợ bổ sung được cung cấp cho những người bị ảnh hưởng bởi Dự án (NBAH)- người sẽ bị mất đi tài sản (đặc biệt là tư liệu sản xuất), thu nhập, việc làm hoặc các nguồn sống - để bổ sung cho việc chi trả bồi thường đối với tài sản để đạt được ở mức tối thiểu là phục hồi đầy đủ các tiêu chuẩn sống và chất lượng cuộc sống.
Kế hoạch đền bù, hỗ trợ và tái định cư	Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được triển khai từ các kết quả của Kế hoạch hành động Tái định cư, khảo sát đo đạc chi tiết, và bất kỳ cuộc điều tra tại hiện trường khác được tiến hành sau khi Ủy ban nhân dân Hải Phòng thông báo thu hồi đất. Chính sách và điều kiện của kế hoạch đền bù, hỗ trợ và tái định cư có nguồn gốc từ Kế hoạch hành động Tái định cư, một trong những tài liệu ban đầu để chấp thuận chính sách đầu tư và quyết định đầu tư dự án và cũng như một phần cập nhật của nghiên cứu tính khả thi trong nước. Kế hoạch đền bù, hỗ trợ và tái định cư sẽ được nộp cho JICA để khẳng định sự tuân thủ đối với Kế hoạch hành động Tái định cư.
Ngày khóa sổ	Người bị di dời / người bị ảnh hưởng bởi Dự án (NBAH) và các cộng đồng địa phương sẽ được thông báo về ngày khóa sổ cho từng thành phần của dự án tại cuộc họp tham vấn cộng đồng. Bất kỳ người nào di chuyển bất hợp pháp vào khu vực dự án sau ngày đó sẽ không được bồi thường và hỗ trợ theo dự án. Điều kiện bồi thường và hỗ trợ hợp pháp cho từng tài sản được xác định bằng khảo sát đo đạc chi tiết và khảo sát hiện trường liên quan khác sau khi có thông báo thu hồi đất.
Khảo sát đo đạc chi tiết	Việc hoàn thiện và / hoặc xác nhận các kết quả của việc kiểm kê tài sản thiệt hại (IOL), mức độ nghiêm trọng của các tác động, và danh sách các hộ BAH thực hiện trước đây trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch tái định cư chính thức.
Hợp lệ / Quyền lợi	Phạm vi của bồi thường, hỗ trợ và đánh giá các biện pháp bao gồm hỗ trợ phục hồi thu nhập, hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thu nhập, tái định cư và hỗ trợ tái định cư đến người BAH để khôi phục lại cơ sở kinh tế và xã hội của họ tùy thuộc vào loại và mức độ thiệt hại của họ.
Phục hồi sinh kế	Phục hồi sinh kế đề cập đến việc đền bù cho người bị ảnh hưởng, là những người bị mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện sinh kế, để khôi phục thu nhập và mức sống của họ bằng với mức trước khi bị di dời.
Kiểm kê thiệt hại	Quá trình kiểm đếm, xác định vị trí, đo đạc và xác định các chi phí thay thế của tất cả các tài sản cố định bị thu hồi hay bị ảnh hưởng bởi dự án.

Bao gồm, (không giới hạn hoặc ở trong một danh sách đầy đủ) đất ở, kinh doanh, nông nghiệp, ao hồ, nhà ở, quầy hàng và cửa hàng; các công trình khác như hàng rào, mộ và giếng; cây có giá trị kinh tế; các nguồn thu nhập và sinh kế. Việc kiểm kê cũng bao gồm việc đánh giá mức độ nghiêm trọng của các tác động ảnh hưởng đến đất đai, tài sản cố định, tài sản sinh kế và khả năng sản xuất của người bị ảnh hưởng.

Chi phí thay thế

Là một phương pháp xác định giá trị tài sản (bao gồm cả đất đai, nhà ở, khả năng tiếp cận với các dịch vụ, công trình, cây trồng, vv), giúp xác định số tiền bồi thường đủ để thay thế tài sản bị mất, bao gồm chi phí giao dịch, trong đó có thể bao gồm các loại thuế, phí, vận chuyển, lao động. Liên quan đến đất đai và công trình, "Chi phí thay thế" được định nghĩa như sau: Đối với đất nông nghiệp, là giá trị thị trường của đất có khả năng sản xuất tương đương hoặc sử dụng nằm trong các vùng lân cận của đất bị ảnh hưởng, cộng với các chi phí cải tạo đất bằng mức tương tự như của khu đất bị ảnh hưởng, cộng với các chi phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Đối với đất ở các khu vực đô thị, đó là giá trị chuyển nhượng của khu đất tương đương về kích thước và giá trị sử dụng, với các cơ sở hạ tầng công cộng và dịch vụ tương tự hoặc hơn nằm trong vùng lân cận của khu đất bị ảnh hưởng, cộng với các chi phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Đối với nhà ở và các công trình khác, đó là giá thị trường của vật liệu để xây dựng một công trình thay thế với diện tích và chất lượng tương đương hoặc tốt hơn công trình bị ảnh hưởng, hoặc để sửa chữa công trình bị ảnh hưởng một phần, cộng với chi phí vận chuyển vật liệu xây dựng tới công trường xây dựng, cộng với chi phí nhân công và chi phí của nhà thầu, cộng với các chi phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Trong việc xác định chi phí thay thế, khấu hao tài sản và giá trị vật liệu tận dụng không được đưa vào dự toán, và cũng không khấu trừ giá trị của lợi ích xuất phát từ dự án khi định giá của một tài sản bị ảnh hưởng.

Tái định cư

Kế hoạch hành động Tái định cư, theo Hướng dẫn xem xét về môi trường và Xã hội của JICA và Chính sách hoạt động của Ngân hàng World về Tái định cư không tự nguyện (OP 4.12), bao gồm việc lấy đất không tự nguyện mà kết quả là (i) di dời hoặc mất chỗ ở, (ii) mất tài sản hoặc quyền sử dụng các tài sản; hoặc (iii) mất các nguồn thu nhập, phương tiện sinh kế, dù có hoặc không có người bị ảnh hưởng phải di chuyển đến một vị trí khác.

Nhóm dễ bị tổn thương

Những người phải chịu đựng sự không tương xứng từ tác động tiêu cực của dự án và/hoặc ít có khả năng được hưởng các lợi ích và bồi thường

và các những người chịu rủi ro của dự án, bao gồm phục hồi sinh kế và bồi thường tài sản, khi so sánh với các nhóm còn lại của người BAH. Những người dễ bị tổn thương bao gồm những người được phân biệt bởi giới tính, dân tộc, tuổi tác, khuyết tật về thể chất hoặc tâm thần, bất lợi về kinh tế hay địa vị xã hội, có thể bị ảnh hưởng nặng nề do mất đi kinh tế hoặc di dời vật chất hơn những người khác và những người có thể có nhiều hạn chế hơn so với phần lớn dân cư nói chung trong khả năng yêu cầu bồi thường hoặc sử dụng sự hỗ trợ tái định cư và lợi ích phát triển có liên quan. Người dễ bị tổn thương có thể là một nhóm (như một cộng đồng dân tộc thiểu số), hoặc hộ gia đình (hộ).

TÓM TẮT

Bối cảnh Dự án:

Dựa trên “Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, tháng 9 năm 2009”, Thành phố Hải Phòng có kế hoạch tái phát triển khu vực thành phố hiện có và phát triển các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp ở phía bắc sông Cấm. Do các kế hoạch phát triển có quy mô lớn, tình trạng tắc nghẽn giao thông nghiêm trọng trong thành phố dự kiến sẽ tăng trong tương lai gần. Hiện nay có hai cây cầu bắc qua sông Cấm, tuy nhiên những cây cầu này có khả năng sẽ không đủ năng lực để đối phó với sự gia tăng lưu lượng xe trong tương lai. Cải thiện các đường vành đai và xây dựng cơ sở hạ tầng mới vượt qua sông Cấm là giải pháp khả thi cho vấn đề này. Bộ Kinh tế, Thương mại và Công nghiệp Nhật Bản đã tiến hành nghiên cứu khả thi sơ bộ về Dự án ĐTXD đường trục chính đô thị Hải Phòng, tại thành phố Hải Phòng, Việt Nam, và nộp báo cáo cho Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (UBND TP Hải Phòng) vào tháng 02 năm 2014. UBND TP Hải Phòng xem xét báo cáo và tham khảo ý kiến với các tổ chức ODA Việt Nam để đề nghị hỗ trợ chuẩn bị khảo sát cho JICA để được vay vốn cho dự án.

Phạm vi thu hồi đất và tái định cư:

Một trong ba (3) thành phần của Dự án ĐTXD đường trục chính đô thị Hải Phòng, Dự án xây dựng cầu Nguyễn Trãi (sau đây gọi tắt là "Dự án") dự kiến sẽ thu hồi đất và tái định cư tại quận Ngô Quyền và huyện Thủy Nguyên thuộc thành phố Hải Phòng. Tổng diện tích thu hồi đất được ước tính khoảng 13,5 ha, trong đó có 0,94 ha đất thổ cư; 1,85 ha diện tích ruộng lúa; 1,16 ha diện tích đất kinh doanh, và 9,5 ha diện tích đất công cộng. Tổng số khoảng 106 hộ gia đình và 7 tổ chức với 266 người có thể bị ảnh hưởng theo nhiều khía cạnh bởi dự án. Tại khu vực đất công cộng, có khoảng 2,89 ha thuộc cảng Hoàng Diệu sẽ được thu hồi cho phần nhánh nối vào cầu Nguyễn Trãi và khoảng 4,09ha đất thuộc cảng Hoàng Diệu sẽ được thu hồi tạm thời để bố trí công trường thi công. 6,98ha đất thuộc cảng bao gồm các tài sản gắn liền với đất không nằm trong phạm vi bồi thường của Dự án do khu vực này sẽ được giải phóng và/hoặc di chuyển bởi dự án di dời cảng.

Điều kiện kinh tế xã hội:

Có 106 hộ gia đình bị mất đất ở, trong đó có 5 hộ gia đình bị mất một phần và 101 hộ gia đình sẽ bị di dời. Khoảng 14 hộ gia đình chính sách xã hội sẽ bị ảnh hưởng bởi dự án.

Phòng ngừa và giảm thiểu các tác động:

Trong quá trình chuẩn bị dự án, các cuộc họp tham vấn cộng đồng với các bên liên quan đã được thực hiện. Dựa vào ý kiến từ sự tham gia của cộng đồng, đã có một số điều chỉnh trong thiết kế để giảm thiểu các tác động của việc thu hồi đất để tránh và giảm thiểu một số đoạn đi qua các điểm văn hoá, khu dân cư.

Khung pháp lý và quyền lợi:

Khung chính sách bồi thường đã được chuẩn bị dựa trên các chính sách và quy định hiện hành của Chính phủ Việt Nam và JICA. Mục tiêu tổng thể của chính sách tái định cư là để đảm bảo rằng tất cả những tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được đền bù bằng chi phí thay thế. Ngoài ra, các khoản hỗ trợ đặc biệt sẽ được cung cấp cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng nề, các hộ gia đình phải di dời, các hộ gia đình mất thu nhập và các nhóm dễ bị tổn thương để họ có thể phục hồi thu nhập và điều kiện sống tối thiểu bằng hoặc cao hơn so với mức trước khi thực hiện dự án.

Tham vấn và công bố thông tin:

Phổ biến thông tin cho người bị ảnh hưởng và các cơ quan liên quan là một phần quan trọng trong việc chuẩn bị và thực hiện dự án. Trong việc nhận dạng dự án và chuẩn bị, việc phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng lần đầu được tiến hành từ tháng 04 đến tháng 05 năm 2015 với sự tham gia của 212 người là đại diện của các tổ chức xã hội và chính trị ở các phường / xã, các bên liên quan và cộng đồng của những người bị ảnh hưởng. Việc phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng lần hai được tiến hành trong tháng 12 năm 2015. Thông tin phản hồi và ý kiến của người dân bị ảnh hưởng cũng như các bên liên quan được sử dụng làm thông tin đầu vào cho việc xây dựng Kế hoạch hành động tái định cư này.

Cơ chế giải quyết khiếu nại:

Các khiếu nại liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của dự án sẽ được giải quyết thông qua đàm phán để đạt được sự đồng thuận của cả hai bên. Trong trường hợp khiếu nại, các hộ bị ảnh hưởng sẽ được miễn toàn bộ chi phí khiếu nại. Cơ chế bốn bước để giải quyết khiếu nại được thành lập và tiến hành với Bước đầu tiên tại Ủy ban nhân dân xã và bước cuối cùng là tại Tòa án. Ban Quản lý dự án sẽ phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận/Huyện, Trung tâm Phát triển Quỹ đất để tham gia giải đáp và đề xuất các giải pháp giải quyết khiếu nại.

Khảo sát giá thay thế:

Khảo sát giá thay thế đã được tiến hành (i) trong quá trình chuẩn Kế hoạch hành động Tái định cư để xác định tổng chi phí dự kiến cho việc thực hiện tái định cư; và (ii) sẽ được tiến hành tại bất cứ thời điểm nào trong quá trình thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư khi có biến động trên thị trường.

Kinh phí:

Ước tính tổng chi phí cho thu hồi đất và tái định cư của Dự án là 821.688.249.140 VND (36.929.809 USD, với tỷ giá 1USD=22.250VND).

Giám sát và báo cáo:

Hoạt động tái định cư sẽ được giám sát và đánh giá để đảm bảo sự phù hợp với các hoạt động đã nêu trong Kế hoạch hành động Tái định cư bởi cả cơ quan giám sát nội bộ và cơ quan giám sát độc lập bên ngoài. Các hoạt động giám sát sẽ xác định tiến độ thực tế của dự án, khả năng thành công của Dự án, những khó khăn phát sinh, và tạo điều kiện để điều chỉnh việc thực hiện dự án trong thời gian nhanh nhất có thể. Cơ quan giám sát bên ngoài sẽ được yêu cầu nộp các kết quả giám sát định kỳ 6 tháng/lần. Các báo cáo giám sát sẽ được đệ trình cho Ban Quản lý dự án (PMU), và Ban QLDA sẽ trình cho JICA.

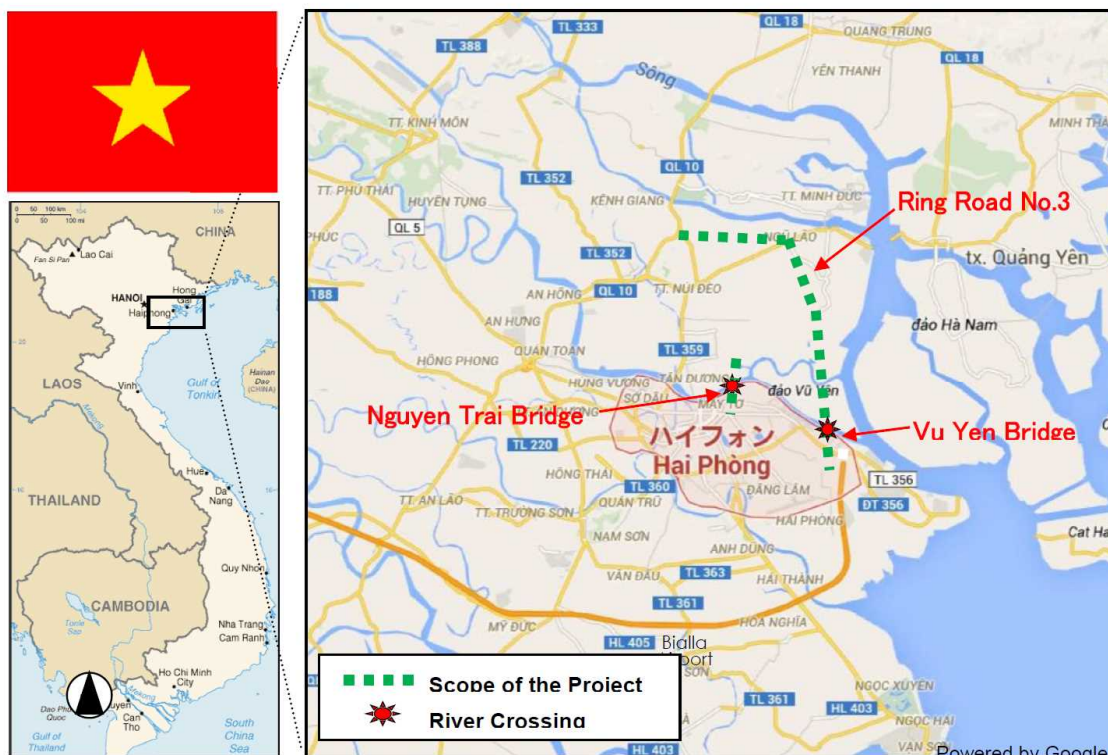
1. MÔ TẢ DỰ ÁN

1.1 Sơ lược về Dự án

Dự án được thực hiện tại khu vực phía bắc thành phố Hải Phòng, thành phố lớn thứ 3 tại Việt Nam, cách Hà Nội 100km về phía đông. Vị trí thực hiện Dự án được thể hiện trên hình 1.1-1. Dự án Đường trục chính đô thị thành phố Hải Phòng bao gồm 03 thành phần chính, cụ thể:

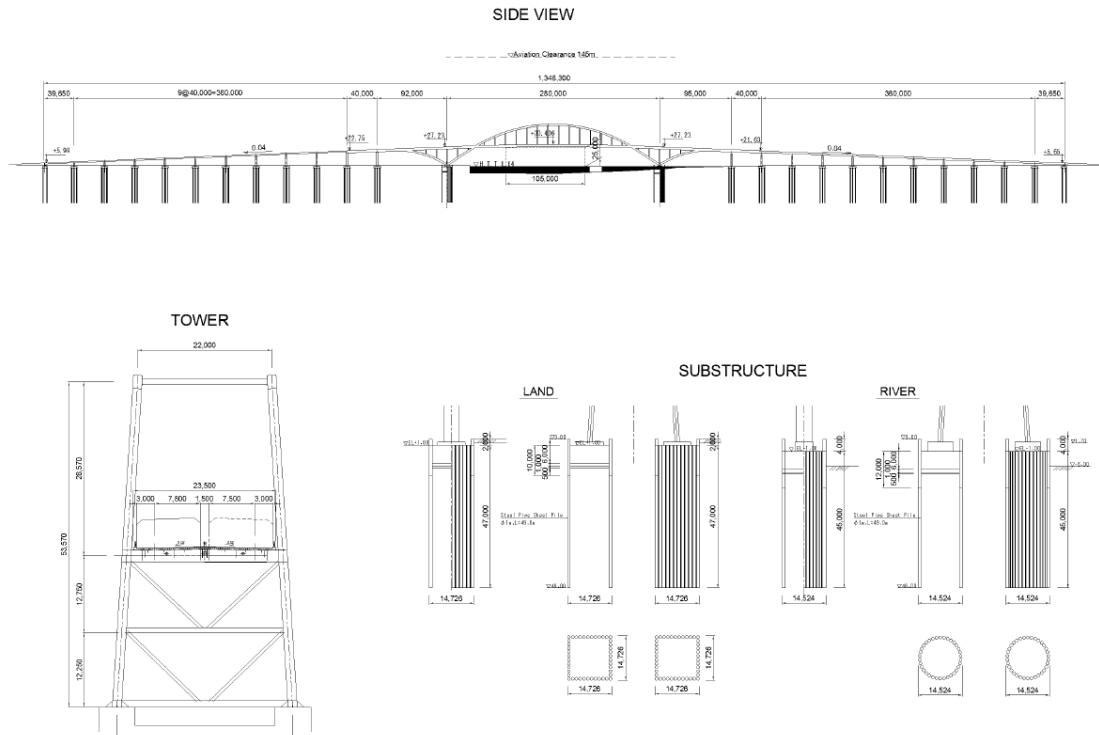
- (1) Cầu Nguyễn Trãi,
- (2) Cầu Vũ Yên,
- (3) Đường vành đai 3 thành phố Hải Phòng (sau đây gọi tắt là VD3)

Báo cáo Kế hoạch hành động tái định cư này được lập cho Dự án xây dựng cầu Nguyễn Trãi (sau đây gọi tắt là "Dự án"). Vị trí của Dự án được trình bày trong hình 1.1-1.



Hình 1.1-1 Vị trí Dự án

Cầu Nguyễn Trãi có tổng chiều dài 2,0 km, bao gồm cầu chính và đường dẫn. Đường dẫn phía nam bắt đầu từ đường Nguyễn Trãi (ngã sáu thuộc phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng). Đường dẫn chạy dọc đường Nguyễn Trãi về phía bắc và cắt qua đường Lê Thánh Tông. Sau khi đi qua cảng Hoàng Diệu thuộc khu vực cảng Hải Phòng, cầu chính vượt qua sông Cấm sang bờ bắc. Hướng tuyến tiếp tục đi trùng hướng kết nối với trục đường chính của Khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP) ở khu vực phía Bắc sông Cấm (thuộc xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên). Hình 1.1-2 thể hiện bố trí chung của cầu Nguyễn Trãi.



Hình 1.1-2 Thiết kế cầu Nguyễn Trãi

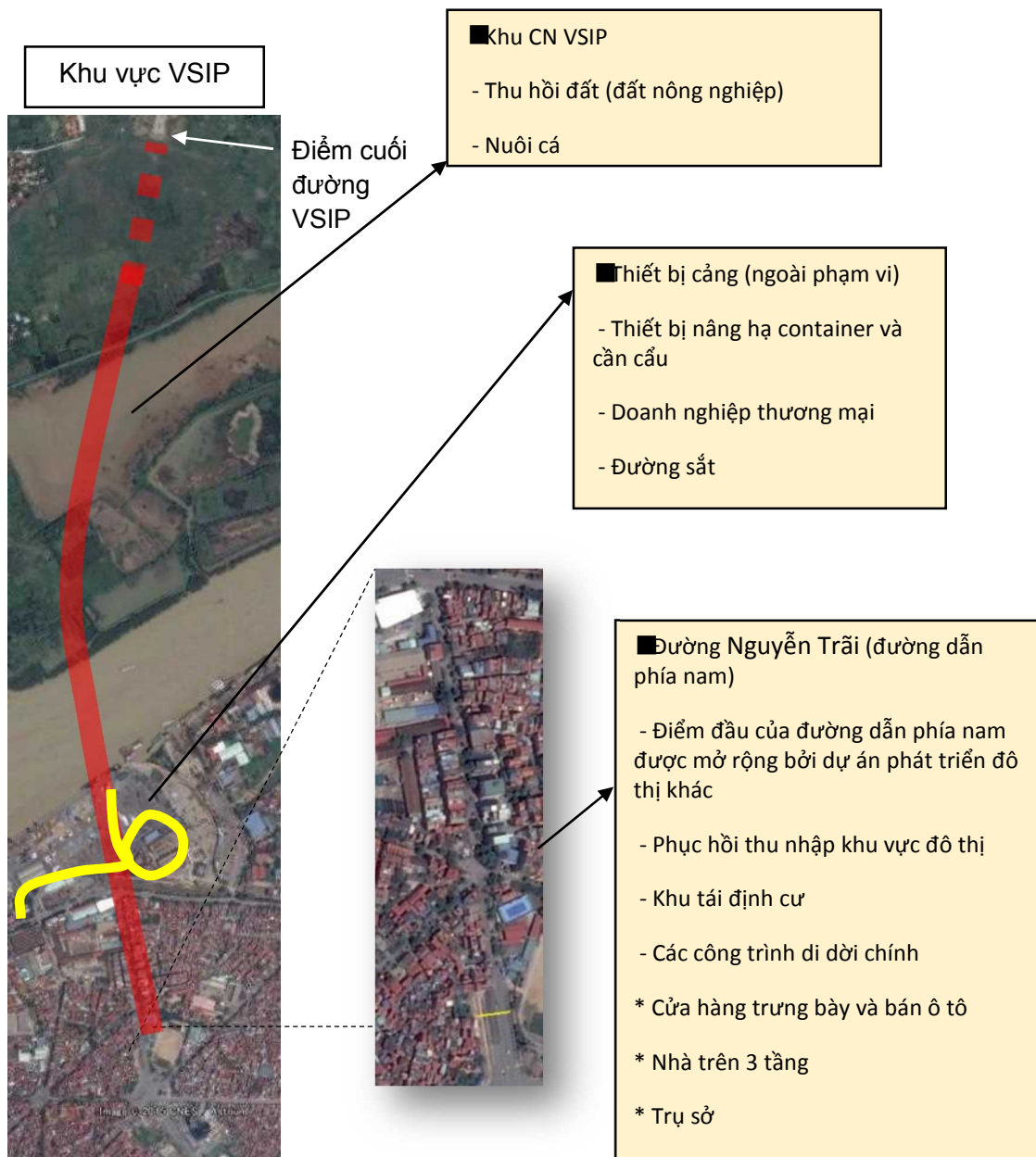
1.2 Các phương án GPMB dự kiến

Tác động của việc thu hồi đất dọc theo đường dẫn phía nam là một trong những vấn đề quan trọng trong việc xây dựng cầu Nguyễn Trãi. Các cuộc họp công khai bao gồm các cuộc họp các bên liên quan theo khảo sát của JICA đã được tổ chức, và việc mở rộng đường dẫn phía Nam (đường Nguyễn Trãi hiện tại) đã được chọn mở rộng về phía tây theo hướng tuyến hiện có.

Khu công nghiệp VSIP nằm ở phía bắc của sông Cẩm đang chuẩn bị xây dựng mạng lưới đường nội bộ theo kế hoạch phát triển khu công nghiệp. Đất cần thiết trong khu vực VISIP sẽ được thu hồi bởi dự án của VSIP căn cứ trên sự chấp thuận của UBND TP Hải Phòng. Theo kế hoạch của VSIP, các khu vực liên quan đến cầu Nguyễn Trãi sẽ được thu hồi trong một vài năm tới. Mặc dù quá trình thu hồi đất của khu vực này sẽ được thực hiện theo dự án VSIP, tuy nhiên dự án JICA cần phải xác nhận liệu quy trình và mức độ của các hoạt động tái định cư đã được thực hiện có tuân thủ theo các yêu cầu của Hướng dẫn về môi trường và xã hội của JICA (2010) (sau đây gọi tắt là Hướng dẫn Môi trường JICA), chẳng hạn như nguyên tắc đền bù theo chi phí thay thế đầy đủ. Do đó, việc thẩm định và báo cáo thẩm định sẽ được yêu cầu khi dự án cầu Nguyễn Trãi tiến hành thu hồi đất ở khu vực của VISIP, nơi mà VSIP đã thu hồi đất từ các tổ chức và/hoặc tư nhân.

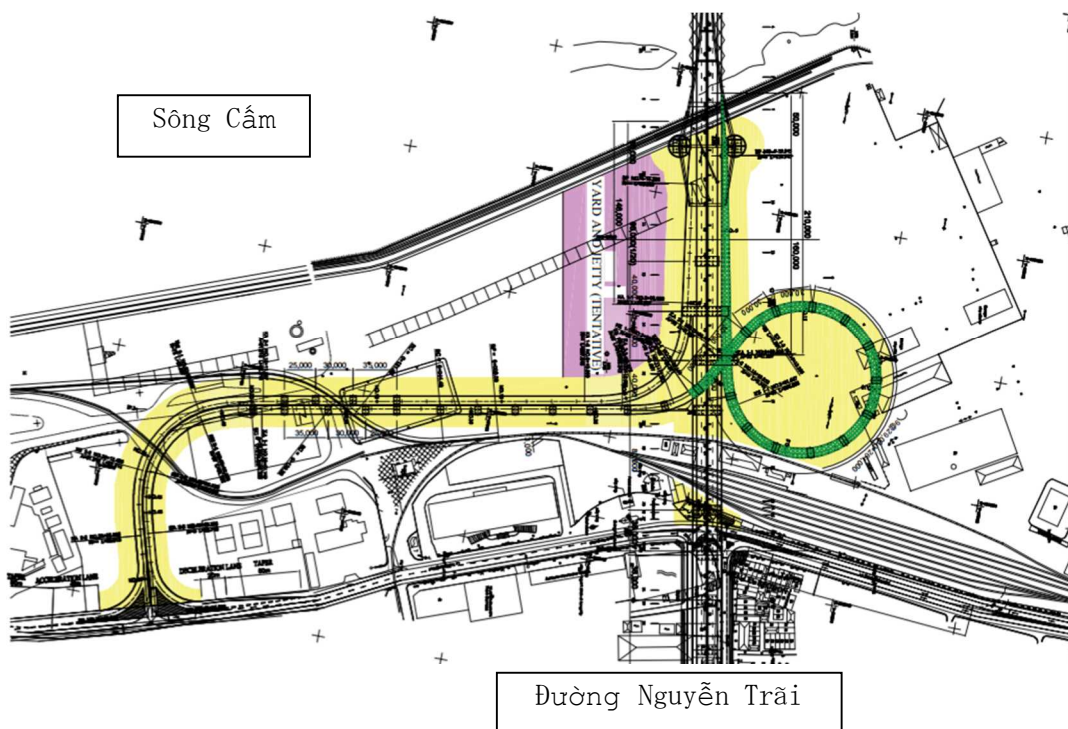
Ngoài ra, Cảng Hoàng Diệu, cảng chính của cảng Hải Phòng, sẽ được di dời trước khi bắt đầu dự án trên cơ sở quy hoạch tổng thể hiện tại (Dự án này không bao gồm việc di dời cảng).

Hình 1.2-1 thể hiện các tác động dự kiến của cầu Nguyễn Trãi. Trong hình 1.2-1, đường màu vàng thể hiện hướng tuyến của nhánh nối. Hình 1.2-2 thể hiện cụ thể khu vực bị ảnh hưởng do nhánh nối tại khu vực phía nam sông Cẩm. Chi phí di dời khu vực bị ảnh hưởng thuộc cảng Hoàng Diệu mặc dù không nằm trong chi phí tái định cư, tuy nhiên vẫn có chi phí hỗ trợ cho việc xáo trộn hoạt động kinh doanh tại khu vực này.



Hình ảnh nền được sử dụng từ nguồn Google Map

Hình 1.2-1 Các tác động tái định cư (Cầu Nguyễn Trãi)



Hình 1.2-2 Nhánh nối phía nam cầu Nguyễn Trãi (nằm ngoài phạm vi đền bù)

1.3 Mục tiêu của Kế hoạch hành động Tái định cư (RAP)

Kế hoạch hành động này tái định cư (RAP) được lập dựa trên khuôn khổ pháp lý của Việt Nam và Hướng dẫn Môi trường JICA để bổ sung bất kỳ khác biệt nào về chính sách giữa Chính phủ Việt Nam và JICA. RAP xác định những tác động bất lợi như số lượng người bị ảnh hưởng bởi dự án (NBAH), các biện pháp giảm thiểu, chính sách đền bù và hỗ trợ khác cho người bị ảnh hưởng v.v.

Theo Hướng dẫn Môi trường JICA, Mục 7. Tái định cư không tự nguyện của Phụ lục 1: "Mong muốn rằng Kế hoạch hành động tái định cư bao gồm các yếu tố được nêu trong Chính sách bảo trợ của Ngân hàng Thế giới OP 4.12, phụ lục A". Dựa vào các điểm nêu trên, RAP được lập dựa trên các căn cứ quan trọng sau đây:

- Các chính sách của Chính phủ Việt Nam liên quan đến việc thu hồi đất và tái định cư, như Luật Đất đai, Luật Đầu tư công, và nghị định, thông tư liên quan;
- Chính sách OP 4.12 về Tái định cư không tự nguyện, các Phụ lục và Hướng dẫn Tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới;
- Quyết định của UBND TP Hải Phòng về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Thiết kế của dự án;
- Kết quả khảo sát kinh tế xã hội và điều tra dân số của người bị ảnh hưởng bởi dự án;
- Kết quả khảo sát kiểm kê thiệt hại đối với đất, tài sản gắn liền với đất và sinh kế của người bị ảnh hưởng;
- Kết quả khảo sát giá thay thế;

- Kết quả tham vấn cộng đồng và tham vấn nhóm với người bị ảnh hưởng;
- Kết quả tham vấn với các bên liên quan chủ chốt của dự án; Vv

RAP sẽ được cập nhật cho Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau khi có thiết kế kỹ thuật cuối cùng, chẳng hạn như thiết kế chi tiết, và các khảo sát sâu hơn như điều tra tài sản và điều tra kinh tế-xã hội, chẳng hạn như khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) sau khi có quyết định đầu tư dự án.

2. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

2.1 Tác động dự kiến

Chương này mô tả tác động tái định cư đối các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất của dự án. Trong thời gian xem xét hướng tuyến và thiết kế, nhóm khảo sát đã cố gắng đặt mục tiêu đầu tiên là tránh bất kỳ loại tác động tái định cư nào có thể, và xem xét giảm thiểu các trường hợp tái định cư như các biện pháp thứ cấp để giảm tác động. Kết quả là các biện pháp giảm thiểu thích hợp được thảo luận để các tác động tái định cư không thể tránh khỏi phù hợp với pháp luật, quy định, chính sách và hướng dẫn liên quan. Tác động dự kiến của dự án liên quan đến việc thu hồi đất và tái định cư được mô tả trong phần dưới đây. Thông tin chi tiết hơn về tài sản như: công trình, đất đai, cây lương thực, cây trồng, vv, được trình bày trong báo cáo khảo sát giá thay thế (Phụ lục 1)

2.1.1 Tác động tích cực

Cầu Nguyễn Trãi kết nối trung tâm hành chính hiện hành ở phía nam sông Cẩm và quy hoạch trung tâm hành chính mới ở phía bắc. Bên cạnh đó, việc xây dựng cầu Nguyễn Trãi làm tăng khả năng kết nối giao thông giữa hai bờ sông Cẩm cho sự phát triển tương lai của thành phố Hải Phòng.

2.1.2 Tác động tiêu cực

Những tác động dự kiến gây ra bởi dự án có đặc điểm và mức độ khác nhau phụ thuộc vào từng hạng mục như cầu, đường, và các nút giao. Dựa trên khảo sát hiện trường bao gồm điều tra thiệt hại, điều tra dân cư, khảo sát kinh tế xã hội, vv, các tác động dự kiến do thu hồi đất và tái định cư của dự án được thể hiện trong Bảng 2.1-1 và Bảng 2.1-2. Dự kiến tổng cộng khoảng 106¹ công trình nhà ở và các tài sản khác như cổng, hàng rào sẽ bị ảnh hưởng và diện tích thu hồi đất của Dự án là 134.633 m² (khoảng 13,5 ha). Số lượng nhà bị ảnh hưởng và diện tích đất bị thu hồi có khả năng thay đổi do thiết kế chi tiết sau này của Dự án.

Tại khu vực đất công cộng, có khoảng 28.948m² đất thuộc cảng Hoàng Diệu sẽ được thu hồi cho phần nhánh nối vào cầu Nguyễn Trãi và khoảng 40.921m² đất thuộc cảng Hoàng Diệu sẽ được sử dụng tạm thời để bố trí công trường thi công và các không gian cần thiết khác. Tuy nhiên, diện tích 69.869m² và tài sản gắn liền với đất như đoạn đường sắt sẽ không nằm trong phạm vi đền bù của Dự án do khu vực này sẽ được giải phóng và di dời bởi dự án di dời cảng. Chỉ có các thiệt hại về kinh doanh của các chủ sở hữu tại cảng Hoàng Diệu sẽ được Dự án

¹ 85 căn nhà được khảo sát bởi nhóm khảo sát của JICA và số lượng nhà đã được cập nhật dựa trên số liệu của Ban QLDA là 106 căn nhà. Các kết quả khảo sát khác như số người bị ảnh hưởng, số liệu kinh tế - xã hội v.v. được dựa trên kết quả điều tra ban đầu đối với 85 căn nhà. Các số liệu này sẽ được cập nhật trong giai đoạn thiết kế chi tiết hoặc khảo sát kiểm đếm chi tiết.

xem xét hỗ trợ dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ.

Bảng 2.1-1 Tác động dự kiến do thu hồi đất và tái định cư

Phía	Số nhà/công trình bị ảnh hưởng	Diện tích thu hồi đất	Ghi chú
Bắc	-	18.565 m ²	Ao nuôi cá và đất nông nghiệp bị ảnh hưởng.
Nam	106	116.068 m ²	Hầu hết là đất thổ cư trong khu vực Dự án và đất thuộc cảng Hoàng Diệu
Tổng cộng	106	134.633 m²	

Bảng 2.1-2 Các loại đất bị thu hồi

Đất thổ cư (m ²)	Đất nông nghiệp (m ²)	Đất nuôi trồng thủy sản (m ²)	Đất doanh nghiệp (m ²)	Đất công cộng (m ²)	Tổng cộng (m ²)
9.419	18.565	-	11.640	95.009	134.633

2.2 Các hộ bị ảnh hưởng

Tổng số có 106 hộ gia đình và 7 tổ chức với 266 người sẽ bị ảnh hưởng trên nhiều phương diện bởi Dự án. Bảng 2.2-1 thể hiện số hộ dự kiến bị ảnh hưởng.

Bảng 2.2-1 Số hộ gia đình bị ảnh hưởng

Hộ bị ảnh hưởng đất thổ cư	Hộ sống cùng chủ sở hữu đất thổ cư	Hộ bị ảnh hưởng đất nông nghiệp	Hộ sống cùng chủ sở hữu đất nông nghiệp	Các doanh nghiệp/ tổ chức bị ảnh hưởng	Tổng cộng
106	0	0	0	7	113

2.3 Đất bị ảnh hưởng

Nhu cầu thu hồi đất của Dự án được trình bày tại các bảng dưới đây.

2.3.1 Đất thổ cư

Đất ở bị ảnh hưởng ở khu vực phía nam của cầu Nguyễn Trãi. Các công trình nhà cần di dời được thể hiện trong Bảng 2.3-1.

Bảng 2.3-1 Tác động dự kiến đối với đất thổ cư

Khu vực	Phường/Xã	Số nhà/công trình bị ảnh hưởng			Diện tích bị ảnh hưởng (m ²)
		Một phần	Toàn bộ	Tổng	
Cầu Nguyễn Trãi					
Quận Ngô Quyền	Máy Tơ	5	101	106	9.419

2.3.2 Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp bị ảnh hưởng ở khu vực phía bắc của cầu Nguyễn Trãi. Kết quả được tổng hợp tại Bảng 2.3-2.

Bảng 2.3-2 Tác động dự kiến đối với đất nông nghiệp

Khu vực	Phường/Xã	Ảnh hưởng đất trồng lúa (m ²)
Huyện Thủy Nguyên	Dương Quan	18.565

* Đất nông nghiệp tại khu vực cầu Nguyễn Trãi chỉ nằm ở bờ bắc của sông Cấm. Khu vực này sẽ được thu hồi bởi dự án đang triển khai của VSIP, do đó việc điều tra thiệt hại để xác định chủ sử dụng đất không được thực hiện tại khu vực này. Nhìn chung, đất ở khu vực này đang thuộc về nhà nước, phía ngoài bờ sông, hoặc cho phép nuôi cá hạn chế.

2.3.3 Đất doanh nghiệp

Dự kiến có khoảng 11.640 m² đất doanh nghiệp tại phường Máy Tơ sẽ bị ảnh hưởng do tác động thu hồi đất của Dự án.

2.4 Công trình bị ảnh hưởng

2.4.1 Nhà ở dân cư

Dự án sẽ gây ra tác động thu hồi nhà ở tại một phường thuộc thành phố Hải Phòng. Theo thiết kế sơ bộ, Dự án sẽ ảnh hưởng tới 27.464,45 m² nhà của 106 hộ gia đình.

Bảng 2.4-1 Tác động dự kiến đối với nhà ở

Khu vực	Phường/Xã	Nhà bị ảnh hưởng				
		Số hộ bị ảnh hưởng	Diện tích (m ²)			
			Nhà 1 tầng	Nhà 2 tầng	Nhà 3 tầng	Nhà trên 3 tầng
Quận Ngô Quyền	Máy Tơ	106	51,5	5.741,2	13.799,85	7.871,9

2.4.2 Công trình khác

Theo kết quả điều tra khảo sát thiệt hại, không ghi nhận thấy việc ảnh hưởng tới các công trình phụ trợ.

2.5 Lúa và cây trồng

Theo kết quả điều tra khảo sát thiệt hại, loại cây bị ảnh hưởng được ghi nhận là lúa. Số lượng cây bị ảnh hưởng được tổng hợp trong Bảng 2.5-1.

Bảng 2.5-1 Tác động dự kiến tới lúa và cây trồng

Khu vực	Phường/Xã	Lúa (m ²)	Cây (số cây)
Huyện Thủy Nguyên	Dương Quan	18,565	-

3. ĐIỀU TRA KINH TẾ - XÃ HỘI

Khảo sát kinh tế xã hội, khảo sát dân số và điều tra thiệt hại đã được thực hiện đầy đủ đối với 100% hộ bị ảnh hưởng (không phải khảo sát lấy mẫu). Các cuộc khảo sát hiện trường đã được thực hiện từ đầu tháng 7 năm 2015 đến hết tháng 10 năm 2015. Sau các cuộc khảo sát kinh tế xã hội, Ban QLDA đã thực hiện kiểm đếm các hộ gia đình bị ảnh hưởng dọc theo đường Nguyễn Trãi (chỉ tại khu vực đường dẫn phía nam cầu Nguyễn Trãi). Số hộ/người bị ảnh hưởng và các khu vực được cập nhật trong báo cáo này, tuy nhiên tình trạng tài sản khác và số liệu kinh tế xã hội là kết quả của cuộc khảo sát ban đầu trước khi có khảo sát của Ban QLDA. Những số liệu này sẽ được cập nhật tại thời điểm kiểm kê chi tiết (DMS), sau khi có quyết định thu hồi đất.

3.1 Dân cư

Theo kết quả khảo sát và điều tra dân số của những người bị ảnh hưởng, Dự án đã thực hiện khảo sát với 85 hộ và 7 tổ chức. Sau khi khảo sát dân cư, số hộ bị ảnh hưởng được cập nhật bởi Ban quản lý dự án là 106 hộ. Kết quả điều tra dân số được mô tả trong báo cáo này thể hiện tình trạng dân cư trước khi được Ban QLDA cập nhật. Tất cả những người bị ảnh hưởng là người Kinh (100%). Không có dân tộc thiểu số hoặc nhóm người bản xứ được ghi nhận trong khu vực dự án. Quy mô dân số trung bình của các hộ gia đình bị ảnh hưởng 2,7 người/hộ. Tỷ lệ trung bình của phụ nữ là 55,3% trên tổng số dân bị ảnh hưởng, cao hơn so với tỷ lệ nam giới (44,7%).

Bảng 3.1-1 Dân số theo giới tính

Phường	Hộ	Người	Giới tính	
			Nam	Nữ
Máy Tơ	85	226	101	125

3.2 Nguồn thu nhập

Như kết quả điều tra kinh tế-xã hội thể hiện trong bảng dưới đây, viên chức chiếm tỷ lệ lớn nhất tại phường Máy Tơ thuộc quận Ngô Quyền (chiếm 20,5%), tiếp theo là công nhân

(14,7%), kinh doanh buôn bán (13,2%).

Bảng 3.2-1 Tỷ lệ dân cư bị ảnh hưởng phân theo nguồn thu nhập chính

Phường	Nguồn thu nhập chính (%)						
	Nông nghiệp	Kinh doanh	Công nhân	Viên chức	Ngư dân	Nuôi trồng thủy sản	Khác
Máy Tơ	0	13,2	14,7	20,5	0	0	51,6

Bảng 3.2-2: Phân bố các hộ bị ảnh hưởng theo nhóm thu nhập (%)

Phường	Phân bố hộ bị ảnh hưởng theo nhóm thu nhập (1,000VND/người/tháng)				Thu nhập trung bình (VND/người/tháng)
	<250	250-500	500-1000	>1000	
Máy Tơ	0,00	0,00	2,16	97,84	6.502.302

3.3 Tài sản hộ gia đình

Điều kiện sống bao gồm cơ sở hạ tầng như điện, nước, và vệ sinh của hộ gia đình được tổng hợp trong các Bảng 3.3-1 ~ Bảng 3.3-3.

Bảng 3.3-1 Điều kiện sống của người bị ảnh hưởng – Nguồn điện và nước

Phường	Điện (%)		Nước (%)			
	Công tơ	Sử dụng nhờ	Nước máy	Giếng đào	Nước mưa	Khác
Máy Tơ	100	0	96,5	0	7,0	0

Lưu ý: Tỷ lệ phần trăm được tính toán dựa trên số người trả lời "có" cho mỗi tổng số người được phỏng vấn. Tổng tỷ lệ phần trăm thể có nhiều hơn 100% vì được người được phỏng vấn có thể chọn nhiều lựa chọn cho một câu hỏi.

Bảng 3.3-2 Điều kiện sống của người bị ảnh hưởng – Vệ sinh

Phường	Bể tự hoại	Bể hai ngăn	Không có
Máy Tơ	100	0	0

Bảng 3.3-3 Tài sản bị ảnh hưởng

TT	Loại tài sản	Cầu Nguyễn Trãi (%)
I	Công cụ nông nghiệp	
1	Máy kéo	0,00
2	Xe kéo	0,00
3	Máy đập	0,00

TT	Loại tài sản	Cầu Nguyễn Trãi (%)
4	Máy gặt	0,00
5	Xe tưới	0,00
6	Bơm tay	0,00
7	Bơm điện	0,00
II	Tài sản trong gia đình	
1	TV	86,15
2	Tủ lạnh	86,15
3	Bếp ga	80,00
4	Bếp điện	43,08
5	Bình nóng lạnh	81,54
6	Quạt điện	81,54
7	Máy giặt	72,31
8	Lò vi sóng	50,77
9	Đài radio	1,54
10	Máy vi tính	53,85
11	Điện thoại	49,23
12	Điều hòa	55,38
III	Tài sản khác	
1	Xe đạp	70,77
2	Xe máy	81,54
3	Xe ba bánh	0,00
4	Ô tô con	10,77
5	Xe tải	0,00
6	Xe chở khách	0,00
7	Súc vật kéo	0,00
8	Khác	0,00

Lưu ý: Tỷ lệ phần trăm được tính toán dựa trên số người trả lời "có" cho mỗi tổng số người được

phỏng vấn. Tổng tỷ lệ phần trăm thể có nhiều hơn 100% vì được người được phỏng vấn có thể chọn nhiều lựa chọn cho một câu hỏi.

3.4 Cơ sở hạ tầng

3.4.1 Giao thông

Đường dẫn phía nam của cầu Nguyễn Trãi nằm ở quận Ngô Quyền. Mạng lưới đường giao thông trong khu vực dự án là hệ thống tương đối hoàn chỉnh với hệ thống đường giao thông đô thị. Tất cả các đường đã được trang bị hệ thống thoát nước và hệ thống chiếu sáng. Hiện nay, quận tiếp tục phát triển hệ thống giao thông đường bộ thông qua việc xây dựng và mở rộng các tuyến đường và nút giao.

3.4.2 Giao thông đường thủy

Sông Cấm là tuyến đường thủy chính đóng vai trò rất quan trọng trong hoạt động kinh tế và các dịch vụ cảng biển. Đây là tuyến đường lưu thông chính cho các tàu, thuyền tới cảng Hoàng Diệu và cảng Hải An cho mục đích thương mại.

3.4.3 Điện

Điện lưới phục vụ cho sinh hoạt gia đình và kinh doanh đã được cung cấp tại tất cả các khu vực trong quận.

3.4.4 Nước sạch

Tất cả các khu dân cư trong quận đều được cung cấp nước sạch.

3.4.5 Vệ sinh môi trường

Đơn vị thu gom chất thải thông thường được thành lập tại quận. Tất cả các hộ gia đình đều sử dụng bể tự hoại

3.4.6 Giáo dục và Sức khỏe

Chất lượng giáo dục và đào tạo đã phát triển tương đối hoàn thiện; có 2 trường đạt chuẩn mức độ 2 trong số 8 trường. Chương trình mục tiêu quốc gia về y tế, dân số, gia đình và trẻ em đã được thực hiện đầy đủ. Tất cả trẻ em được tiêm chủng đầy đủ.

3.5 Nhóm dễ bị tổn thương

Hộ gia đình dễ bị tổn thương được xác định là các hộ gia đình sống dưới mức nghèo, hộ gia đình phụ nữ làm chủ hộ và gia đình chính sách. Hộ nghèo được định nghĩa dựa trên tiêu chí “nghèo” và “cận nghèo” của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội. "Hộ nghèo" được định nghĩa là những hộ có thu nhập bình quân đầu người hàng tháng dưới 400.000 đồng cho khu vực nông thôn và 500.000 đồng cho khu vực đô thị, trong khi đó "hộ cận nghèo" được định nghĩa là những hộ có thu nhập bình quân đầu người hàng tháng từ 401,000-520,000 đồng tại khu vực nông thôn và từ 501,000-650,000 đồng tại khu vực đô thị (Thông tư 24/2014/TT-BLĐTBXH của Bộ LĐTBXH).

Các hộ gia đình phụ nữ làm chủ được định nghĩa là các hộ gia đình mà người đứng đầu của gia đình là phụ nữ và có những người phụ thuộc trong gia đình.

Các gia đình chính sách được định nghĩa là những người tham gia hoạt động cách mạng trước năm 1945, anh hùng lực lượng vũ trang, các bà mẹ anh hùng, anh hùng lao động, thương binh, bệnh binh, gia đình có công cách mạng và gia đình liệt sĩ, người khuyết tật.

Các hộ này được liệt kê trong Bảng 3.5-1. Dữ liệu dưới đây dựa trên tờ khai của người trả lời tại thời điểm điều tra và cần được xác nhận/xem xét lại tại thời điểm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bảng 3.5-1 Nhóm các hộ dễ bị tổn thương

Phường/Xã	Hộ nghèo		Hộ có phụ nữ làm chủ		Gia đình chính sách	
	Số lượng	%	Số lượng	%	Số lượng	%
Máy Tơ	0	0	39	45,9	14	16.5

4. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trong quá trình khảo sát, cuộc họp tham vấn cộng đồng đã được tiến hành với mục đích thu thập thông tin và ý kiến của người dân trong khu vực Dự án. Quá trình này có thể giảm bớt hoặc loại bỏ các tác động tiêu cực của dự án đối với cư dân địa phương, đồng thời có biện pháp ngăn ngừa với những tác động còn lại trong các giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện và vận hành. Mục tiêu chính của tham vấn cộng đồng là:

- (1) Phổ biến thông tin về các quy hoạch dự án tới người bị ảnh hưởng và cộng đồng địa phương.
- (2) Thu thập các ý kiến và nhận xét của các hộ BAH và cộng đồng địa phương về quy hoạch dự án, đặc biệt là về các biện pháp giảm thiểu tác động được đề xuất.
- (3) Thúc đẩy sự tham gia tích cực của người BAH và cộng đồng địa phương vào việc thực hiện dự án từ giai đoạn đầu của việc lập quy hoạch dự án.
- (4) Trong đó, thúc đẩy sự tham gia của người BAH và cộng đồng địa phương vào các hoạt động liên quan đến bồi thường, tái định cư và giải phóng mặt bằng của dự án.
- (5) Đảm bảo trách nhiệm giải trình các hoạt động liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, tái định cư và phục hồi sinh kế.

Theo Hướng dẫn về môi trường của JICA, tham vấn cộng đồng cần được thực hiện 2 lần đối với dự án loại A như dự án này. Các cuộc họp tham vấn cộng đồng đầu tiên được tiến hành vào thời điểm thảo luận về dự thảo báo cáo để lập báo cáo ĐTM, bao gồm các mục sau đây: (i) phổ biến thông tin về các dự án (tổng quan, nhu cầu phát triển, vv); (ii) giải thích về tác động dự kiến; (iii) lấy ý kiến / nhận xét của người tham dự. Cuộc họp tham vấn cộng đồng lần thứ hai được thực hiện tại thời điểm có dự thảo báo cáo khảo sát với kết quả sơ bộ và cần phải có các mục sau đây: (i) giải thích về biện pháp giảm thiểu; (ii) thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng vào việc thực hiện dự án; (iii) giải thích về chính sách bồi thường.

4.1 Tham vấn cộng đồng lần 1

Các cuộc họp tham vấn cộng đồng lần 1 được tổ chức tại phường Máy Tơ vào ngày 18/4/2015 và 30/5/2015, tại xã Dương Quan vào 17/4/2015 Trong cuộc họp tham vấn cộng đồng, phía dự án trình bày về mục đích, lợi ích của dự án, các khu vực dự kiến bị ảnh hưởng, các tác động tiêu cực dự kiến với những người tham gia và tiếp theo là phần thảo luận. Đồng thời, người tham dự được thông báo về thời gian của các cuộc khảo sát điều tra, khảo sát kinh tế-xã hội và điều tra thiệt hại.

Thông tin của các cuộc họp được thể hiện trong bảng dưới đây.

Bảng 4.1-1 Kế hoạch tổ chức cuộc họp tham vấn cộng đồng lần 1

TT	Địa điểm	Thời gian	Số người tham dự		
			Nam	Nữ	Tổng
1	Phường Máy Tơ – quận Ngô Quyền	18/4/2015; 30/5/2015	(103) và (41)	(56) và (12)	(159) và (53)
2	Xã Dương Quan – huyện Thủy Nguyên	17/4/2015	9	5	16

Câu hỏi và câu trả lời của cuộc họp tham vấn lần 1 được tổng hợp trong Bảng 4.1-2; Nội dung chi tiết và danh sách cuộc họp được trình bày trong Phụ lục 2; một số hình ảnh chụp tại các cuộc họp xã / phường được trình bày tại Phụ lục 3.

Bảng 4.1-2 Nội dung trao đổi chính tại cuộc họp tham vấn lần 1

TT	Vấn đề	Ý kiến/ Nhận xét	Trả lời
	Phường Máy Tơ		
1	Các thông tin liên quan đến quá trình thực hiện Dự án	Đề nghị phải thông báo, cập nhật thông tin thường xuyên cho người dân nhằm ổn định tinh thần, tránh lo lắng gây ảnh hưởng đến cuộc sống hàng ngày.	Dự án xin tiếp thu ý kiến và trong quá trình thực hiện sẽ phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để kịp thời thông báo cho người dân.
2	Thu hồi đất sẽ ảnh hưởng tới nguồn thu nhập. Người dân lo lắng về chính sách đền bù và tái định cư. Bên cạnh đó, việc tri hoãn thi công sẽ gây ra những ảnh hưởng tiêu cực tới việc xây dựng mới hoặc cải tạo nhà	<ul style="list-style-type: none"> - Khi nghiên cứu Dự án cần giảm tối đa thiệt hại, khối lượng GPMB. - Xác định rõ, chính xác phạm vi các hộ bị ảnh hưởng. - Cần đảm bảo công bằng, minh bạch, công khai và đúng quy định của nhà nước về việc đền bù, hỗ trợ và tái định cư cho người dân. 	<p>Dự án sẽ nghiên cứu sẽ xem xét giảm thiểu tác động tái định cư. Chủ dự án có trách nhiệm cung cấp bồi thường và hỗ trợ đầy đủ.</p> <p>Chủ dự án sẽ nghiên cứu và lựa chọn các vùng tái định cư theo quy hoạch</p>

TT	Vấn đề	Ý kiến/ Nhận xét	Trả lời
	ở, đầu tư vào đất của người dân, v.v.	- Cần bố trí khu vực tái định cư hợp lý cho bà con.	của địa phương.
3	Ảnh hưởng đến một số công trình của cơ quan, trường học: Trường cấp 3 Eistain, Công ty cấp nước Hải Phòng.	- Trường cấp 3 Eistain: Cần có kế hoạch cụ thể và công bố sớm để trường có kế hoạch đối đối với việc học tập của giáo viên và học sinh trong trường. - Công ty cấp nước Hải Phòng: Dự án sẽ có khả năng ảnh hưởng tới trạm bơm máy tơ. Đề nghị dự án có phương án di dời trạm bơm cung như việc cung cấp kinh phí để thực hiện việc sử dụng nước của các hộ dân, doanh nghiệp, khu công nghiệp không bị ảnh hưởng.	Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu, phạm vi của Dự án mới ở mức tương đối. Trong các bước tiếp theo Dự án sẽ có thiết kế chi tiết, cụ thể hơn. Những ý kiến của các đơn vị dự án xin tiếp thu và có những chính sách đền bù, hỗ trợ hợp lý (trong trường hợp phương phải di dời).* Theo kết quả trao đổi về hướng tuyến, dự án sẽ không ảnh hưởng tới trường học và công ty cấp nước Hải phòng.
Xã Dương Quan			
4	Vấn đề chiếm dụng đất nuôi trồng thủy sản và chiếm dụng một phần cơ sở đóng tàu của người dân.	Đề nghị Dự án quan tâm đến vấn đề an toàn và đảm bảo kỹ thuật về máy móc, phương tiện cũng như nhân lực trong quá trình thực hiện. Hạn chế tối đa những thiệt hại gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân. Đền bù hợp lý vì khi thu hồi đất thuộc phạm vi dự án thì những phần không phải thu hồi sẽ không còn mục đích sử dụng như ban đầu.	Dự án xin tiếp thu ý kiến của bà con. Sẽ đảm bảo an toàn, đảm bảo kỹ thuật trong quá trình thực hiện Dự án.
5	Trong quá trình thi công sẽ phát sinh bụi, ồn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh buôn bán và hoạt động sản xuất của người dân.	Đề nghị Chủ dự án cần nghiêm túc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình thực hiện Dự án. Cần công khai các biện pháp giảm thiểu, các cam kết của Dự án để người dân có thể giám sát các ảnh hưởng đến môi trường khi thi công Dự án.	Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án sẽ chứa đựng đầy đủ các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường. Sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt bởi Bộ Tài nguyên môi trường sẽ được niêm yết công khai tại UBND xã/phường.

TT	Vấn đề	Ý kiến/ Nhận xét	Trả lời
6	Hiện nay có nhiều dự án treo gây ảnh hưởng đến tâm lý, đời sống và hoạt động sản xuất	Đề nghị Chủ dự án công khai kế hoạch và thời gian thi công để người dân biết và kiểm tra.	Kế hoạch thực hiện và thời gian thi công sẽ được công khai sớm

4.2 Tham vấn cộng đồng lần 2

Sau khi nhận được các ý kiến trong các cuộc tham vấn cộng đồng lần 1, chủ dự án nghiên cứu và cung cấp các giải pháp thiết kế phù hợp cho dự án. Theo yêu cầu của JICA, chủ dự án sẽ thực hiện việc tham vấn cộng đồng 2 để trình bày các biện pháp giải quyết các ý kiến thu được từ đợt 1 và cũng để trả lời, làm rõ các yêu cầu của cộng đồng dân cư.

Việc tham vấn các cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng trực tiếp của dự án được thực hiện dưới hình thức các cuộc họp với sự phối hợp chủ trì của Chủ đầu tư dự án - Ban quản lý phát triển và xây dựng đô thị thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân xã/phường tương ứng. UBND xã/phường đã triệu tập những người tham gia cuộc họp là đại diện của Mặt trận Tổ quốc cấp xã và các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp, các tổ dân phố và thôn với thông báo về mục đích cuộc họp, thời gian và địa điểm. Các ý kiến của những người tham gia hội nghị đã thể hiện đầy đủ trong biên bản cuộc họp.

Tiến trình và thông tin pháp thảo về từng cuộc họp được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 4.2-1 Kế hoạch tổ chức cuộc họp tham vấn lần 2

TT	Địa điểm	Thời gian	Số người tham dự		
			Nam	Nữ	Tổng
1	Phường Máy Tơ – quận Ngô Quyền	8/12/2015	80	39	119
2	Xã Dương Quan – huyện Thủy Nguyên	9/12/2015	9	3	12

Câu hỏi và trả lời được tổng hợp trong Bảng 4,2-2 ; Nội dung chi tiết và danh sách cuộc họp được trình bày trong Phụ lục 2 ; một số hình ảnh chụp tại các cuộc họp xã / phường được trình bày tại Phụ lục 3.

Bảng 4.2-2 Những trao đổi chính tại cuộc họp tham vấn lần 2

TT	Ý kiến tham vấn cộng đồng	
	Những quan ngại của người dân với Dự án	Kiến nghị đối với Chủ DA
1	<i>Vấn đề giải phóng mặt bằng và tái định cư:</i> - Dự án sẽ chiếm dụng đất ở, đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản ảnh hưởng đến nguồn thu nhập do mất đất canh tác, đất sản xuất, phải di dời tái định cư. Đây là vấn đề mà đại đa số người dân quan tâm nhất. Họ	- Kiến nghị Chủ Dự án thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo công bằng, minh bạch cho người dân. Đối với công tác đền bù GPMB hầu hết các hộ dân mong

TT	Ý kiến tham vấn cộng đồng	
	Những quan ngại của người dân với Dự án	Kiến nghị đối với Chủ DA
	<p>lo lắng chính sách đền bù có thoả đáng hay không, dự án có bị treo hay không, vì việc dự án bị treo hay trì hoãn khiến người dân không thể tiến hành xây mới, không cải tạo nhà cửa, hoặc đầu tư vào đất...</p> <p>-Khu TĐC có đảm bảo điều kiện sinh hoạt cho người dân, có thuận lợi trong sinh sống và kinh doanh không? Các vị trí khu TĐC cần được tham khảo ý kiến của người dân, chẳng hạn các hộ dân phường Máy Tơ đề xuất được định cư ở khu vực số 4 đường Trần Phú, hoặc lô đất sau Big C, hoặc khu vực ngã ba, ngã sáu.</p>	<p>muốn được đền bù theo giá thị trường. Đối với những hộ bị thu hồi các đầm nuôi trồng thủy sản, kiến nghị nếu đầm nuôi bị ảnh hưởng một phần thì phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục nuôi trồng cần có phương án thu hồi nốt hoặc chuyển đổi mô hình sản xuất.</p> <p>-Thông báo sớm trước khi thực hiện công tác đền bù và GPMB để người dân chuẩn bị được tốt hơn. Cho phép người dân được tham gia vào công tác đền bù và GPMB</p> <p>-Khu TĐC cần được bố trí gần khu ở hiện tại, hoặc ở cùng một Thôn /Xã vì người dân quen với phong tục tập quán địa phương. Mong muốn được tham gia ý kiến trong quá trình xây dựng chính sách, giá đền bù.</p>
2	<p><i>Vấn đề thoát nước, cải mương tưới tiêu:</i> Dự án khi xây dựng sẽ giao cắt nhiều hệ thống mương tưới tiêu, một số mảnh ruộng bị giao cắt sẽ khó khăn khi tiếp nhận nguồn nước tưới hệ thống kênh mương sẽ bị chiếm dụng tạm thời, gây gián đoạn hệ thống tưới tiêu để thi công, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp do mất nguồn nước tưới hoặc bị ngập úng cục bộ.</p>	<p>-Đề nghị Chủ Dự án cần khắc phục những tình trạng nêu trên, tránh gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của người dân. Cần hoàn nguyên các công trình bị chiếm dụng tạm thời trong quá trình thi công.</p> <p>-Cần chú trọng tới các biện pháp an toàn của đê.</p>
3	<p><i>Vấn đề ô nhiễm môi trường (khí, bụi, ồn rung):</i> Các hoạt động đào đắp vào thời tiết khô nóng, có gió dễ phát tán bụi gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân hai bên đường. Các hoạt động vận chuyển đất đá loại, phế thải thi công thường gây ra nhiều bụi khi di chuyển. Các hoạt động của máy móc thi công, vận chuyển gây tiếng ồn, rung đối với những hộ dân gần vị trí thi công.</p>	<p>-Chủ Dự án phải có quy định thời gian hoạt động cho các loại phương tiện vận chuyển, cần có các biện pháp giảm thiểu bụi.</p> <p>-Tránh thi công vào giờ cao điểm và các phương tiện, máy móc tham gia thi công cần phải được kiểm tra kỹ, đảm bảo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.</p>
4	<p><i>Vấn đề tập trung công nhân:</i> Dự án sẽ có một lượng lớn công nhân từ những nơi khác đến dễ phát sinh mâu thuẫn với người dân địa phương, phát sinh dịch bệnh.</p>	<p>-Chủ Dự án cần đăng ký tạm trú, tạm vắng cho công nhân khi lưu trú tại địa phương, kiểm tra sức khỏe định kỳ đảm bảo, cần ban hành nội quy quy định cụ thể đối với những đối</p>

TT	Ý kiến tham vấn cộng đồng	
	Những quan ngại của người dân với Dự án	Kiến nghị đối với Chủ DA
		tượng này. -Ưu tiên con em địa phương tham gia Dự án làm công việc giản đơn.
5	<i>Vấn đề giao thông và công trình của địa phương:</i> Dự án sử dụng đường địa phương để vận chuyển vật liệu và phế liệu sẽ phá vỡ kết cấu của đường, Đê; gây lún, nứt nhà dân hai bên đường do xe tải trọng lớn đi qua.	-Cấm các loại xe quá khổ, quá tải lưu thông trên đường thôn, xã. -Sửa chữa kịp thời những đoạn đường bị hư hỏng trong quá trình thi công. -Người dân Xã Dương Quan yêu cầu chú trọng tới biện pháp an toàn của Đê. Cần có cơ chế giám sát, trong đó có đại diện của chính quyền và người dân địa phương cùng giám sát thực hiện.

4.3 Công bố và công khai thông tin

Công bố thông tin liên quan đến dự án là một phần quan trọng của việc chuẩn bị và thực hiện dự án để đảm bảo rằng những người bị ảnh hưởng nhận được kịp thời và đầy đủ thông tin về việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư. Điều này cũng sẽ cho phép người BAH tham gia và thể hiện mong muốn của họ về chính sách và các chương trình tái định cư. Đại diện của Ủy ban nhân dân quận/huyện và Ủy ban nhân dân phường/xã trong khu vực dự án, và những người đứng đầu cộng đồng sẽ phối hợp với Ban QLDA thực hiện công bố công khai thông tin một cách phù hợp.

Dự thảo Kế hoạch hành động tái định cư cần được công bố trên trang web các xã có liên quan (bản tiếng Việt) cũng như trang web của JICA (bản tiếng Anh). Sau đó, các tài liệu trong giai đoạn thực hiện, chẳng hạn như các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng sẽ được công bố tại UBND và/hoặc công khai trên trang web của UBND.

Các cơ quan, cá nhân bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất và tái định cư, người đại diện của UBND, các tổ chức đoàn thể như Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ở các xã bị ảnh hưởng trong khu vực dự án sẽ tham gia các cuộc họp công khai thông tin trong các quá trình thu hồi đất như khảo sát kiểm đếm chi tiết, đàm phán và bồi thường, tái định cư.

Những người bị ảnh hưởng có thể yêu cầu thông tin về chính sách bồi thường bất cứ lúc nào mà không cần phải chờ đợi các đợt công khai thông tin. Người bị ảnh hưởng có thể tham gia vào quá trình lập kế hoạch, hỗ trợ chủ Dự án và UBND tiến hành tham vấn cộng đồng, thông báo cho họ về các vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang được quan tâm của người bị ảnh hưởng thông qua các kênh thông tin liên lạc (như điện thoại hay gửi thư đến UBND xã và văn phòng tư vấn, vv).

5. KHUNG PHÁP LÝ VÀ CHÍNH SÁCH

5.1 Khung pháp lý

Khung pháp lý phía Việt Nam liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư được dựa trên Hiến pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013), Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi), và các nghị định / hướng dẫn khác có liên quan. Các văn bản pháp luật chủ yếu áp dụng cho Kế hoạch hành động tái định cư bao gồm các nội dung sau:

- Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, 2013
- Luật đất đai 2013, có hiệu lực từ ngày 01/07/2014
- Luật Xây dựng 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ quy định về quản lý và sử dụng đất lúa;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013.
- Nghị định 44/2014/NĐ-CP hướng dẫn phương pháp xác định giá đất; thực hiện điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất; định giá đất cụ thể và các hoạt động tư vấn về giá đất.
- Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định 38/2013/NĐ-CP ngày 23/04/2013, về quản lý và sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ.
- Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014, quy định phương pháp định giá đất; xây dựng và điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn định giá đất.
- Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Quyết định 1965/2009/QĐ-TTg, ngày 17/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể về đào tạo nghề cho lao động nông thôn tới năm 2020.
- Quyết định 52/2012/QĐ-TTg, ngày 16/11/2012, về chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho nông dân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.
- Văn bản 1665/TTg-CN, ngày 17/10/2006, quy định về quản lý giải phóng mặt bằng, mỏ và vật liệu nổ đối với các công trình giao thông.
- Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 3/13/2014 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc 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 thành phố Hải Phòng
- Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc ban hành giá đất của thành phố Hải Phòng trong vòng 5 năm (2015-2019);
- Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc ban hành Tập đơn giá cây trồng, vật nuôi thủy sản, chi phí đầu tư vào đất nuôi trồng thủy sản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 5/2/2015 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc ban hành bộ đơn giá vật kiến trúc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Bảng 5.1-1 thể hiện các Luật và văn bản dưới Luật đất đai chính có liên quan tới thu hồi đất và tái định cư.

Bảng 5.1-1 Luật và các văn bản liên quan tới thu hồi đất và tái định cư

Tên	Năm ban hành / Năm thi hành/ Số hiệu	Chức năng
Luật đất đai	Ban hành: 29/11/ 2013 Thi hành: 01/06/2014 Số hiệu: Luật đất đai số 45/2013/QH13	Chính sách đất đai của Việt Nam
Nghị định: Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai	Ban hành: 15/05/2014 Thi hành: 01/06/2014 Số hiệu: Nghị định số 43/2014/ND-CP	Hướng dẫn thực hiện một số điều khoản cụ thể trong Luật Đất đai bao gồm cả việc thu hồi đất
Nghị định: Quy định về giá đất	Ban hành: 15/05/2014 Thi hành: 01/06/ 2014 Số hiệu: Nghị định số 44/2014/ND-CP	Quy định về phương pháp định giá đất bao gồm khung giá đất , bảng giá và dịch vụ tư vấn khác
Nghị định: về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	Ban hành: 15/05/2014 Thi hành: 01/06/2014 Number: Decree No. 47/2014/ND-CP	Quy định về thu hồi đất
Quy định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất	Ban hành: 19/05/2014 Thi hành: 05/07/2014 Số hiệu: Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT	Quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Ngoài các luật và quy định trên, các Nghị định khác liên quan đến chính sách đất đai dưới đây cũng mới được thi hành.

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

Đồng thời với việc ban hành Luật Đất đai (2013), một số văn bản quy phạm pháp luật và hành chính cấp dưới đã được bãi bỏ. Bảng 5.1-2 cho thấy các văn bản pháp luật cấp dưới bị bãi bỏ theo Luật Đất đai mới và các khuôn khổ chính sách mới. Bảng dưới tóm tắt nội dung của các văn bản pháp luật quan trọng.

Bảng 5.1-2 Các Nghị định chính được bãi bỏ sau khi ban hành Luật Đất đai (2013)

Nội dung	Số hiệu	Số hiệu Nghị định thay thế
Về thi hành Luật đất đai	Nghị định 181/2004/ND-CP	Nghị định 43/2014/ND-CP
Sửa đổi , bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số . 187/2004 / ND-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần	Nghị định 17/2006/ND-CP	Nghị định 43/2014/ND-CP Nghị định 47/2014/ND-CP
Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất , trình tự, thủ tục bồi thường , hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến đất đai	Nghị định 84/2007/ND-CP	Nghị định 43/2014/ND-CP
Bổ sung cho quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường , hỗ trợ và tái định cư	Nghị định 69/2009/ND-CP	Nghị định 47/2014/ND-CP
Phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất	Nghị định 188/2004/ND-CP	Nghị định 44/2014/ND-CP
Sửa đổi , bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/ND-CP ngày 26/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất khác nhau	Nghị định 123/2007/ND-CP 27	Nghị định 44/2014/ND-CP
Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	Nghị định 197/2004/ND-CP	Nghị định 47/2014/ND-CP

5.1.1 Luật Đất đai (2013)

Luật Đất đai (2013) quy định về quyền sử dụng đất, quyền hạn và trách nhiệm của Chính phủ trong việc đại diện cho nhân dân Việt Nam và thống nhất về quản lý đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Khuôn khổ chính được dựa trên Luật Đất đai trước đây (2003), tuy nhiên, đã có một số điều chỉnh khuôn khổ pháp lý giữa các luật và quy định khác có liên quan bao gồm cả các quy định và các quyết định mới được ban hành.

Trong Luật Đất đai (2013), đất là một tài nguyên và là tài sản của tất cả người dân, Nhà nước đại diện quản lý một cách thống nhất. Khái niệm này nhằm mục đích thúc đẩy hiện đại hóa và công nghiệp hóa của đất nước thông qua quản lý đất một cách thống nhất và hiệu quả. Ngoài ra, chính phủ chịu trách nhiệm quyết định trong các vấn đề liên quan đến phát triển bất động sản và giao dịch bao gồm các loại đất và giá đất.

Theo Luật Đất đai, người sử dụng đất có thể được giao đất hoặc cho thuê đất, có quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận, hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Quyền sử dụng đất được trả lại cho Nhà nước cho các mục đích được quy định tại Luật Đất đai bao gồm phát triển kinh tế - xã hội cho các lợi ích quốc gia hoặc công cộng trong đó có các dự án cơ sở hạ tầng với hỗ trợ phát triển chính thức (ODA). Khái niệm thu hồi đất

như vậy (thu hồi đất) được thể hiện trong chương 6 của Luật Đất đai (2013).

Luật Đất đai cũng đề cập đến việc đánh giá đất, giá đất, và việc công bố. Theo Điều 33 của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập một khung giá đất và bảng giá (thuế) mỗi 5 năm bắt đầu từ năm 2015 trên cơ sở khung giá của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Điều 114 quy định danh sách các trường hợp sử dụng bảng giá đất và theo đó, đền bù thu hồi đất không bị khống chế bởi việc cập nhật giá đất 5 năm một lần. Căn cứ vào khoản 4 Điều 114, đơn giá đền bù thu hồi đất thuộc trường hợp đặc biệt và được xác định theo phương pháp đánh giá độc lập.

Ngoài bồi thường về đất và các công trình, Luật Đất đai quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại cho tài sản và thiệt hại phát sinh do việc ngừng sản xuất và kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 88, và bồi thường cho trồng trọt và chăn nuôi tại Điều 90.

Đoàn bồi thường về đất và các công trình, bồi thường về đất, kho bồi thường về đất và cảng: "Đền bù bồi thường về đất và công trình, Luật Đất đai quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại cho tài sản và thiệt hại p, hho bồi thường về đất và công trình đó số hho bồi thường."

5.1.2 Nghị định: Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (Nghị định 43/2014/ND-CP)

Nghị định này bao gồm và mô tả một số điều cụ thể của Luật Đất đai như dưới đây :

- Hệ thống cơ quan quản lý đất đai
- Kế hoạch sử dụng đất
- Thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất
- Đăng ký đất đai, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất
- Khuôn khổ sử dụng đất
- Quản lý đất đai và thủ tục hành chính

5.1.3 Nghị định: Quy định về giá đất (Nghị định 44/2014/ND-CP)

Nghị định này quy định việc xác định giá đất theo Luật Đất đai như dưới đây:

- Phương pháp xác định giá đất, chẳng hạn như phương pháp so sánh giá bán ra, phương pháp thu nhập, phương pháp giảm giá dòng tiền, v.v
- Khung giá đất được quản lý bởi Bộ TNMT là cơ sở cho bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.
- Dịch vụ tư vấn xác định giá đất

Tuy nhiên, các hệ thống định giá đất không được áp dụng đối với việc thu hồi đất của Nhà nước dựa trên điểm e, khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai, định nghĩa về "giá đất cụ thể". Căn cứ vào quy định này theo Luật Đất đai mới (2013), các chức năng quan trọng nhất của Nghị định này về tái định cư là Chương 2, Mục 3: Định giá đất cụ thể, trong đó cho thấy các phương pháp đánh giá và tính toán số tiền bồi thường.

Các quy định hay các quyết định hành chính khác có liên quan đến kế hoạch tái định cư được UBND TP Hải Phòng ban hành đến Luật Đất đai (2013), và các nghị định và thông tư hướng dẫn có liên quan.

5.1.4 Chính sách tái định cư không tự nguyện của JICA

Chính sách quy định về tái định cư không tự nguyện của JICA được nêu trong Hướng dẫn Môi trường JICA. Tại khoản 3 điều 2.6 trong hướng dẫn mô tả rằng “JICA xác nhận rằng các dự án không sai lệch đáng kể đối với Chính sách An toàn của Ngân hàng Thế giới (World Bank). Do đó, các văn bản chính liên quan tới thu hồi đất và tái định cư của Dự án là:

- Hướng dẫn về Cân nhắc Môi trường và Xã hội của JICA (2010)
- Chính sách An toàn của Ngân hàng Thế giới (Chính sách hoạt động/ Chính sách Ngân hàng 4.12 và Phụ lục)
- Tài liệu Tái định cư không tự nguyện (Ngân hàng Thế giới)

Khoản 2 Điều 1.6, "Yêu cầu của những người ủng hộ dự án" của Hướng dẫn môi trường JICA mô tả rằng tái định cư không tự nguyện trong trường hợp của dự án loại A phải được thực hiện theo Điều 7, " Tái định cư không tự nguyện" của Phụ lục 1 "Cân nhắc về môi trường và xã hội cần thiết cho dự án dự định": "kỳ vọng rằng các kế hoạch hành động tái định cư sẽ bao gồm các yếu tố được quy định trong Chính sách An toàn của Ngân hàng thế giới, OP 4.12, Phụ lục A".

Chính sách cơ bản của JICA về tái định cư không tự nguyện là như sau:

Bảng 5.1-3 Chính sách của JICA về Tái định cư không tự nguyện

I.	Chính phủ nước tiếp nhận sẽ sử dụng chính sách tái định cư của dự án (chính sách Dự án) cho dự án cụ thể của JICA vì luật lệ và quy định quốc gia hiện tại không được thiết kế để giải quyết tái định cư không tự nguyện theo thông lệ quốc tế, bao gồm cả chính sách của JICA. Các chính sách Dự án nhằm mục đích lấp đầy bất kỳ khoảng trống mà pháp luật và các quy định địa phương không thể cung cấp để giúp đảm bảo rằng người bị ảnh hưởng có thể phục hồi ít nhất là bằng tình trạng trước khi có dự án. Phần này thảo luận về các nguyên tắc của chính sách Dự án và các quyền lợi của người BAH dựa vào phân loại và mức độ thiệt hại của họ. Trường hợp có những khoảng trống giữa các khuôn khổ pháp lý tái định cư của nước tiếp nhận và chính sách tái định cư không tự nguyện của JICA, phương pháp tiếp cận chung tốt nhất khả thi sẽ được thiết kế phù hợp với thông lệ của Chính phủ và chính sách của JICA.
II.	Việc thu hồi đất và tái định cư không tự nguyện sẽ được tránh nếu có thể, hoặc giảm thiểu, bằng cách xác định hướng tuyến dự án thay thế hướng tuyến có tác động bất lợi đối với các cộng đồng trong vùng dự án.
III.	Trường hợp di dời các hộ gia đình là không thể tránh khỏi, mọi người bị ảnh hưởng (bao gồm cả cộng đồng) bị mất tài sản, sinh kế hoặc nguồn lực sẽ được bồi thường đầy đủ và hỗ trợ để họ có thể cải thiện, hoặc ít nhất khôi phục lại điều kiện kinh tế và xã hội trước đây của họ.
IV.	Bồi thường và hỗ trợ phục hồi sinh kế sẽ được cung cấp cho bất kỳ người bị ảnh hưởng nào, có nghĩa là bất kỳ người nào hoặc hộ gia đình hoặc hộ kinh doanh trong phạm vi thực hiện dự án mà có: - Mức sống bị ảnh hưởng tiêu cực; - Quyền, quyền lợi hoặc lợi ích trong bất kỳ ngôi nhà nào, lợi ích, hoặc quyền sử dụng, bất kỳ mảnh đất nào (bao gồm cả cơ sở, đất nông nghiệp và chăn thả gia súc, tài sản thương mại, hợp đồng thuê nhà , hoặc quyền lợi đối với cây hàng năm, cây lâu năm và cây trồng hoặc bất kỳ tài sản cố định hoặc di động khác được mua hoặc sở hữu, tạm thời hoặc vĩnh viễn ; - Cơ hội kiếm thu nhập , kinh doanh, nghề nghiệp, nơi làm việc hoặc nơi cư trú hay

	<p>môi trường sống bị ảnh hưởng bất lợi tạm thời hoặc vĩnh viễn ; hoặc là</p> <p>- Các hoạt động văn hoá xã hội và các mối quan hệ bị ảnh hưởng hay bất kỳ thiệt hại khác có thể sẽ được xác định trong quá trình lập kế hoạch tái định cư.</p>
V.	<p>Tất cả những người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường và hỗ trợ phục hồi sinh kế, bất kể tình trạng sở hữu , địa vị xã hội hoặc kinh tế và bất kỳ yếu tố nào mà có thể phân biệt đối xử chống lại việc đạt được các mục tiêu nêu trên. Việc thiếu các quyền hợp pháp đối với tài sản bị mất hoặc tình trạng sở hữu bất lợi và địa vị xã hội hoặc kinh tế sẽ không cản trở người bị ảnh hưởng có được quyền lợi bồi thường và các biện pháp phục hồi sinh kế hoặc mục tiêu tái định cư. Tất cả các hộ BAH cư trú, làm việc , kinh doanh và / hoặc canh tác trong vùng dự án bị ảnh hưởng kể từ ngày điều tra dân số gần nhất và kiểm kê thiệt hại (IOL) , được bồi thường đối với tài sản của họ bị mất (đất và/hoặc tài sản) , với chi phí thay thế , nếu có sẵn và phục hồi thu nhập và kinh doanh, đồng thời sẽ được cung cấp các biện pháp khôi phục đủ để giúp họ cải thiện hoặc ít nhất duy trì mức sống của họ trước khi có dự án, khả năng tạo thu nhập và trình độ sản xuất .</p>
VI.	<p>VI . Người bị ảnh hưởng mà chỉ mất một phần của tài sản vật chất của họ sẽ không bị ở lại với phần còn lại mà phần đó không đủ để duy trì tiêu chuẩn hiện sống của họ . Kích thước tối thiểu của đất và công trình còn lại sẽ được thỏa thuận trong quá trình lập kế hoạch tái định cư.</p>
VII.	<p>Người bị ảnh hưởng tạm thời sẽ được coi là người bị ảnh hưởng và phương án tái định cư giải quyết vấn đề thu hồi tạm thời.</p>
VIII.	<p>Trường hợp một cộng đồng bị ảnh hưởng bởi sự phát triển của một khu tái định cư trong cộng đồng đó , cộng đồng này được tham gia vào bất kỳ kế hoạch tái định cư và ra quyết định . Tất cả những nỗ lực được thực hiện để giảm thiểu các tác động tiêu cực của việc tái định cư tới các cộng đồng</p>
IX.	<p>Các kế hoạch tái định cư sẽ được thiết kế phù hợp với chính sách tái định cư không tự nguyện của nước tiếp nhận và Chính sách tái định cư không tự nguyện của JICA.</p>
X.	<p>Kế hoạch tái định cư sẽ được dịch ra tiếng bản địa và công bố để người bị ảnh hưởng và các nhóm quan tâm tham khảo.</p>
XI.	<p>Chi trả cho đất và/hoặc tài sản ngoài đất sẽ được dựa trên các nguyên tắc chi phí thay thế.</p>
XII.	<p>Bồi thường cho người bị ảnh hưởng phụ thuộc vào các hoạt động nông nghiệp sẽ là vùng đất dựa trên bất cứ nơi nào có thể. chiến lược về đất có thể bao gồm việc cung cấp đất thay thế, bảo đảm an ninh chiếm hữu đất đai, và nâng cao sinh kế của những người không có quyền sử dụng đất hợp pháp. Nếu đất thay thế không có sẵn, các chiến lược khác có thể được xây dựng bao quanh cơ hội để tái đào tạo, phát triển kỹ năng, làm công ăn lương, hoặc tự tạo việc làm, bao gồm tiếp cận tín dụng. Chi bồi thường bằng tiền mặt được tránh sử dụng nếu có thể, vì điều này sẽ không giải quyết những tổn thất không dễ dàng định lượng, chẳng hạn như việc tiếp cận các dịch vụ và quyền truyền thông, và cuối cùng có thể dẫn đến những khu dân cư tồi tệ hơn khi không có dự án.</p>
XIII.	<p>Đất thay thế, nếu là sự lựa chọn của người bị ảnh hưởng, nên nằm trong vùng lân cận của các vùng đất bị ảnh hưởng bất cứ nơi nào có thể và tương đồng về khả năng sản xuất và tiềm năng. Như một lựa chọn thứ hai , các địa điểm cần được xác định để giảm thiểu sự gián đoạn xã hội của người bị ảnh hưởng ; vùng đất như vậy cũng cần phải tiếp cận được với các dịch vụ và các cơ sở tương tự như các vùng đất bị ảnh hưởng.</p>
XIV.	<p>XIII . Hỗ trợ tái định cư sẽ được cung cấp không chỉ cho những thiệt hại trước mắt, mà còn cho một giai đoạn chuyển tiếp cần thiết để phục hồi sinh kế và mức sống của người bị ảnh hưởng . Sự hỗ trợ đó có thể mang hình thức của công việc ngắn hạn, hỗ trợ sinh hoạt phí, duy trì lương, hoặc các thỏa thuận tương tự.</p>
XV.	<p>Kế hoạch tái định cư phải xem xét nhu cầu của những người dễ bị tổn thương trước</p>

	những tác động bất lợi của tái định cư (kể cả người nghèo, những người không có quyền hợp pháp về đất đai, dân tộc thiểu số, phụ nữ, trẻ em, người già và người tàn tật) và đảm bảo họ được xem xét trong việc lập phương án tái định cư và biện pháp giảm thiểu. Trợ giúp cần được cung cấp để giúp họ cải thiện tình trạng kinh tế - xã hội của họ
XVI.	Người bị ảnh hưởng sẽ được tham gia vào quá trình phát triển và thực hiện kế hoạch tái định cư.
XVII.	Người bị ảnh hưởng và cộng đồng của họ sẽ được tư vấn về dự án, các quyền và lựa chọn có sẵn cho họ, và đề xuất biện pháp giảm thiểu các tác động bất lợi, và lớn hơn là có thể được tham gia vào các quyết định liên quan đến tái định cư của họ.
XVIII.	Việc hỗ trợ đầy đủ ngân sách sẽ được cam kết đầy đủ và sẵn sàng để trang trải chi phí cho việc thu hồi đất (bao gồm cả các biện pháp bồi thường và phục hồi thu nhập) trong thời gian thực hiện thỏa thuận. Kinh phí cho tất cả các hoạt động tái định cư sẽ do Chính phủ cung cấp.
XIX.	Di dời không thực hiện trước khi cung cấp bồi thường và hỗ trợ khác cần thiết cho tái định cư. Cơ sở hạ tầng công cộng phải được cung cấp đầy đủ trong khu tái định cư trước khi di dời. Thu hồi tài sản, bồi thường và tái định cư và bắt đầu các hoạt động phục hồi sinh kế của người bị ảnh hưởng, sẽ được hoàn thành trước khi bắt kỳ hoạt động xây dựng nào, trừ khi một tòa án ra lệnh trong các trường hợp trung dụng. (Biện pháp khôi phục sinh kế cũng phải được triển khai đúng lúc, nhưng không nhất thiết phải hoàn thành trước khi hoạt động xây dựng, vì các biện pháp này có thể được triển khai liên tục.)
XX.	Tổ chức và thủ tục hành cho việc chuẩn bị và thực hiện hiệu quả kế hoạch tái định cư sẽ được xác định và ở giai đoạn trước của quá trình; bao gồm việc cung cấp nguồn nhân lực đầy đủ để giám sát, tư vấn, theo dõi việc thu hồi đất và các hoạt động phục hồi sinh kế.
XXI.	Báo cáo thích hợp (bao gồm cả chức năng kiểm toán và đền bù), giám sát và cơ chế đánh giá, sẽ được xác định và đặt ở vị trí như là một phần của hệ thống quản lý tái định cư. Một nhóm giám sát độc lập sẽ được thuê bởi dự án và sẽ đánh giá quá trình tái định cư và kết quả cuối cùng. Nhóm này có thể bao gồm các tổ chức phi chính phủ đủ điều kiện, các viện nghiên cứu hoặc trường đại học
	Ngày khóa sổ đủ điều kiện Ngày khóa sổ đủ điều kiện đề cập đến ngày mà trước đó sự chiếm dụng hoặc sử dụng các khu vực dự án làm cho người dân/người sử dụng có cùng điều kiện để được phân loại như là người bị ảnh hưởng và có đủ quyền lợi từ dự án. Trong dự án, ngày khóa sổ cho chủ sở hữu có quyền là những ngày đầu của cuộc khảo sát điều tra dân cư; Tháng năm - tháng sáu, năm 2015). Ngày này đã được chính quyền địa phương công bố cho các thôn bị ảnh hưởng và các thôn đã công bố cho người dân của mình. Ngày khóa sổ nhằm ngăn chặn dòng người không đủ điều kiện cư trú tận dụng các quyền lợi của dự án.
	Nguyên tắc chi phí thay thế Tất cả bồi thường đất và tài sản ngoài thuộc sở hữu của chủ hộ/chủ cửa hàng, những người đáp ứng ngày khóa sổ sẽ được dựa trên nguyên tắc chi phí thay thế. Chi phí thay thế là số tiền cần thiết để thay thế tài sản bị ảnh hưởng trước khi di dời, không tính khấu hao và không được khấu trừ thuế và/hoặc chi phí giao dịch, cụ thể như sau: Ví dụ: <i>a. Đất sản xuất (nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm vườn và lâm nghiệp) dựa trên giá thị trường hiện tại thực tế phản ánh mua bán đất gần đây ở khu vực này, và trong trường hợp không có giá bán gần đây, dựa trên giá bán gần đây tại các địa điểm có thể</i>

- so sánh với các thuộc tính so sánh, lệ phí và các khoản thuế hoặc trong trường hợp không có giao dịch, dựa trên giá trị sản xuất;*
- b. Đất ở theo giá thị trường hiện tại thực tế phản ánh giao dịch mua bán đất gần đây, và trong trường hợp không như bán đất gần đây, dựa trên giá bán gần đây tại các địa điểm có thể so sánh với các thuộc tính so sánh; lệ phí và thuế.*
 - c. Các quy định của chính quyền địa phương * để tính toán bồi thường cho nhà cửa, cây trồng và cây sẽ được sử dụng.*
 - d. Nhà cửa và các công trình liên quan khác trên cơ sở giá thị trường hiện tại thực tế của vật liệu bị ảnh hưởng;*
 - e. Cây hàng năm tương đương với giá trị thị trường hiện tại của cây trồng tại thời điểm bồi thường;*
 - f. Đối với cây lâu năm, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế mà phải phù hợp với quy định của chính quyền địa phương, nếu có, tương đương với giá trị thị trường hiện tại tùy theo loại và độ tuổi tại thời điểm bồi thường.*
 - g. Đối với cây lấy gỗ, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế mà phải phù hợp với quy định của chính quyền địa phương, nếu có, sẽ tương đương với giá trị thị trường hiện tại cho mỗi loại, tuổi và giá trị sản xuất có liên quan tại thời điểm bồi thường dựa trên đường kính ngang ngực mỗi cây.*

5.2 Những khác biệt trong chính sách

Những khác biệt trong chính sách liên quan đến thu hồi đất và tái định cư đã được phân tích bằng cách so sánh các Hướng dẫn môi trường JICA và hệ thống pháp luật của Việt Nam. Đối với các dự án trước đây ở Việt Nam, những điểm khác biệt chính hoặc điểm đáng chú ý đã được thảo luận.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 87 của Luật Đất đai, dự án là một trong những trường hợp đặc biệt và trong trường hợp này các chính sách được cam kết giữa Chính phủ Việt Nam và các đối tác phát triển cùng với Hướng dẫn môi trường của JICA được áp dụng là chủ yếu.

Bảng 5.2-1 thể hiện thấy kết quả phân tích sự khác biệt liên quan đến thu hồi đất và tái định cư, các biện pháp giải quyết được thể hiện tại bảng này sẽ được áp dụng cho dự án.

Bảng 5-2-3 Phân tích khác biệt trong chính sách giữa Hướng dẫn môi trường của JICA và Hệ thống pháp luật Việt Nam

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
1.	Tái định cư không tự nguyện và mất phương tiện sinh kế có thể tránh được và khả thi bằng việc áp dụng các phương án có thể thực hiện được	Không có thông tin	Hạng mục này không được quy định rõ ràng trong hệ thống pháp luật của Việt Nam	Căn cứ theo Hướng dẫn môi trường của JICA, việc thu hồi đất và tái định cư cần phải tránh và/hoặc giảm thiểu tối đa trong quá trình lựa chọn phương án tuyển, loại kết cấu và các thảo luận khác liên quan đến tái định cư
2.	Khi việc di dời dân cư không thể tránh được, các phương pháp có hiệu quả nhằm giảm thiểu tối đa ảnh hưởng và đền bù mất mát cần được tiến hành	Không có thông tin	Hạng mục này không được quy định rõ ràng trong hệ thống pháp luật của Việt Nam	
3.	Người dân trong diện tái định cư không tự nguyện và những người bị ảnh hưởng hoặc mất phương tiện sinh kế sẽ được hỗ trợ và đền bù thỏa đáng. Vì thế họ có thể nâng cao hoặc ít nhất giữ được mức sống, cơ hội thu nhập và năng suất như thời kỳ trước khi có Dự án	Khoản 1 Điều 83 của Luật Đất đai quy định rằng tất cả người có đất bị thu hồi sẽ được Nhà nước xem xét để hỗ trợ trong đó bao gồm các biện pháp ổn định đời sống, sản xuất và phát triển của họ. Điều 85 của Luật Đất đai quy định rằng "trong các khu tái định cư tập trung, cơ sở hạ tầng phải được phát triển đồng bộ, bảo đảm tiêu chuẩn xây dựng và các quy định và phù hợp với các điều kiện, phong tục tập quán của từng vùng và khu vực".	Mục này không được quy định đầy đủ trong hệ thống pháp luật Việt Nam. Khoản 1 Điều 83 của Luật Đất đai đề cập đến sự hỗ trợ của Nhà nước đối với sự ổn định sinh kế và Điều 85 của Luật Đất đai đòi hỏi phải cung cấp cơ sở hạ tầng cơ bản ở khu tái định cư. Tuy nhiên, nó không được quy định người bị ảnh hưởng có thể cải thiện hoặc ít nhất khôi phục mức sống của họ, cơ hội thu nhập và trình độ sản xuất như trước khi có dự án.	Dựa trên Hướng dẫn môi trường của JICA, Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) đảm bảo "nâng cao hoặc ít nhất khôi phục điều kiện sinh sống, thu nhập và mức sản xuất như trước khi có Dự án" bằng cách sử dụng ma trận quyền lợi.
4.	Việc đền bù cần dựa trên giá thay thế toàn diện nhiều nhất có thể	[Đất] Nguyên tắc bồi thường đất đai được ghi rõ tại Điều 74 của Luật Đất đai trong đó có nói rằng "giá đất cụ thể" được áp dụng để tính toán số tiền bồi thường. Giá đất cụ thể được quy định tại Điều 114 và khoản 4 e) Điều 114 của Luật Đất đai, trong đó nói rằng giá đất cụ thể được sử dụng như một cơ sở cho số tiền bồi	[Đất] Không rõ ràng trong khái niệm "Giá thị trường" và "giá thay thế" trong Hướng dẫn môi trường JICA, Ngoài ra, tính hợp lệ trên đất nông nghiệp là khác nhau trong một số trường hợp quy định tại Điều 77 của Luật Đất đai	Khảo sát giá thay thế (RCS) được tiến hành dựa trên các tiêu chuẩn của Hướng dẫn môi trường JICA (định nghĩa của Ngân hàng Thế giới và các mức tiêu chuẩn). Kết quả được so sánh với đơn giá chính thức của Nhà nước để xác định tính hợp lệ. Kết quả phải được tôn trọng cho kế hoạch

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
		<p>thường khi Nhà nước thu hồi đất. Đối với đất nông nghiệp đã được sử dụng trước 1 tháng 7 năm 2004, người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo Luật Đất đai, khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai nói rằng việc bồi thường phải được thực hiện đối với diện tích đất thực tế sử dụng và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 (ví dụ: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất).</p> <p>[Kết cấu] khoản 1 và khoản 3 Điều 89 của Luật Đất đai quy định rằng "số tiền bồi thường tương đương với giá trị của công trình xây dựng mới với các tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật". Tuy nhiên, các trường hợp quy định tại khoản 2, người bị ảnh hưởng, trừ các trường hợp được minh họa tại khoản 1 không được đề cập rõ "bồi thường theo chi phí thay thế".</p>	<p>[Kết cấu] Không rõ ràng khái niệm "Giá trị công trình mới tương đương ..." có cùng một ý nghĩa với "giá thay thế" trong Hướng dẫn môi trường JICA hay không.</p>	<p>tương lai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong quy trình của Việt Nam. Nếu có những trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 hoặc khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai, đền bù và hỗ trợ nên được áp dụng khái niệm của Hướng dẫn môi trường JICA.</p>

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
5.	Đền bù và các biện pháp hỗ trợ phải được ưu tiên tiến hành trước khi di dời	Điều 53 của Luật Đất đai quy định rằng "Việc Nhà nước quyết định giao đất, thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng"	Không có sự khác biệt	Việc đền bù, hỗ trợ, khu tái định cư cần được chuẩn bị hoàn thành trước khi di dời.
6.	Đối với các dự án TĐC không tự nguyện có quy mô lớn, Kế hoạch hành động TĐC phải được chuẩn bị và công bố rộng rãi cho người dân	Không có quy định nào về việc chuẩn bị phương án hành động TĐC trong thời điểm tiến hành nghiên cứu tiền khả thi hoặc rà soát về môi trường bởi các đối tác phát triển. Kế hoạch thu hồi đất được chuẩn bị dựa trên Luật đất đai và các Thông tư, Nghị định liên quan sau khi có quyết định thu hồi.	Hạng mục này không được quy định đầy đủ trong hệ thống luật Việt Nam	Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) được phát triển tuân thủ theo Hướng dẫn môi trường của JICA
7.	Về việc chuẩn bị Kế hoạch hành động TĐC, các cuộc tham vấn cộng đồng cần được tổ chức với sự tham gia của những người bị ảnh hưởng và cộng đồng dựa trên những thông tin đầy đủ được thông báo trước	Điều 69 trong Luật Đất đai quy định tham vấn cộng đồng trong giai đoạn lập kế hoạch và thực hiện	Không có	Không yêu cầu
8.	Khi tổ chức các cuộc tham vấn cộng đồng, các biểu mẫu thông tin giải thích cần được cung cấp và dễ hiểu đối với những người dân bị ảnh hưởng		Ngôn ngữ sử dụng trong các cuộc tham vấn cộng đồng không được quy định trong hệ thống luật pháp Việt Nam	Theo Hướng dẫn môi trường JICA, các cuộc tham vấn cộng đồng cần được tiến hành bằng ngôn ngữ mà người dân có thể hiểu được
9.	Việc tham gia của những thành phần thích hợp trong số người dân bị ảnh hưởng cần được xúc tiến trong kế hoạch thực hiện và		Hạng mục này không được quy định trong giai đoạn giám sát	Dựa trên Hướng dẫn môi trường JICA, trong trường hợp các dự án loại A, Họp tham vấn cộng đồng cần

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
	giám sát Kế hoạch hành động TĐC			được tổ chức ít nhất hai lần, vào thời điểm của dự thảo xác định phạm vi dự án và tại thời điểm dự thảo báo cáo, bổ sung bằng các cuộc họp nhóm tập trung như các bộ phận của người dân tham gia trong giai đoạn lập kế hoạch. Ngoài các cuộc họp đã đề cập ở trên, Kế hoạch hành động TĐC đề xuất thúc đẩy sự tham gia của người dân trong giai đoạn giám sát cũng như giai đoạn thực hiện.
10.	Cơ chế khiếu nại phù hợp và công khai phải được thiết lập cho những người bị ảnh hưởng và cộng đồng của họ	Không có thông tin	Hạng mục này không được quy định trong hệ thống luật pháp Việt Nam	Dựa trên Hướng dẫn môi trường JICA, cơ chế giải quyết khiếu nại được thực hiện trong RAP
11.	Người bị ảnh hưởng sẽ được xác định và ghi nhận càng sớm nhất có thể để thiết lập điều kiện của họ thông qua khảo sát cơ bản ban đầu (bao gồm cả điều tra dân số phục vụ ngày kết thúc quyết định bồi thường, kiểm kê tài sản, và khảo sát kinh tế xã hội), tốt nhất là ở giai đoạn hình thành dự án, để ngăn chặn một làn sóng tiếp theo của những người xâm phạm người khác với mục đích có được lợi ích	Sau khi Nhà nước phê duyệt dự án với quyết định thu hồi đất của UBND, một cuộc khảo sát cụ thể (DMS) sẽ được tiến hành	Ở giai đoạn đầu, hoặc trong giai đoạn nghiên cứu khả thi trước khi dự án được chính thức thông qua, ngày kết thúc quyết định bồi thường không được công bố rõ ràng. Thời gian quyết định thu hồi đất được coi là ngày kết thúc quyết định bồi thường theo như các trường hợp trong quá khứ	Căn cứ Hướng dẫn môi trường JICA, ngày kết thúc quyết định bồi thường được giải thích trong cuộc họp tham vấn cộng đồng lần 1.

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
12.	Quyền lợi hợp pháp bao gồm, những người bị ảnh hưởng những người có quyền hợp pháp về đất (bao gồm quyền sử dụng đất theo phong tục và truyền thống được công nhận theo pháp luật), những người bị ảnh hưởng không có quyền hợp pháp về đất đai tại thời điểm điều tra dân số nhưng có khiếu nại về đất và tài sản mà người bị ảnh hưởng không có quyền hợp pháp được công nhận đất và tài sản mà họ đang chiếm giữ.	Điều 82 của Luật Đất đai quy định rằng việc sử dụng đất bất hợp pháp có thể được Nhà nước thu hồi mà không bồi thường. Khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai quy định đất đai thuộc tài sản bất hợp pháp có thể thu hồi mà không cần bồi thường. Khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai, Nhà nước không đền bù người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai, xây dựng tại Điều 64 của Luật Đất đai, và chủ sở hữu đất đai tài sản gắn liền trái phép, và người sử dụng đất không đăng ký đất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Điều 88 và Điều 92 của Luật Đất đai không cho phép bồi thường cho chủ sở hữu không hợp pháp của các tài sản gắn liền với đất. Điều 94 và Điều 157 của Luật Đất đai bao gồm bồi thường cho những thiệt hại gây ra bởi việc sử dụng đất đai hạn chế và thiệt hại về tài sản gắn liền với đất trong trường hợp hạn chế do thiết lập hành lang an toàn, nhưng chỉ dành cho người sử dụng đất được công nhận về mặt pháp lý.	Hạng mục này có những khác biệt về sự hợp pháp của trường hợp hợp pháp và các trường hợp bất hợp pháp. Ngoài ra, không phải là chắc chắn rằng các khoản 1 a) của Điều 83 của Luật Đất đai: "Khi Nhà nước thu hồi đất, ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này, người sử dụng đất cũng được xem xét để nhận được hỗ trợ từ Nhà nước; "có thể áp dụng đối với việc hỗ trợ người bị ảnh hưởng không chính thức ngay cả trong trường hợp đó họ không có đủ điều kiện để được bồi thường.	Dựa trên Hướng dẫn môi trường JICA, quyền lợi thích hợp được thảo luận trong Kế hoạch hành động TĐC (RAP) cho cả hai trường hợp chính thức và không chính thức. Về nguyên tắc, cả hai trường hợp định cư chính thức và phi chính thức đều hội đủ điều kiện để được bồi thường và các điều kiện khác, bao gồm cả các trợ giúp, quyền chuyển nơi ở đến các khu tái định cư, vv
13.	Nên dành sự ưu tiên cho chiến lược tái định cư trên đất liền đối với những người phải di dời có sinh kế trên đất liền.	Điều 74 của Luật Đất đai đề cập đến nguyên tắc bồi thường "đất đổi đất". Trong trường hợp chuẩn bị khu tái định cư, Điều 85 của Luật Đất đai nhắc đến các cơ sở hạ tầng cần thiết và cân nhắc sự hài hòa với các xã xung quanh.	Hạng mục này không có khác biệt	Người bị ảnh hưởng sẽ được lựa chọn bồi thường dựa trên Kế hoạch hành động TĐC (RAP) để chọn "đất đổi đất" hoặc "tiền đổi đất".

STT	(A) Hướng dẫn của JICA về Đánh giá Môi trường và Xã hội với Chính sách bảo vệ của Ngân hàng Thế giới	(B) Quy định và luật pháp Việt Nam	Khác biệt giữa (A) và (B)	Biện pháp để khắc phục khác biệt
14.	Hỗ trợ cho thời gian chuyển đổi (giữa di dời và khôi phục sinh kế)	Điều 84 của Luật Đất đai quy định một số hình thức hỗ trợ cho sự gián đoạn kinh doanh và phục hồi sinh kế. Tuy nhiên, chủ sở hữu chưa đăng ký của cơ cấu thương mại / kinh doanh và chi phí của việc tái thiết lập các hoạt động kinh doanh của họ, mất thu nhập ròng trong thời gian chuyển đổi, và chi phí chuyển nhượng và tái xây dựng nhà máy, máy móc, vv là không đủ điều kiện để được bồi thường.	Những trường hợp không đăng ký và thời gian chuyển tiếp không được quy định trong hệ thống luật pháp	Kế hoạch hành động TĐC (RAP) có thể sẽ giải quyết cả những trường hợp không đăng ký và có đền bù cho việc gián đoạn kinh doanh, khôi phục thu nhập ở giai đoạn đầu, hoặc bất cứ hỗ trợ nào khác được tính đến
15.	Điều đặc biệt chú ý là phải thanh toán cho nhu cầu của các nhóm dễ bị tổn thương trong số những người phải di dời, đặc biệt là những người sống dưới mức nghèo, không có đất, người già, phụ nữ và trẻ em, người dân tộc thiểu số vv	Không có quy định rõ ràng về chính sách đặc biệt cho nhóm dễ bị tổn thương ngoại trừ Điều 27 Luật đất đai quy định về phí sử dụng đất và cấp đất	Hạng mục này không được quy định trong hệ thống luật pháp Việt Nam	Dựa trên đánh giá nhu cầu qua các cuộc họp tham vấn cộng đồng, các cuộc điều tra kinh tế xã hội, các cuộc họp nhóm tập trung vv, quan tâm đặc biệt cho các nhóm dễ bị tổn thương, chẳng hạn như các hộ gia đình có trụ cột là phụ nữ, người tàn tật, người già, người nghèo, và vv được thảo luận và phản ánh trong Kế hoạch hành động TĐC (RAP).
16.	Đối với các dự án đòi hỏi việc thu hồi đất và tái định cư không tự nguyện của ít hơn 200 người, cần chuẩn bị kế hoạch hành động TĐC vắn tắt.	Không có yêu cầu chuẩn bị Kế hoạch hành động TĐC rút gọn đối với mức yêu cầu trong Hướng dẫn môi trường JICA	Hạng mục này không được quy định trong hệ thống luật pháp Việt Nam	Căn cứ theo Hướng dẫn môi trường JICA, Kế hoạch hành động TĐC vắn tắt cần được chuẩn bị theo điều kiện quy định
17.	Hệ thống giám sát nội bộ và từ phía ngoài phải được lập ra và thực hiện đúng	Điều 13 Luật đất đai quy định về giám sát tổng thể và đánh giá nhưng không nhắc đến TĐC một cách cụ thể	Hạng mục này không được quy định trong hệ thống luật pháp Việt Nam	Căn cứ theo Hướng dẫn môi trường JICA, khung giám sát được thực hiện bởi giám sát nội bộ, giám sát từ phía ngoài và đánh giá được lập ra trong Kế hoạch hành động TĐC (RAP)

6. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, ĐIỀU KIỆN VÀ QUYỀN LỢI

6.1 Chính sách bồi thường

Chính sách chủ yếu về thu hồi đất và tái định cư không tự nguyện dựa trên Hướng dẫn Môi trường JICA và chính sách của JICA được mô tả trong Bảng 5.1-3. Chính sách bồi thường của dự án phải tuân thủ chính sách này.

Người bị ảnh hưởng (BAH) bởi Dự án, người có tài sản hoặc cư trú trong phạm vi lấy đất của dự án trước ngày khóa sổ có quyền được bồi thường cho thiệt hại của họ. Những người bị mất thu nhập và / hoặc sinh kế đủ điều kiện được hưởng hỗ trợ phục hồi sinh kế dựa trên các tiêu chí đủ điều kiện theo quy định của dự án khi tham vấn với người BAH. Nếu khi kết thúc dự án, sinh kế được chứng minh là không thể phục hồi đến mức độ trước khi có dự án, các biện pháp bổ sung sẽ được xem xét.

- Các mức bồi thường sẽ được xác định dựa trên kết quả thẩm định độc lập đối với đất/cây/tài sản (gắn liền với đất) cùng thời điểm và thông qua tham vấn. Tất cả các phí và thuế chuyển nhượng đất/nhà sẽ được miễn hoặc được bao gồm trong một gói bồi thường đất và nhà/công trình hay doanh nghiệp. Chính quyền địa phương sẽ đảm bảo rằng người bị ảnh hưởng lựa chọn tự tái định cư có được quyền sở hữu tài sản cần thiết và chứng nhận chính thức (mà không mất thêm chi phí phát sinh) tương đương với các gói tương tự được cung cấp cho những người chọn di chuyển đến khu tái định cư dự án.
- Đất đai sẽ được bồi thường theo hình thức "đất đổi đất", hoặc bằng tiền mặt, tùy theo sự lựa chọn của người bị ảnh hưởng bất cứ khi nào có thể. Sự lựa chọn "đất đổi đất" phải được cung cấp cho những người mất đất sản xuất từ 30% diện tích trở lên. Nếu đất không có sẵn, Ban QLDA phải đảm bảo rằng đó là tình hình thực tế. Những người mất từ 30% diện tích đất trở lên sẽ phải được hỗ trợ để khôi phục sinh kế. Các nguyên tắc tương tự cũng được áp dụng cho những người nghèo và dễ bị tổn thương mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên.
- Người bị ảnh hưởng mà mong muốn "đất đổi đất" sẽ được cung cấp các lô đất có sản lượng sản xuất tương đương với vùng đất bị mất hoặc một lô đất tiêu chuẩn trong một khu dân cư mới gần đó cho đất ở và bù trừ bằng tiền cho sự khác biệt giữa đất bị mất của họ và các thửa đất được cung cấp. Khu tái định cư sẽ được lựa chọn sao cho phù hợp và thực hiện tham vấn với người bị ảnh hưởng. Tất cả các cơ sở hạ tầng cơ bản sẽ được trang bị, chẳng hạn như đường trải nhựa, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước, điện, đường dây điện thoại.
- Người bị ảnh hưởng lựa chọn "bồi thường bằng tiền" sẽ được bồi thường bằng tiền theo giá thay thế đầy đủ. Những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ phục hồi sinh kế và tự sắp xếp để di dời.

- Tất cả các khu dân cư, thương mại, hoặc các công trình khác sẽ được bồi thường với chi phí thay thế, trong đó không khấu trừ giá trị hao mòn của công trình và không khấu trừ vật liệu có thể tận dụng lại. Các công trình sẽ được thẩm định riêng rẽ. Phải áp dụng hạng cao nhất trong nhóm đối với mỗi loại công trình (không phải là thấp nhất).
- Ngoài việc bồi thường theo giá thay thế cho nhà cửa, đất đai và các tài sản khác, những người bị ảnh hưởng sẽ được cung cấp sự hỗ trợ đầy đủ (bao gồm cả hỗ trợ di chuyển) để vận chuyển đồ đạc cá nhân và tài sản,
- Bồi thường và hỗ trợ phục hồi sinh kế phải được cung cấp cho mỗi người bị ảnh hưởng ít nhất 30 ngày trước khi thu hồi tài sản đối với những người không phải di dời và 60 ngày đối với những người phải di dời. Trường hợp ngoại lệ cần được áp dụng đối với các nhóm dễ bị tổn thương vì họ có thể cần nhiều thời gian hơn.
- Khi kết thúc dự án, nếu thấy rằng đời sống không được phục hồi bằng mức trước khi có dự án, các biện pháp bổ sung sẽ được xem xét.
- Các dịch vụ tài chính (như là cho vay hoặc tín dụng) sẽ được cung cấp cho người bị ảnh hưởng nếu cần thiết. Số tiền trả góp và tiến độ trả nợ sẽ nằm trong khả năng chi trả của người bị ảnh hưởng.
- Các hỗ trợ bổ sung, chẳng hạn như hỗ trợ phục hồi kinh tế, đào tạo và các hình thức hỗ trợ khác cần được cung cấp cho các hộ BAH mất nguồn thu nhập, đặc biệt là các nhóm dễ bị tổn thương để nâng cao khả năng họ đối với việc phục hồi sinh kế và phát triển trong tương lai.
- Mức độ các tiện ích cộng đồng và tài nguyên trước khi di dời sẽ được duy trì hoặc nâng cao hơn ở khu tái định cư.
- Do có một số ngôi mộ nằm trong khu vực ruộng lúa và thờ cúng tại một số ngôi nhà cụ thể trong vùng dự án, việc hỗ trợ cho cúng lễ theo phong tục cũng cần được xem xét cũng như bồi thường thiệt hại về vật chất và/hoặc di dời.

6.2 Tiêu chuẩn đủ điều kiện

6.2.1 Người bị ảnh hưởng bởi Dự án

Người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi Dự án do bị mất đất đai, nhà ở, các công trình khác, việc kinh doanh, tài sản hoặc khả năng tiếp cận với nguồn tài nguyên, cụ thể là:

- Những người sở hữu đất nông nghiệp bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Những người sở hữu đất ở/nhà cửa bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Những người thuê nhà bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;

- Những người sở hữu doanh nghiệp, địa điểm kinh doanh sản xuất bị ảnh hưởng (tạm thời hoặc vĩnh viễn) bởi Dự án;
- Những người sở hữu hoa màu (hàng năm và lâu năm)/cây cối bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án;
- Những người sở hữu tài sản khác hoặc quyền tiếp cận các tài sản này bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án; và
- Những người có đời sống bị tác động (tạm thời hoặc vĩnh viễn) do việc hạn chế tiếp cận vào khu vực được bảo vệ bởi Dự án.
- Tài sản thuộc sở hữu cộng đồng, tài sản tập thể, doanh nghiệp, bất kỳ tổ chức chính phủ và tư nhân nào có sở hữu tài sản, bị ảnh hưởng tới phương thức sản xuất và đời sống do thu hồi đất, hạn chế tiếp cận, hay bị bất kỳ tác động trực tiếp/gián tiếp nào khác bởi Dự án.

6.2.2 Nhóm dễ bị tổn thương

Dựa trên khảo sát kinh tế xã hội ban đầu, nhóm bị tổn thương bao gồm những đối tượng như sau:

- Hộ nghèo và rất nghèo được xác định bởi kết quả điều tra toàn quốc;
- Chủ sở hữu đất nghèo có ít đất sản xuất (được xác định bởi hạn mức đất nông nghiệp tối thiểu tại khu vực Dự án).
- Hộ gia đình và cá nhân có điều kiện kinh tế ổn định là bị ảnh hưởng nặng nề do ít nhất 10 % phương tiện sản xuất của họ bị ảnh hưởng bởi dự án.
- Người bị ảnh hưởng khác được xác định bởi Ban quản lý dự án và những người có thể không được bảo vệ do chính sách về quyền sở hữu và bồi thường đất đai của quốc gia; hoặc là
- Bất kỳ nhóm nào khác được nhận dạng bổ sung từ khảo sát kinh tế xã hội và tham vấn cộng đồng

6.2.3 Giới tính

Những cân nhắc về vấn đề giới tính nên được quan tâm trong quá trình thực hiện dự án như sau:

- Thông qua Khảo sát kiểm đếm chi tiết, chương trình phục hồi thu nhập, quá trình chuẩn bị khu tái định cư và bất kỳ cơ hội tham vấn cộng đồng nào, tiếng nói của phụ nữ cần phải được lắng nghe để biết được quyền và lựa chọn của họ.
- Đại diện Hội Phụ nữ nên được mời tham dự vào quá trình tham vấn cộng đồng cũng như quá trình khiếu nại đền bù.
- Các hộ gia đình có phụ nữ làm chủ sẽ được khuyến khích và hỗ trợ để tham gia đầy đủ

trong việc lập kế hoạch và triển khai các chương trình phục hồi thu nhập cũng như hỗ trợ khác.

- Trong quá trình thực hiện và vận hành Dự án cần xem xét ưu tiên tạo ra các việc làm phù hợp với phụ nữ.

6.3 Quyền lợi

Các điều kiện để được hưởng bồi thường được xác định bởi các tiêu chí sở hữu tài sản:

- (i) Những người có quyền hợp pháp đối với đất (bao gồm cả quyền lợi theo phong tục tập quán và truyền thống được ghi nhận bởi luật pháp quốc gia. Trong quá trình xem xét, các tài liệu ghi lại khoảng thời gian họ đã sử dụng đất hoặc các tài sản gắn liền với đất là cần thiết);
- (ii) Những người không có quyền hợp pháp về đất đai tại thời điểm điều tra dân số bắt đầu, nhưng có quyền với đất hoặc tài sản được cấp với điều kiện là quyền đó được công nhận theo luật pháp của quốc gia hoặc được công nhận thông qua quá trình thẩm định trong kế hoạch tái định cư;
- (iii) Những người không có quyền được công nhận hợp pháp hoặc quyền đối đất mà họ đang chiếm giữ.

Những người thuộc nhóm (i) và (ii) được bồi thường cho đất họ bị mất và hỗ trợ khác. Những người thuộc nhóm (iii) được hỗ trợ tái định cư thay cho bồi thường đối với đất mà họ chiếm giữ và hỗ trợ khác khi cần thiết để đạt được các mục tiêu đặt ra trong chính sách này, nếu họ chiếm giữ các khu vực dự án trước ngày khóa sổ kiểm kê và được JICA chấp nhận. Người nào lấn chiếm khu vực Dự án sau ngày khóa sổ kiểm kê thì không được nhận bồi thường hay bất kỳ hình thức hỗ trợ nào. Tất cả những người thuộc nhóm (i), (ii), hoặc (iii) được bồi thường cho những thiệt hại về tài sản (không phải là đất) thuộc sở hữu hoặc đang sử dụng.

Dựa trên phân tích sự khác biệt trong chính sách tái định cư và khảo sát hiện trường, quyền lợi của người bị ảnh hưởng được trình bày trong ma trận quyền lợi tại bảng 6.3-1.

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
<p>1. Đất sản xuất (Đất nông nghiệp, đất vườn, ao,...) nằm trong hoặc ngoài phạm vi diện tích đất ở.</p>	<p>1.1. Ảnh hưởng <30 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương</p> <p>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.</p>	<p><u>1.1.1 Người có quyền sử dụng đất (QSDĐ) hợp pháp*</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế, (không tính thuế và chi phí giao dịch) cho diện tích bị ảnh hưởng. <p>* Bao gồm những người có QSDĐ và người có đủ điều kiện được chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật đất đai</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Phương án đền bù đất có thể được thực hiện khi người có QSDĐ yêu cầu 3) Đền bù bằng tiền mặt cho các công trình, hoa màu, cây cối, và các tài sản khác trên đất đền bù theo đúng giá thay thế. <p><u>1.1.2 Người sử dụng đất có QSDĐ tạm thời hoặc thuê đất</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bồi thường bằng tiền mặt tương ứng với chi phí đầu tư còn lại trên đất bị ảnh hưởng 2) Đền bù bằng tiền mặt cho các công trình, hoa màu, cây cối, và các tài sản khác trên đất đền bù theo đúng giá thay thế. <p><u>1.1.3 Người sử dụng đất không được công nhận QSDĐ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hỗ trợ tương ứng với 30%-100% giá thay thế cho phần diện tích đất bị ảnh hưởng. 2) Đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 1/7/2004 sẽ được bồi thường theo Điều 77.2 của Luật Đất đai. 3) Trong trường hợp những người bị ảnh hưởng sử dụng đất công nằm trong khu vực bị thu hồi phục vụ dự án thì khi chuyển giao đất cho chính quyền họ sẽ không được bồi thường đối với diện tích đất công này nhưng được bồi thường đối với công trình, hoa màu và cây cối theo 100% giá thay thế. 	<p>- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất.</p> <p>- Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi được chi trả đầy đủ chi phí bồi thường.</p>

Bảng 6.3-1 Ma trận quyền lợi

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
	<p>1.2. Ảnh hưởng >30% hoặc >10% đối với nhóm dễ bị tổn thương (DBTT)</p>	<p><u>1.2.1 Người có quyền sử dụng đất (QSDD) hợp pháp*</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bồi thường đất nên là phương án ưu tiên. 2) Nếu không có sẵn đất, hoặc theo yêu cầu của những người bị ảnh hưởng, có thể bồi thường bằng tiền mặt với giá thay thế. 3) Những người bị ảnh hưởng sẽ nhận được các biện pháp phục hồi bổ sung nhằm phục hồi những nguồn thu nhập bị mất. 4) Đề bù bằng tiền mặt cho các công trình, hoa màu, cây cối, và các tài sản khác trên đất đền bù theo đúng giá thay thế. <p>* Bao gồm những người có QSDD và người có đủ điều kiện được chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật đất đai</p> <p><u>1.2.2 Người sử dụng đất có QSDD tạm thời hoặc thuê đất</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bồi thường bằng tiền mặt tương ứng với chi phí đầu tư còn lại trên đất bị ảnh hưởng 2) Đề bù bằng tiền mặt cho các công trình, hoa màu, cây cối, và các tài sản khác trên đất đền bù theo đúng giá thay thế 3) Những người bị ảnh hưởng sẽ nhận được các biện pháp phục hồi bổ sung nhằm phục hồi những nguồn thu nhập bị mất. <p><u>1.2.3 Người sử dụng đất không được công nhận QSDD</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hỗ trợ tương ứng với 30%-100% giá thay thế cho phần diện tích đất bị ảnh hưởng. 2) Đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 1/7/2004 sẽ được bồi thường theo Điều 77.2 của Luật Đất đai. 3) Trong trường hợp những người bị ảnh hưởng sử dụng đất công nằm trong khu vực bị thu hồi phục vụ dự án thì khi chuyển giao đất cho chính quyền họ sẽ không được bồi thường đối với diện tích đất công này nhưng được bồi thường đối với công trình, hoa màu và cây cối 	

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		theo 100% giá thay thế.	
<p>2. Đất ở</p>	<p>2.1. Ảnh hưởng một phần, không phải di dời (Phần diện tích đất còn lại vẫn có thể tiếp tục sử dụng, không yêu cầu di dời)</p> <p>Diện tích còn lại > 20 m² ở khu đô thị và > 40 m² ở khu nông thôn</p>	<p>1) Diện tích còn lại > 20 m² ở khu đô thị và > 40 m² ở khu nông thôn</p> <p>(i) giá thay thế đối với người sử dụng đất có quyền hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận;</p> <p>(ii) hỗ trợ tiền mặt cho người sử dụng đất không được công nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>2) Diện tích còn lại < 20 m² ở khu đô thị và < 40 m² ở khu nông thôn</p> <p>Trong trường hợp này, chủ đầu tư sẽ thực hiện đền bù cũng như hỗ trợ cho các khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án</p> <p>3) Nếu những người bị ảnh hưởng phải xây lại nhà, họ sẽ nhận được một khoản trợ cấp tiền thuê nhà trong 3 tháng để có thời gian cần thiết để xây lại ngôi nhà của họ.</p>	<p>- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất.</p> <p>- Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi được chi trả đầy đủ chi phí bồi thường.</p>
	<p>2.2. Hộ phải di dời</p>	<p><u>2.2.1 Người sử dụng đất có QSDĐ hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận</u></p> <p>- Một lô đất trong khu tái định cư hoặc căn hộ sẽ được cung cấp. Họ sẽ có quyền sử dụng đất đầy đủ hoặc quyền sở hữu căn hộ mà không có chi phí nào khác phát sinh. Hoặc bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế đầy đủ cộng với số tiền tương đương với giá trị của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng được tính bình quân cho mỗi hộ gia đình ở một khu tái định cư.</p> <p>- Quá trình bồi thường cho một lô đất/căn hộ cho người bị ảnh hưởng hợp pháp và có quyền tại khu tái định cư như sau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Nếu giá của lô đất/căn hộ tối thiểu tại khu vực mới cao hơn giá trị đất bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận lô đất/căn hộ mới mà không phải chi trả thêm chi phí nào khác; ➢ Nếu giá của lô đất/căn hộ tại khu vực mới ngang bằng với giá trị đất bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận lô đất/căn hộ mới mà không kèm theo chênh lệch nào khác; ➢ Nếu giá của lô đất/căn hộ tại khu vực mới thấp hơn giá trị đất bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận lô đất/căn hộ mới 	<p>- Các hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất.</p> <p>- Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi được chi trả đầy đủ chi phí bồi thường.</p> <p>- Khu tái định cư, kinh phí và quy trình bồi thường hỗ trợ được trình bày tại mục Khu tái định cư trong báo cáo này.</p>

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		<p>và tiền chênh lệch.</p> <p><u>2.2.2.1 Người sử dụng đất không có QSDĐ hợp pháp:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sẽ được nhận một số tiền hỗ trợ xác định. Nếu hộ bị ảnh hưởng không có chỗ đi chuyển, các phương án sau sẽ được cung cấp và hộ có thể trả góp hoặc thuê để sinh sống 1) Một căn hộ trong khu tái định cư 2) Một lô đất để tự xây nhà <p>- Trong trường hợp hộ di dời là hộ nghèo hoặc hộ dễ bị tổn thương, dự án sẽ hỗ trợ nhằm đảm bảo người bị ảnh hưởng có thể tái định cư tại nơi ở mới</p>	
3. Nhà ở/công trình	<p>3.1. Ảnh hưởng một phần:</p> <p>Phần không ảnh hưởng của kết cấu nhà vẫn có thể sử dụng được</p>	<p>1) Nếu nhà/ công trình xây dựng bị ảnh hưởng một phần và phần còn lại của công trình xây dựng có thể sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp thêm chi phí, ngoài việc bồi thường cho phần bị ảnh hưởng ở giá thay thế, để các hộ bị ảnh hưởng có thể khôi phục lại nhà cửa về nguyên trạng hoặc tốt hơn điều kiện ban đầu.</p> <p>2) Các công trình/ tài sản cố định sẽ được bồi thường theo giá thay thế và sẽ được chi trả bằng tiền mặt. Phần khấu hao công trình và tài sản sẽ không bị trừ vào giá trị bồi thường</p>	Đơn giá tính toán dựa trên giá thay thế và diện tích bị ảnh hưởng thực tế.
	<p>3.2. Ảnh hưởng toàn phần</p> <p>(bao gồm nhà/công trình bị ảnh hưởng một phần nhưng phần còn lại không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng hoặc bị thu hồi toàn bộ)</p>	<p><u>3.2.1 Chủ sở hữu nhà/công trình</u></p> <p>1) Bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ công trình bị ảnh hưởng với giá thay thế cho vật liệu và nhân công xây dựng, cho dù các hộ bị ảnh hưởng có hoặc không có quyền sử dụng đất, có hoặc không có giấy phép xây dựng. Phần khấu hao công trình và tài sản sẽ không bị trừ vào giá trị bồi thường</p> <p>2) Các công trình/ tài sản cố định sẽ được bồi thường theo giá thay thế và sẽ được chi trả bằng tiền mặt.</p> <p>3) Bất kỳ khoản đầu tư như cơ sở vật chất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, cây cối, hoa màu,... trên đất của người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường toàn bộ theo giá thay thế.</p>	Đơn giá tính toán dựa trên giá thay thế và diện tích bị ảnh hưởng thực tế.

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		<p><u>3.2.2 Người thuê nhà/công trình</u></p> <p>1) Những người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ được hỗ trợ di chuyển tài sản. Họ sẽ được hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở mới.</p> <p>(2) Những người thuê nhà để ở sẽ được nhận trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển tài sản. Họ cũng được hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế.</p>	
<p>4. Cây cối, hoa màu, sản phẩm nuôi trồng thủy sản</p>	<p>4.1. Chủ sở hữu</p>	<p>4.1.1 Người bị ảnh hưởng sở hữu hợp pháp</p> <p>Đối với cây trồng hàng năm và cây lâu năm, các sản phẩm nuôi trồng thủy sản, những người bị ảnh hưởng đang trồng trọt trên đất sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thị trường địa phương để đảm bảo việc bồi thường là đủ để thay thế các loại cây trồng, hoa màu hoặc các sản phẩm nuôi trồng thủy sản.</p> <p>4.1.2 Người bị ảnh hưởng không sở hữu hợp pháp</p> <p>Đối với cây trồng hàng năm và cây lâu năm, các sản phẩm nuôi trồng thủy sản, những người bị ảnh hưởng đang trồng trọt trên đất sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thị trường địa phương để đảm bảo việc bồi thường là đủ để thay thế các loại cây trồng, hoa màu hoặc các sản phẩm nuôi trồng thủy sản.</p>	<p>Người dân sẽ được thông báo trước vài tháng trước khi thu hồi mặt bằng. Hoa màu trồng sau thời hạn sau ngày Khóa sổ kiểm kê sẽ không được hưởng bất cứ chính sách bồi thường nào.</p>
<p>5. Công trình công cộng.</p>	<p>5.1 Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng</p>	<p>Hoặc:</p> <p>1) bồi thường bằng tiền mặt cho chi phí sửa chữa phục hồi công trình bị ảnh hưởng, hoặc</p> <p>2) bồi thường theo giá quy định của nhà nước giữa tổ chức có trách nhiệm (ví dụ như Trung tâm phát triển quỹ đất) với chủ sở hữu tài sản.</p>	<p>Việc di dời sẽ được thực hiện bởi các chủ sở hữu trước khi khởi công xây dựng .</p>
<p>6. Tài sản thuộc sở hữu của xã, tài sản công.</p>	<p>6.1 Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng (Tài sản thuộc các đơn vị quản lý hành chính làng, xã, phường, quận/huyện, tỉnh)</p>	<p>Hoặc:</p> <p>1) bồi thường bằng tiền mặt cho chi phí sửa chữa phục hồi công trình</p> <p>2) bồi thường theo thỏa thuận giữa tổ chức có trách nhiệm (ví dụ như Trung tâm phát triển quỹ đất) với chủ sở hữu tài sản.</p>	

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
7. Mồ mả	7.1 Mồ mả bị di dời	Bồi thường bằng tiền mặt chi phí đào, vận chuyển và cải táng cho gia đình bị ảnh hưởng.	
8. Mất nguồn thu nhập và sinh kế do mất đất sản xuất	<p>8.1 Ảnh hưởng nặng nề do mất đất sản xuất vĩnh viễn >30% tổng diện tích đất sản xuất hoặc bị ảnh hưởng dưới 30% diện tích đất sản xuất nhưng phần còn lại không đủ điều kiện canh tác.</p> <p>(Người sử dụng đất có quyền hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận và những người có thỏa thuận thuê đất bị ảnh hưởng)</p>	<p><u>Hỗ trợ ổn định đời sống</u></p> <p>Người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ một khoản thanh toán bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/người/tháng, trong đó:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đối với các hộ bị ảnh hưởng từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại vẫn đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 6 tháng, và nếu phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác và toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi thì sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng. 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. 2) Đối với các hộ bị ảnh hưởng trên 70% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại vẫn đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng, và nếu phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác và toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi thì sẽ được hỗ trợ trong 24 tháng. 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; Ngoài ra, những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ phục hồi sinh kế 3) Nếu bồi thường theo phương thức “đất đổi đất”, những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ các cây giống, các chương trình khuyến nông-lâm nghiệp, chăn nuôi... 	
	8.2 Người bị mất đất sản xuất	<p><u>Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp</u></p> <p>8.2.1 Người bị ảnh hưởng mất toàn bộ đất sản xuất</p> <p>Tất cả những hộ bị mất toàn bộ đất sản xuất sẽ được nhận một khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp bằng tiền mặt không quá 5 lần giá đất nông nghiệp</p> <p>8.2.2 Người bị ảnh hưởng mất một phần đất sản xuất</p>	

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		Mỗi người bị ảnh hưởng sẽ được cung cấp với sự hỗ trợ bổ sung dựa trên tình hình thực tế tại địa phương để nâng cao mức sống, cơ hội thu nhập và trình độ sản xuất, hoặc ít nhất là để khôi phục lại mức trước khi có dự án theo khoản 1, b Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.	
	8.3 Tất cả các hộ bị ảnh hưởng	Hỗ trợ đào tạo nghề và việc làm Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình bị ảnh hưởng do mất đất sản xuất sẽ được nhận đào tạo nghề và hỗ trợ tìm việc làm tại thành phố. Các hộ tham gia vào chương trình đào tạo sẽ được miễn học phí, tiền đào tạo sẽ được chi trả trực tiếp cho trung tâm đào tạo nghề. Sau khi hoàn thành khóa đào tạo, họ sẽ được ưu tiên để được tuyển dụng vào các nhà máy sản xuất công nghiệp tại địa phương.	
9. Mất nguồn thu nhập và sinh kế do di dời địa điểm kinh doanh	9.1 Ảnh hưởng nhẹ (Chủ sở hữu cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và người lao động)	Đối với các hộ bị mất thu nhập và / hoặc bị ảnh hưởng tới kinh doanh/sản xuất do thu hồi đất, cơ chế bồi thường sẽ như sau: 1) Trợ cấp ngừng kinh doanh: Tất cả các doanh nghiệp và hộ kinh doanh có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường hoặc hỗ trợ tương đương 30% thu nhập hàng năm: (a) Đối với hộ/doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh, tiền bồi thường sẽ dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất, và (b) Đối với các hộ/doanh nghiệp không có giấy phép kinh doanh bị ảnh hưởng kinh doanh nhưng có đóng thuế sẽ nhận một khoản trợ cấp bằng 50% so với hộ có giấy phép kinh doanh. 2) Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh, cơ quan nhà nước bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất: được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo các quy định cấp tỉnh trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng và sẽ được hỗ trợ tìm kiếm việc làm thay thế.	Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được ưu tiên di dời địa điểm kinh doanh đến các vị trí có thể tối đa hóa khả năng tạo lợi nhuận và các cơ hội kinh doanh.
	9.2 Thu hồi toàn bộ (Chủ sở hữu địa điểm kinh doanh bị di dời)	9.2.1 Chủ sở hữu địa điểm kinh doanh hợp pháp hoặc có quyền hợp pháp Dự án sẽ cung cấp địa điểm 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, hoặc dự án sẽ bồi thường bằng tiền mặt đối với đất bị ảnh hưởng ở giá thay thế, kèm theo trợ cấp di dời.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		<p><u>9.2.2. Chủ sở hữu có quyền tạm thời/thuê</u></p> <p>Những người đang thuê một cửa hàng để kinh doanh sẽ được cấp khoản hỗ trợ di chuyển để di chuyển tài sản của mình. Họ cũng sẽ được hỗ trợ trong việc xác định vị trí thay thế cho việc kinh doanh của họ .</p>	
<p>10. Trợ cấp/ hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương</p>	<p>10.1 Ảnh hưởng về đất và các tài sản gắn liền với đất</p> <p>(Các nhóm bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương không kể mức độ nghiêm trọng. Các nhóm dễ bị tổn thương được xác định trong phần định nghĩa các thuật ngữ)</p>	<p><u>10.1.1 Đối với các hộ không còn đất ở.</u></p> <p>Hỗ trợ để hộ có thể trả góp để mua hoặc thuê để sinh sống</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Một căn hộ trong khu tái định cư 2) Một lô đất để tự xây nhà <p><u>10.1.2 Các nhóm dễ bị tổn thương khác</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp có hoặc không có di dời, (hộ gia đình có phụ nữ làm chủ, hộ gia đình có người tàn tật, người già không nơi nương tựa, hộ dân tộc thiểu số) sẽ nhận được sự hỗ trợ như cho các hộ gia đình nghèo theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng - Những hộ này có quyền được tham gia chương trình phục hồi thu nhập. 	<p>- Trợ cấp cho các hộ chính sách (mẹ Việt Nam anh hùng, gia đình thương binh liệt sĩ...) theo quy định của Chính phủ. Nếu hộ bị ảnh hưởng đủ điều kiện được hưởng nhiều chính sách trợ cấp thêm thì chỉ được hưởng 1 mức trợ cấp cao nhất.</p>
<p>11. Các khoản trợ cấp và hỗ trợ khác</p>	<p>11.1 Ảnh hưởng về đất hoặc tài sản trên đất</p>	<p><u>11.1.1 Tiền thưởng khuyến khích</u></p> <p>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 3-5 triệu đồng.</p> <p><u>11.1.2 Trợ cấp sửa chữa</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nếu nhà/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 chi phí sửa chữa tương đương để bồi thường cho phần cấu trúc bị ảnh hưởng, cho phép người bị ảnh hưởng khôi phục lại lại sao cho tương đương với điều kiện cũ hoặc tốt hơn. 2) Các hộ tái định cư có trẻ em đang đi học sẽ được hỗ trợ học phí 1 năm theo quy định của Bộ Giáo dục. 3) Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, chủ tịch UBND TP Hải Phòng sẽ đưa ra những khoản trợ cấp khác để đảm bảo khôi phục nơi ở và 	

Loại ảnh hưởng/tác động	Người có quyền / Mức độ tác động	Quyền lợi được hưởng	Tổ chức thực hiện
		sinh kế cho người bị ảnh hưởng nếu cần thiết.	
12. Các tác động tạm thời	Ảnh hưởng về đất và tài sản trên đất tạm thời	<p>1) Bồi thường các tài sản gắn liền với đất, bao gồm cây trồng, hoa màu theo giá thay thế đầy đủ.</p> <p>2) Chi phí thuê đất bằng tiền mặt tối thiểu bằng doanh thu thu được từ tài sản bị ảnh hưởng trong thời gian gián đoạn do thu hồi.</p> <p>3) Phục hồi đất trong vòng 3 tháng sau khi sử dụng; Nhà thầu sẽ trả lại đất trong tình trạng ban đầu trong vòng 3 tháng kể từ khi các công trình dân dụng hoàn tất.</p> <p>4) Việc di dời cảng Hải Phòng (Cảng Hoàng Diệu) là điều kiện tiên quyết của dự án, các hoạt động di dời bao gồm chuẩn bị quỹ là độc lập với dự án. Tuy nhiên, trong trường hợp việc di dời cảng bị trì hoãn và ảnh hưởng bởi việc xây dựng cầu Nguyễn Trãi, Chủ đầu tư và UBND thành phố Hải Phòng sẽ thảo luận việc đền bù và hỗ trợ cho chủ sở hữu cảng.</p> <p>5) Trong trường hợp việc kinh doanh bị tác động tạm thời, việc đền bù và hỗ trợ sẽ được thảo luận theo “Mục 9 Mất nguồn thu nhập và sinh kế do di dời địa điểm kinh doanh” trong bảng này tùy theo mức độ và tình hình tác động.</p>	Nếu chất lượng đất khi trả lại cho các hộ bị ảnh hưởng, các hộ này sẽ phải thay đổi loại hình sử dụng đất. Khi đó họ sẽ được bồi thường tất cả các khoản thiệt hại
13. Các tác động khác có thể xảy ra trong quá trình thực hiện dự án	Các cá nhân, tổ chức thuộc khu vực dự án	<p>1) Các quyền được bồi thường và hỗ trợ khác sẽ được cung cấp phù hợp theo chính sách bồi thường này.</p> <p>2) 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 quy định của RAP.</p>	Trong trường hợp ảnh hưởng đến sinh kế của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải đồng ý với các hộ gia đình chi trả cho việc gián đoạn kinh doanh.

7. SẮP XẾP THỰC HIỆN

7.1 Thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ban QLDA thuộc UBND TP Hải Phòng chịu trách nhiệm chung trong việc chuẩn bị thu hồi đất và tái định cư. Là cơ quan thực hiện, Ban QLDA chịu trách nhiệm quản lý các công việc chuẩn bị, chẳng hạn như khảo sát hiện trường, họp với các bên liên quan, và phát triển Kế hoạch hành động tái định cư trong thời gian khảo sát. Các cơ quan khác có liên quan, đặc biệt là các UBND ở cấp địa phương (huyện, xã, vv) cũng đóng vai trò quan trọng để thực hiện và thúc đẩy các cuộc khảo sát với sự tham gia của người dân địa phương.

Sau khi quá trình chuẩn bị Kế hoạch hành động tái định cư (RAP), dự thảo RAP sẽ được xem xét ban đầu bởi Ban QLDA với sự hỗ trợ của Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) thành phố Hải Phòng. Dựa trên các kết quả của đánh giá và ý kiến từ Sở TN&MT, UBND TP Hải Phòng sẽ phê duyệt RAP.

Khi RAP được phê duyệt và dự án đi vào giai đoạn thực hiện sau khi có sự chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ và quyết định đầu tư dự án của UBND TP Hải Phòng, các đơn vị như Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện sẽ tiến hành các công việc tại hiện trường như khảo sát kiểm đếm chi tiết. Các kết quả sẽ được chấp thuận bởi UBND quận/huyện Phòng TN&MT quận/huyện soạn thảo quyết định thu hồi đất trình UBND quận/huyện phê duyệt trong các bước triển khai tiếp theo.

Căn cứ Luật đất đai (2013), Luật đầu tư công (2014) và các nghị định, thông tư liên quan, thủ tục thu hồi đất và tái định cư được chia làm 04 giai đoạn, cụ thể như sau:

Giai đoạn 1: "Chấp thuận chủ trương đầu tư" là giai đoạn đầu tiên trong đó bao gồm việc lập báo cáo tiền khả thi và báo cáo đánh giá tác động môi trường. Bên cạnh đó, mặc dù pháp luật trong nước không yêu cầu nhưng RAP vẫn cần được chuẩn bị theo Hướng dẫn môi trường của JICA.

Giai đoạn 2: "Quyết định đầu tư Dự án" trong đó báo cáo khả thi được lập theo kết quả chấp thuận chủ trương đầu tư và khung chính sách tái định cư được lập dựa trên kết quả của báo cáo RAP đã được lập trong giai đoạn trước.

Giai đoạn 3: Kế hoạch đầu tư công được lập dựa trên báo cáo khả thi và thông báo thu hồi đất được ban hành bởi cơ quan có thẩm quyền. Sau khi thông báo, khảo sát kiểm đếm chi tiết sẽ được triển khai để chuẩn bị cho Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Giai đoạn 4: Kế hoạch được chuẩn bị tại giai đoạn trước được triển khai thực hiện song song với việc chuẩn bị thi công.

Trong giai đoạn 1 và giai đoạn 2, Ban QLDA sẽ chuẩn bị Khung chính sách tái định cư tại Việt Nam phù hợp với báo cáo RAP tiếng Anh đã được phê duyệt cho các thủ tục trong nước

về chấp thuận chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư dự án. Khung chính sách tái định cư cần trình JICA xem xét và xác nhận thống nhất với RAP.

Sau khi quyết định đầu tư dự án (giai đoạn 3 và 4), UBND quận/huyện sẽ ban hành thông báo thu hồi đất kèm theo các khảo sát hiện trường cần thiết như là khảo sát kiểm đếm chi tiết. Dựa trên các kết quả của các cuộc khảo sát, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập. Một lần nữa phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần trình JICA xem xét và xác nhận việc thống nhất với RAP và các văn bản khác có liên quan. Trong các giai đoạn này, các khu vực dự án nơi có đất đã được thu hồi bởi dự án của VSIP cần được xác nhận bởi các nghiên cứu thẩm định của Ban QLDA và JICA về quy trình tái định cư và mức bồi thường/hỗ trợ .

Như vậy, dự án được yêu cầu phải tuân thủ không chỉ pháp luật và quy định của Việt Nam mà phải tuân thủ cả theo Hướng dẫn môi trường của JICA , do đó các chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải phản ánh được các nội dung của RAP và cần được chấp thuận bởi JICA.

Bảng 7.1-1 thể hiện trình tự chung về thu hồi đất và tái định cư tại Việt Nam dựa trên Luật đất đai (2013).

Bảng 7.1-1 Trình tự thu hồi đất và tái định cư dựa trên Luật đất đai

Bước	Nội dung
1. Thông báo thu hồi đất (Quyết định thu hồi đất)	Căn cứ vào Điều 66 của Luật Đất đai , Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất và ra thông báo kèm theo công bố thông tin công cộng qua các phương tiện truyền thông và Ủy ban nhân dân địa phương. Trước đó, văn bản đánh giá của Sở TN & MT về nhu cầu sử dụng đất đã được phê duyệt của Ủy ban nhân dân .
2. Đo đạc địa chính và Khảo sát kiểm đếm chi tiết	Dựa vào văn bản về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp địa phương có liên quan cùng với các cơ quan có liên quan khác như Sở TN&MT trực tiếp và quản lý thực hiện các cuộc điều tra cần thiết bao gồm đo đạc địa chính , khảo sát kiểm đếm chi tiết , vv để hoàn thiện các điều kiện quyền lợi. Nghiên cứu khả thi sẽ được thực hiện đối với các khu vực của VSIP.
3. Lập kế hoạch, đánh giá và phê duyệt kế hoạch chung về thu hồi đất và tái định cư	Theo kết quả khảo sát thực địa và tài liệu trong các bước trước đó, Ủy ban nhân dân lập một kế hoạch tổng thể cho việc thu hồi đất và tái định cư bằng cách tham khảo ý kiến của dân cư tại các cuộc họp cộng đồng. Ý kiến được ghi lại để thảo luận về các biện pháp cần được phản ánh trong kế hoạch thu hồi đất.
4. Kế hoạch thu hồi đất và công bố công khai	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp quận/huyện ra quyết định thu hồi đất của với các cơ quan có liên quan. Quyết định được công bố tại trụ sở các xã. Song song với các hoạt động này , mốc giải phóng mặt bằng được đánh dấu , mức bồi thường được xác định , các tài liệu cần thiết và quy trình ngân sách được chuẩn bị .

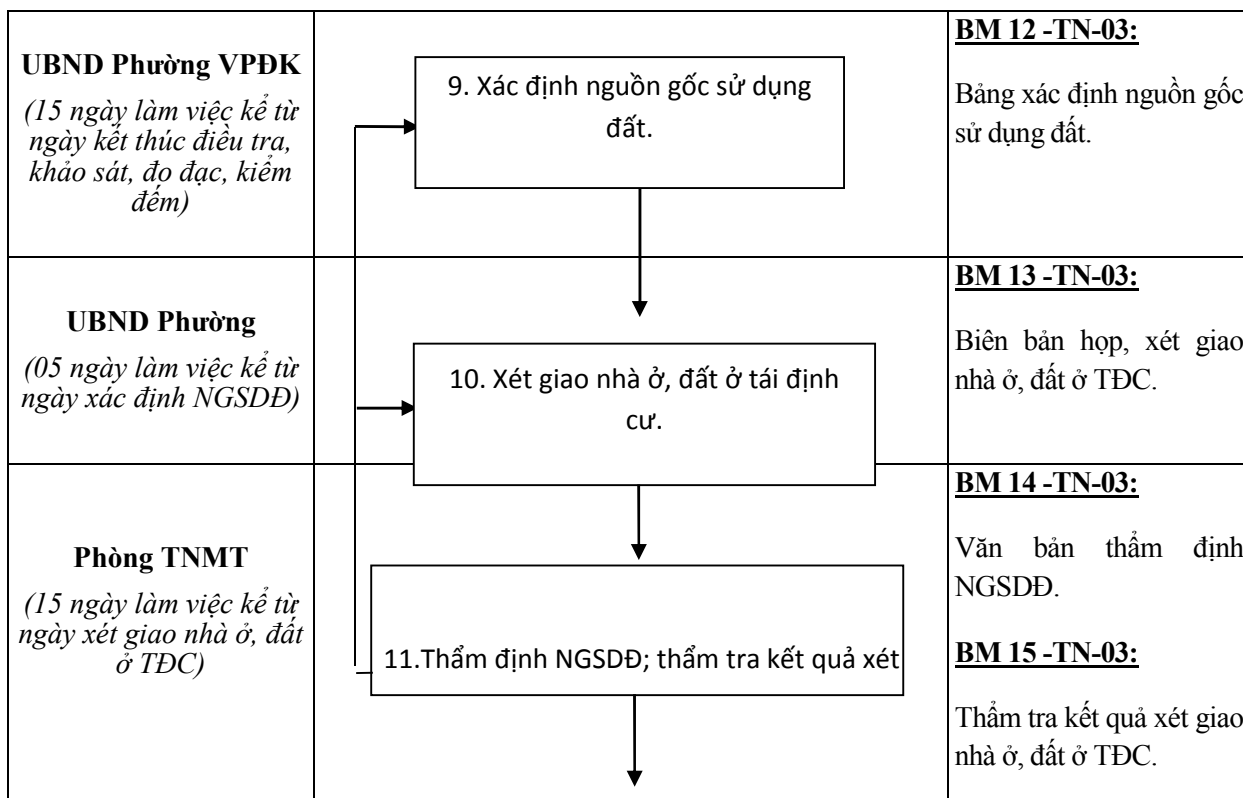
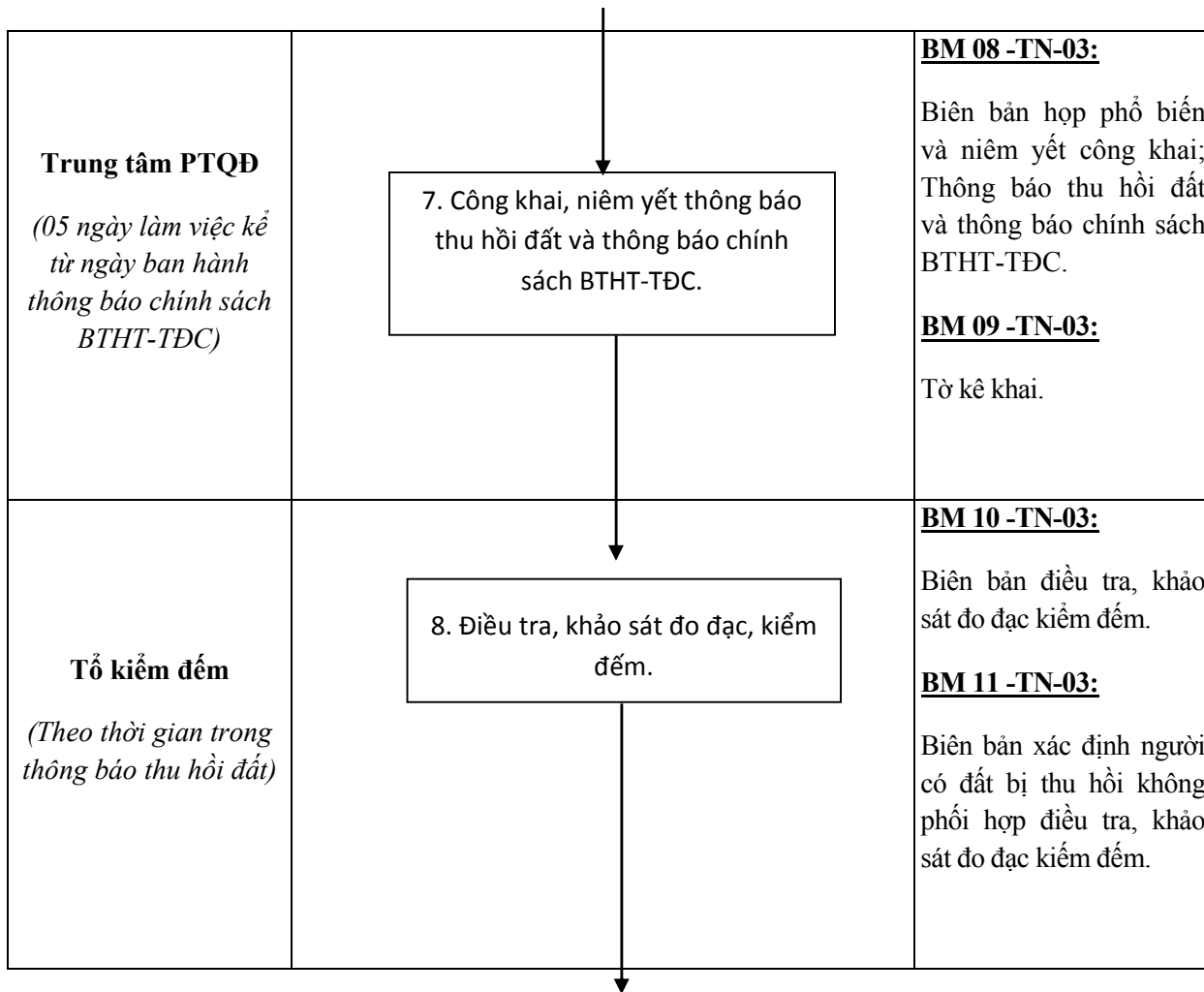
Bước	Nội dung
5. Chi trả bồi thường	Căn cứ điều 93 Luật đất đai, khoản bồi thường sẽ được chi trả trong vòng 30 ngày sau khi ban hành quyết định thu hồi đất.
6. Giải phóng mặt bằng và giao đất	Đất thu hồi sẽ được bàn giao cho chủ Dự án thông qua UBND.

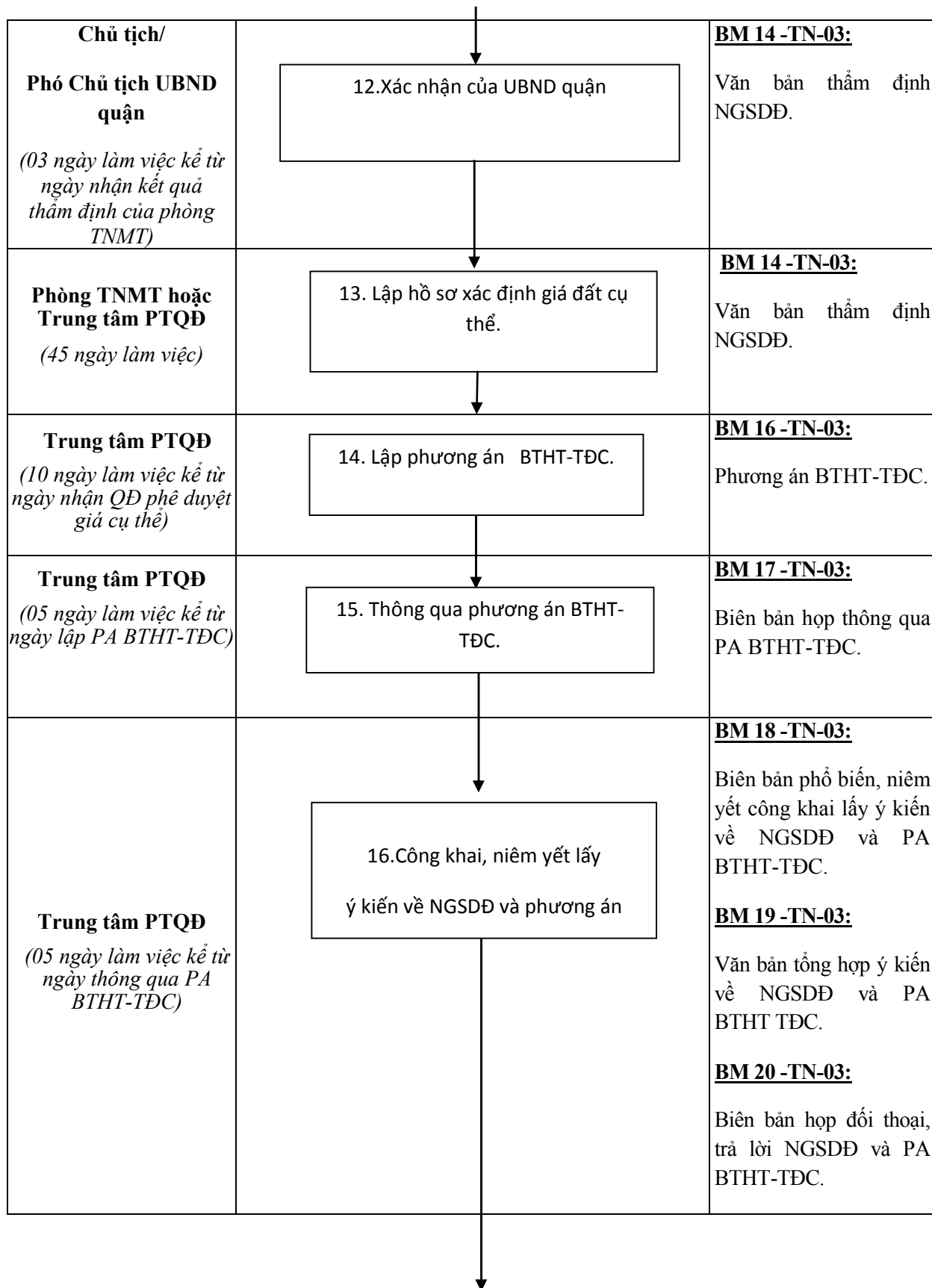
Một khi quyết định đầu tư Chương trình/dự án được hoàn thành và thông báo thu hồi đất được ban hành, việc chuẩn bị và thực hiện các hoạt động tái định cư được bắt đầu bởi cơ quan có thẩm quyền ở cấp độ địa phương. Căn cứ vào pháp luật và các quy định của chính phủ, Ủy ban nhân dân các cấp cũng ban hành hướng dẫn riêng để thực hiện việc thu hồi đất.

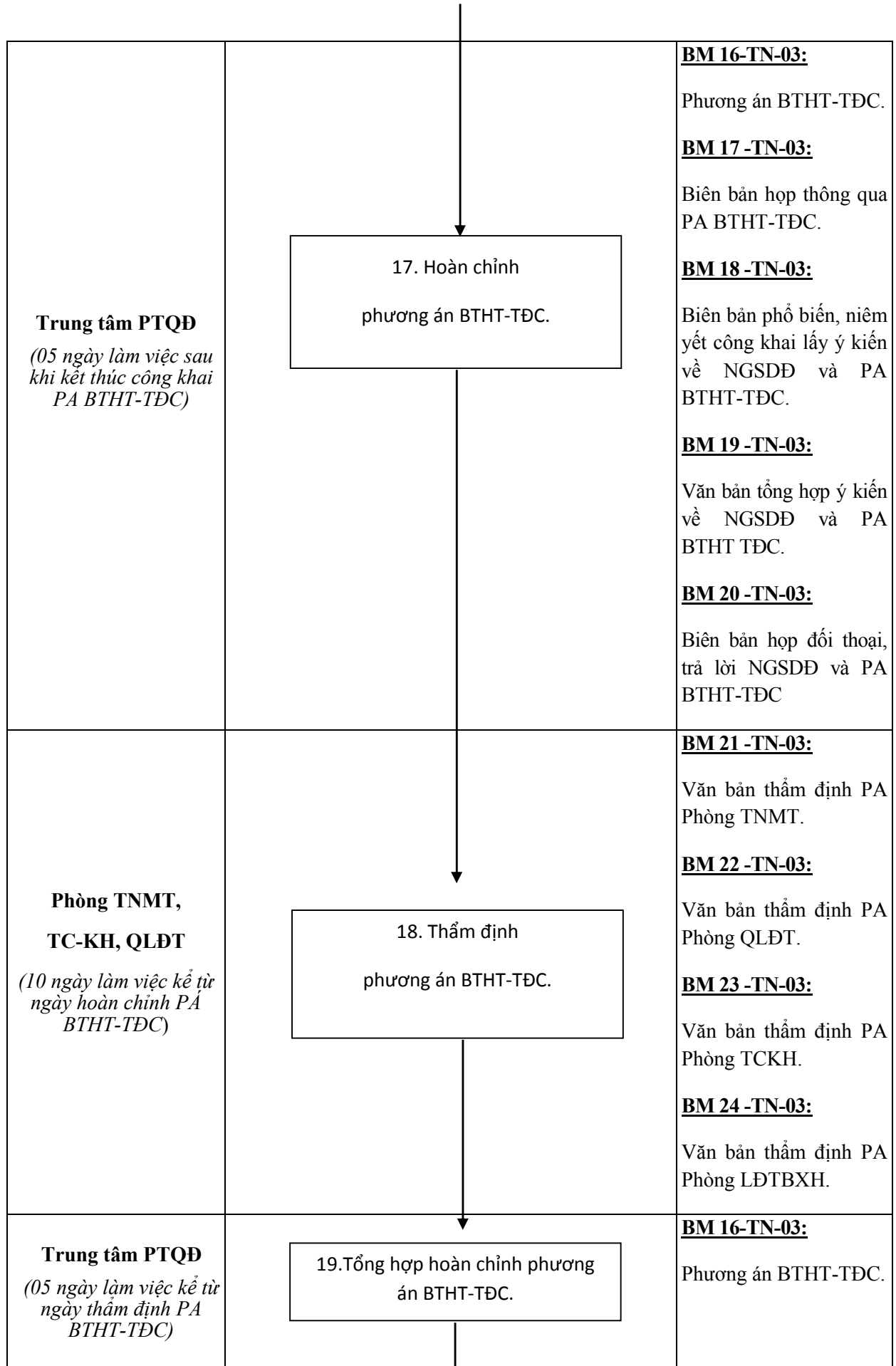
Căn cứ Luật đất đai 2013 và các văn bản dưới luật liên quan, UBND quận Ngô Quyền đã lập quy trình nội bộ về công tác thu hồi đất. Quy trình thu hồi đất này sẽ được cập nhật trong các bước tiếp theo của Dự án. Bảng 7.1-2 thể hiện quy trình nội bộ của quận Ngô Quyền.

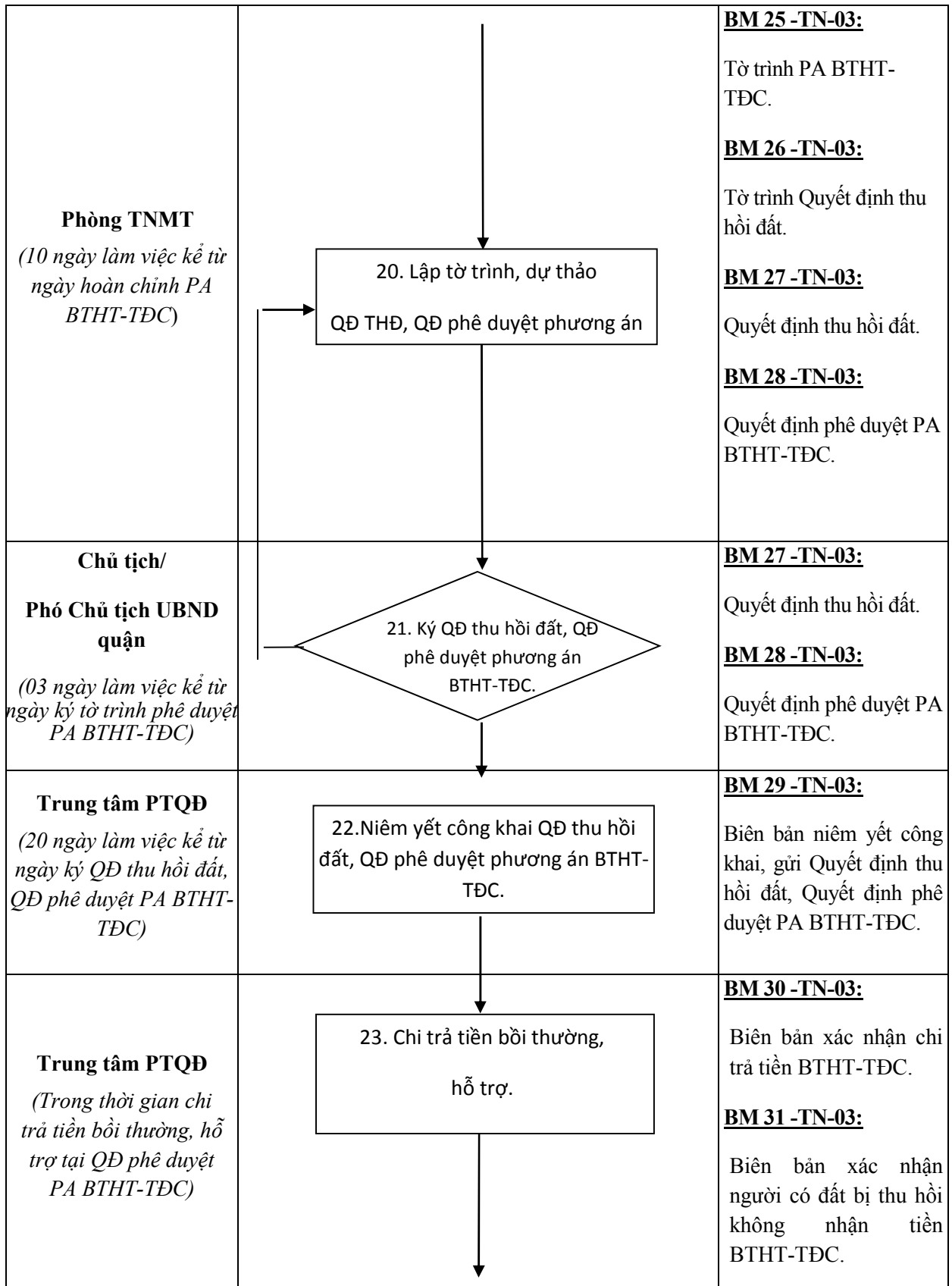
Bảng 7.1-2 Thủ tục thu hồi đất ở thành phố Hải Phòng (quận Ngô Quyền)

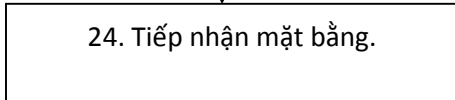
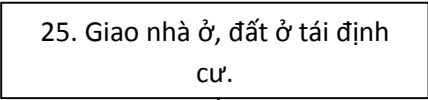
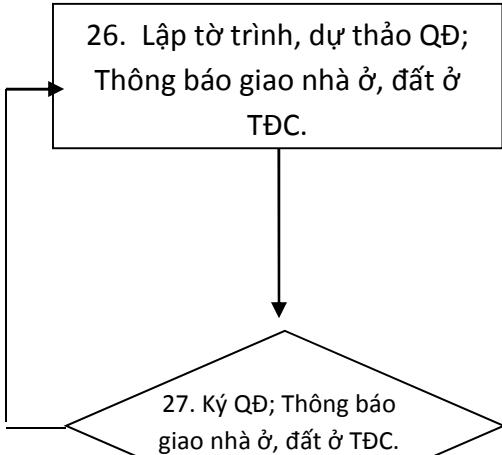
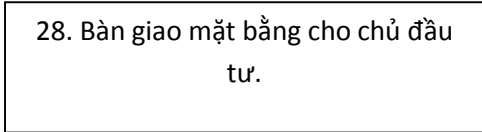
Cơ quan/đơn vị chủ trì, thời gian	Trình tự công việc	Biểu mẫu, tài liệu liên quan
<p>Phòng TNMT</p> <p><i>(10 ngày làm việc kể từ ngày nhận QĐ phê duyệt KHSDD)</i></p>	<p>1. Tiếp nhận hồ sơ dự án.</p>	<p>BM 01 -TN-03:</p> <p>Biên bản tiếp nhận hồ sơ dự án; hồ sơ mặt bằng quỹ nhà ở, đất ở TĐC.</p>
<p>Phòng TNMT</p> <p><i>(05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ dự án)</i></p>	<p>2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất.</p>	<p>BM 02 -TN-03:</p> <p>Kế hoạch thu hồi đất.</p>
<p>Phòng TNMT</p> <p><i>(05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành kế hoạch thu hồi đất)</i></p>	<p>3. Thành lập Hội đồng BTHT-TĐC; Tổ kiểm đếm.</p>	<p>BM 03-TN-03:</p> <p>Quyết định thành lập Hội đồng BTHT-TĐC.</p> <p>BM 04 -TN-03:</p> <p>Quyết định thành lập Tổ kiểm đếm.</p>
<p>Phòng TNMT</p> <p><i>(05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành kế hoạch thu hồi đất)</i></p>	<p>4. Lập tờ trình, dự thảo thông báo thu hồi đất.</p>	<p>BM 05 -TN-03:</p> <p>Tờ trình thông báo thu hồi đất.</p> <p>BM 06 -TN-03:</p> <p>Thông báo thu hồi đất.</p>
<p>Chủ tịch/ Phó Chủ tịch UBND quận</p> <p><i>(03 ngày làm việc kể từ ngày ký Tờ trình thông báo thu hồi đất)</i></p>	<p>. Ký thông báo thu hồi đất.</p>	<p>BM 06 -TN-03:</p> <p>Thông báo thu hồi đất.</p>
<p>Phòng TNMT</p> <p><i>(05 ngày làm việc kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất)</i></p>	<p>6. Thông báo chính sách</p>	<p>BM 07 -TN-03:</p> <p>Thông báo chính sách BTHT-TĐC.</p>

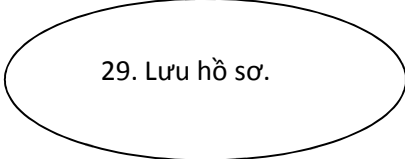








<p>Trung tâm PTQĐ (Trong thời gian tại QĐ phê duyệt phương án BTHT-TĐC)</p>		<p>BM 32 -TN-03: Biên bản tiếp nhận mặt bằng đất bị thu hồi.</p> <p>BM 33 -TN-03: Biên bản xác nhận người có đất bị thu hồi không bàn giao mặt bằng.</p>
<p>Phòng TNMT (Trong thời gian tại QĐ phê duyệt phương án BTHT-TĐC)</p>		<p>BM 34 -TN-03: Biên bản xác định vị trí giao nhà ở đất ở tái định cư.</p> <p>BM 35 -TN-03: Biên bản bàn giao nhà ở, đất ở TĐC</p>
<p>Phòng TNMT (05 ngày làm việc kể từ ngày bàn giao TĐC)</p>		<p>BM 36 -TN-03: Tờ trình giao nhà ở, đất ở TĐC.</p> <p>BM 37 -TN-03: Quyết định giao nhà ở, đất ở TĐC.</p> <p>BM 38 -TN-03: Thông báo giao nhà ở, đất ở TĐC.</p>
<p>Chủ tịch/ Phó Chủ tịch UBND quận (03 ngày làm việc kể từ ngày lập tờ trình bàn giao TĐC)</p>		<p>BM 37-TN-03: Quyết định giao nhà ở, đất ở TĐC.</p> <p>BM 38 -TN-03: Thông báo giao nhà ở, đất ở TĐC.</p>

<p style="text-align: center;">Phòng TNMT (Trong ngày làm việc)</p>		<p>BM 39 -TN-03: Biên bản bàn giao mặt bằng đất đã thu hồi.</p>
<p style="text-align: center;">Trung tâm PTQĐ</p>	 <p style="text-align: center;">29. Lưu hồ sơ.</p>	

* Ghi chú: Trung tâm phát triển quỹ đất quận.

8. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các tổ chức liên quan đến thu hồi đất và tái định cư chủ yếu trực thuộc UBND TP Hải Phòng. Trong giai đoạn chuẩn bị trước khi có quyết định đầu tư dự án, Ban QLDA đóng vai trò là cơ quan điều phối duy nhất để chuẩn bị và thúc đẩy quá trình cần thiết bao gồm lập Kế hoạch hành động tái định cư. Sau khi quyết định đầu tư dự án, trong giai đoạn thực hiện, UBND địa phương, các ban ngành có liên quan, và các hội đồng cụ thể được thành lập theo chức năng của UBND TP Hải Phòng là các đơn vị thực hiện. Các tổ chức liên quan có kinh nghiệm và năng lực về thu hồi đất và tái định cư theo các khoản vay ODA, như của JICA và Ngân hàng Thế giới. Tuy nhiên, dự án này sẽ là trường hợp đầu tiên thực hiện kết hợp giữa khung pháp lý mới của Luật Đất đai, Luật Đầu tư công, các luật và các quy định khác có liên quan cũng như Hướng dẫn môi trường của JICA (2010). Do đó, sự hiểu biết lẫn nhau và xác nhận thường xuyên cần được đẩy mạnh trong toàn bộ quá trình thực hiện dự án từ giai đoạn khảo sát thiết kế đến các giai đoạn thực hiện và giám sát.

8.1 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (UBND TP Hải Phòng)

UBND TP Hải Phòng là cơ quan chính cấp tỉnh. Trong Quyết định số 2680/2014/QĐ -UBND với chức năng của mình, UBND TP đã giao cho UBND huyện trách nhiệm, nhiệm vụ và thẩm quyền thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng trong trường hợp thu hồi đất trong phạm vi ranh giới thành phố Hải Phòng. Như vậy UBND TP Hải Phòng sẽ chịu trách nhiệm như sau :

- (1) Xem xét và phê duyệt Kế hoạch hành động tái định cư sau khi bản dự thảo được chấp thuận của JICA;
- (2) Chịu trách nhiệm cuối cùng về đơn giá đền bù, hỗ trợ, phụ cấp và chính sách hỗ trợ người bị ảnh hưởng, người nghèo và nhóm dễ bị tổn thương theo Kế hoạch hành động tái định cư đã phê duyệt;

- (3) Là cơ quan có liên quan trực tiếp trong việc giải quyết các khiếu nại / khiếu kiện của người bị ảnh hưởng về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phù hợp với năng lực;
- (4) Cung cấp kịp thời ngân sách thực hiện giải phóng mặt bằng;
- (5) Đảm bảo rằng các hoạt động giải phóng mặt bằng của dự án được thực hiện đúng chính sách và quy định theo Kế hoạch hành động tái định cư đã phê duyệt.

Chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của Ban chỉ đạo GPMB thành phố Hải Phòng như sau:

- (1) Giám sát, theo dõi việc thực hiện tái định cư được thực hiện bởi các tổ chức, cá nhân liên quan. Các sở ban ngành liên quan trực tiếp của thành phố kịp thời giải quyết thời các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền
- (2) Nhận tất cả các khiếu nại, kiến nghị về các vấn đề tồn tại hoặc mới phát sinh liên quan đến áp dụng chính sách tái định cư của dự án và/hoặc trong quá trình thực hiện tái định cư để hướng dẫn tư vấn về các biện pháp khắc phục hoặc báo cáo UBND TP Hải Phòng cho việc giải quyết các vấn đề, phù hợp với năng lực của mình.
- (3) Phối hợp với Sở TN & MT để tư vấn về việc giao đất, nhà ở phục vụ nhu cầu tái định cư của người bị ảnh hưởng và lựa chọn nhà ở và quỹ đất tái định cư giữa các dự án khác nhau.
- (4) Tiến hành giám sát thường xuyên, giám sát dự án, xác định các vấn đề tồn tại hoặc mới phát sinh để trực tiếp chỉ đạo hoặc kiến nghị biện pháp giải quyết; Chuẩn bị và nộp báo cáo tháng, báo cáo quý và báo cáo năm về tình hình thực hiện tái định cư trong thành phố.
- (5) Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, trách nhiệm được giao.
- (6) Giám sát, theo dõi và thúc đẩy thực hiện tái định cư nhằm đảm bảo rằng việc thực hiện thống nhất với Kế hoạch hành động tái định cư đã được phê duyệt.

8.2 Ban Quản lý dự án

Ban QLDA là đơn vị giúp UBND TP Hải Phòng trực tiếp quản lý dự án. Ban QLDA sẽ chịu trách nhiệm giám sát nội bộ hàng ngày việc thực hiện RAP. Bao gồm các trách nhiệm sau đây:

- (1) Chịu trách nhiệm phối hợp, tổ chức thực hiện và giám sát nội bộ của các hoạt động tái định cư của dự án. Ký kết hợp đồng với các tổ chức/cơ quan có liên quan để thực hiện một số công trình tái định cư cụ thể; (ii) Cập nhật (hoặc chuẩn bị) RAP phù hợp với quy định của RAP đã được phê duyệt. Trình UBND TP Hải Phòng phê duyệt và trình JICA chấp thuận trước khi thực hiện.

- (2) Tham gia chuẩn bị quỹ nhà ở tái định cư để tổ chức và di dời người bị ảnh hưởng đến nơi ở mới, hoặc đề xuất UBND TP Hải Phòng bố trí tái định cư cho người bị ảnh hưởng. Chi trả kinh phí phát triển hạ tầng khu tái định cư và nhà ở tại các khu tái định cư của Dự án theo quy định hiện hành.
- (3) Trình UBND Thành phố Hải Phòng phê duyệt, thẩm định
- (4) Lập dự toán kinh phí tái định cư để trình Bộ Tài chính và UBND huyện phê duyệt . Sau 5 ngày nhận được quyết định về dự toán chi phí tái định cư, phân bổ ngân sách cho các cơ quan có liên quan,
- (5) Tham gia Hội đồng tái định cư huyện. Tích cực hợp tác để lập phương án bồi thường theo quy định hiện hành và các chính sách đã được phê duyệt,
- (6) Cung cấp tất cả các tài liệu liên quan đến dự án , tài liệu cần thiết cho hoạt động của Hội đồng tái định cư huyện trong việc bồi thường, hỗ trợ người bị ảnh hưởng và tái định cư;
- (7) Hướng dẫn tất cả các hoạt động tái định cư phù hợp với các yêu cầu và chính sách của Dự án;
- (8) Kiểm tra đơn giá bồi thường đã được phê duyệt đối với đất, công trình và các tài sản khác. Trong trường hợp tồn tại một khoảng cách đáng kể giữa đơn giá đó và giá thị trường, Ban QLDA sẽ phối hợp với Sở Tài chính và các sở ban ngành khác gửi kiến nghị tới UBND TP Hải Phòng để xem xét và sửa đổi, theo các quy tắc của RAP;
- (9) Chuẩn bị đầy đủ và kịp thời ngân sách tái định cư cho công tác chuẩn bị cũng như cho việc chi trả bồi thường , hỗ trợ và tái định cư cho người bị ảnh hưởng. Phối hợp với Hội đồng TĐC huyện để trực tiếp chi trả bồi thường, bố trí nhà ở cho người bị ảnh hưởng.
- (10) Thiết lập và quản lý cơ sở dữ liệu của người bị ảnh hưởng cho mỗi hợp phần, cũng như tổng thể dự án. Các cơ sở dữ liệu người bị ảnh hưởng cần phải được cập nhật và tất cả các bên liên quan có thể truy cập.
- (11) Chuẩn bị kế hoạch giám sát nội bộ liên tục giám sát việc thực hiện các hoạt động tái định cư của dự án và sự tuân thủ các quy định về chính sách tái định cư.
- (12) Tuyên dụng, giám sát, và hoạt động dựa trên những kiến nghị của các tổ chức giám sát độc lập
- (13) Phối hợp chặt chẽ với tổ chức giám sát độc lập
- (14) Thực hiện hoặc phối hợp thực hiện báo cáo tiền khả thi và trình nộp cho JICA
- (15) Báo cáo định kỳ về các hoạt động tái định cư cho JICA

8.3 Ủy ban nhân dân Quận/Huyện

Tại khoản 2 Điều 28 Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của HPPC ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau: "Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai".

UBND huyện thực hiện như quy định tại khoản 4 Điều 30 Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND về trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ủy ban nhân dân Quận/Huyện có trách nhiệm:

- (1) Quản lý tổng thể về việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong phạm vi ranh giới thẩm quyền tương ứng. Thành lập Ban TĐC huyện và nhóm làm việc của mình để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- (2) Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường cho người bị ảnh hưởng trên địa bàn huyện
- (3) Ban hành quyết định thu hồi đất cho Dự án.
- (4) Ban hành quy định và thủ tục của việc giải quyết các vấn đề hành chính liên quan đến việc bồi thường và tái định cư của dự án. Phân công nhiệm vụ, trách nhiệm của các phòng ban huyện, Ủy ban nhân dân phường/xã và nhân viên tham gia vào hoạt động tái định cư của dự án,
- (5) Phê duyệt chi phí thực hiện tái định cư và thu hồi đất chi phí phù hợp trong thẩm quyền của mình
- (6) Giải quyết khiếu nại và tố cáo của người bị ảnh hưởng theo thẩm quyền của mình

8.4 Hội đồng Tái định cư Quận/Huyện

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận có vai trò phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 27 Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND Thành phố Hải Phòng.

Các nhân viên của Hội đồng tái định cư huyện sẽ bao gồm:

- Chủ tịch hoặc phó chủ tịch UBND huyện sẽ làm chủ tịch Hội đồng tái định cư huyện tương ứng.
- Phó chủ tịch thường trực Hội đồng
- Thủ trưởng cơ quan tái định cư huyện sẽ là phó chủ tịch của Hội đồng

- Thủ trưởng cơ quan tài chính huyện sẽ là thành viên Hội đồng
- Thủ trưởng cơ quan quản lý phát triển đất đai và đô thị là thành viên Hội đồng
- Chủ Dự án là thành viên Hội đồng
- Chủ tịch UBND các xã/phường bị ảnh hưởng
- Trưởng hoặc phó phòng thuế huyện là thành viên Hội đồng
- Khi cần thiết có thể mời các cơ quan quản lý công việc nội bộ tham gia vào Hội đồng
- Khi cần rà soát phương án bồi thường của dự án có thể mời thêm các thành viên sau đây tham gia vào Hội đồng tái định cư huyện:
 - + Mời 1 hoặc 2 đại diện của người bị ảnh hưởng
 - + Các thành viên khác thuộc: Mặt trận Tổ quốc, Đoàn thanh niên, Hội Phụ nữ, Hội Nông dân tham gia theo nhu cầu thực tế, được quyết định bởi chủ tịch Hội đồng tái định cư huyện.
- Trong trường hợp đất giao đất, nhà tái định cư, Hội đồng tái định cư quận/huyện bổ sung các thành phần là đại diện của các phòng ban: Lao động - Thương binh và Xã hội, Cục Thuế, Công an, cựu chiến binh.

Hội đồng TĐC huyện sẽ căn cứ vào nguyên tắc làm việc tập thể, quyết định thuộc về đa số. Trong trường hợp nếu các ý kiến khác nhau có số lượng bằng nhau, quyết định của Chủ tịch Hội đồng là quyết định cuối cùng.

Hội đồng TĐC huyện có trách nhiệm:

- (1) Lập kế hoạch và thực hiện tất cả các hoạt động tái định cư hàng ngày của các tiểu dự án trên địa bàn huyện
- (2) Thực hiện công tác thông tin dự án và phổ biến các thông tin về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, lập kế hoạch, tổ chức và triển khai thực hiện; vận động người bị ảnh hưởng và các bên liên quan tham gia thực hiện tái định cư.
- (3) Rà soát và xác nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng đất, nhà cửa, công trình và các tài sản khác bị ảnh hưởng
- (4) Rà soát và trình UBND huyện phê duyệt bồi thường, phương án phục hồi cho người bị ảnh hưởng trong phạm vi huyện.
- (5) Tiếp nhận khiếu nại và bổ nhiệm thanh tra viên để giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng về chính sách và quyền lợi tái định cư;

- (6) Đặc biệt chú ý đến các nhu cầu và yêu cầu của các nhóm cụ thể (các nhóm dân tộc thiểu số) và những người dễ bị tổn thương (trẻ em, người già, phụ nữ /đơn thân làm chủ);
- (7) Hợp tác đầy đủ với các tổ chức giám sát độc lập. Tiếp nhận và rà soát khuyến nghị của tổ chức giám sát nội bộ và thực hiện hành động khắc phục, nếu cần thiết, đảm bảo cho người BAH có thể có thể khôi phục mức sống như trước khi có dự án.
- (8) Giải quyết những kiến nghị/khiếu nại của người được bồi thường, hỗ trợ về các vấn đề liên quan về bồi thường, hỗ trợ, phương án tái định cư và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc giải quyết các vấn đề đó vượt quá giới hạn quyền lực.
- (9) Hướng dẫn Chủ dự án và chính quyền địa phương thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8.5 Các tổ chức khác có liên quan

(1) Phòng quản lý đất đai, nhà ở và tài nguyên môi trường huyện:

- Phối hợp với các UBND xã/phường kiểm tra và xác nhận về quyền sử dụng đất hợp pháp của người bị ảnh hưởng, và thời gian họ sử dụng đất
- Rà soát giá bồi thường đất và tỷ lệ bồi thường áp dụng đối với đất bị ảnh hưởng theo các phương án.

(2) Phòng xây dựng và quản lý đô thị huyện:

- Hướng dẫn các nhóm thực hiện chuẩn bị tài liệu về nhà cửa, công trình và xác định/xác nhận về tính hợp pháp. Thẩm định đơn giá bồi thường và tỷ lệ áp dụng cho các công trình bị ảnh hưởng, đánh giá giá trị nhà, công trình, và đánh giá mức độ tác động.
- Đề xuất các biện pháp để giải quyết các vấn đề liên quan đến tác động một phần về nhà cửa / công trình

(3) Phòng lao động, thương binh và xã hội huyện:

Phối hợp với UBND xã/phường xác nhận về các trợ cấp xã hội và chính sách đặc biệt của Chính phủ.

(4) Phòng thuế huyện:

Hướng dẫn người sản xuất kinh doanh có đăng ký và sản xuất phi nông nghiệp phải di dời tính toán thu nhập doanh nghiệp sau thuế trung bình trong ba năm gần nhất, nhằm chuẩn bị các biện pháp hỗ trợ doanh nghiệp.

(5) Phòng thanh tra huyện:

Tiếp nhận và giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng sau khi họ nhận được phương án bồi thường và quyết định UBND huyện về vấn đề này.

8.6 Ủy ban nhân dân Xã/Phường

UBND Xã/Phường có trách nhiệm sau đây:

- (1) Tham gia làm thành viên của Hội đồng TĐC huyện. Chỉ định Cán bộ/chuyên gia xã/phường có liên quan tham gia vào tất cả các hoạt động tái định cư tại xã/phường của mình;
- (2) Kiểm tra và khẳng định tình trạng pháp lý của đất đai bị ảnh hưởng, nhà cửa, vật kiến trúc và các tài sản/thiệt hại về thu nhập (nguồn gốc, ngày đầu tiên sử dụng đất, tình trạng nhà/công trình và sử dụng đất) của các tổ chức, cá nhân nằm trong khu vực dự án, với năng lực tương ứng, làm cơ sở cho việc chuẩn bị phương án bồi thường và tái định cư.
- (3) Tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính để khảo sát kiểm đếm thiệt hại chi tiết hoặc xác nhận về việc thu hồi đất dựa trên tài liệu quản lý đất đai và tài sản hiện có làm cơ sở cho dự án lập phương án bồi thường và tái định cư áp dụng đối với trường hợp người bị ảnh hưởng từ chối tự kê khai thiệt hại của mình;
- (4) Tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính để thực hiện thu hồi đất phù hợp với chức năng nhiệm vụ hoặc theo ủy quyền của chủ tịch Hội đồng tái định cư huyện.
- (5) Thực hiện và giải quyết các vấn đề liên quan đến bồi thường và tái định cư phù hợp với với năng lực của UBND phường/xã.
- (6) Ủy ban nhân dân phường/xã (WPCS/CPC) thực hiện và chịu trách nhiệm về tính chính xác của nguồn gốc đất đai, dân số, hộ gia đình, các đối tượng chính sách xã hội và đề xuất tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

Công an xã/phường

- Tổ chức xác nhận tình trạng cư trú và số thành viên của hộ bị ảnh hưởng;
- Đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai hoạt động tái định cư của Dự án;
- Chuẩn bị báo cáo và báo cáo với Hội đồng TĐC huyện/UBND huyện về trường hợp vi phạm luật nhà nước.

8.7 Trung tâm phát triển quỹ đất quận/huyện

Các trách nhiệm chính của Trung tâm phát triển quỹ đất quận/huyện như sau:

- (1) Hỗ trợ UBND quận/huyện và UBND TP Hải Phòng phổ biến các thông tin liên quan về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- (2) Hướng dẫn khảo sát kiểm đếm thiệt hại và phát triển phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện trước khi trình UBND huyện và Ban QLDA xem xét;
- (3) Đại diện cho UBND huyện trong việc lập kế hoạch và thực hiện việc thu hồi đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, và các hoạt động khác có liên quan trên địa bàn huyện - như đã thống nhất trong RAP. Là đơn vị tiên phong trong việc thiết kế, phê duyệt thiết kế cho khu tái định cư và phối hợp chặt chẽ với các đơn vị liên quan để thống nhất về đơn giá đất ở tại khu tái định cư.
- (4) Chủ trì trong việc tham vấn các hộ gia đình để nắm bắt được nhu cầu của họ đối với khu tái định cư huyện, từ đó đề xuất kế hoạch tái định cư cuối cùng, kế hoạch đó sẽ được trình bày chi tiết trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- (5) Tổ chức các cuộc họp với các hộ tái định cư để thống nhất về kế hoạch và thời gian bàn giao các lô đất tái định cư cho những hộ đủ điều kiện. Tổ chức tham vấn và xây dựng chương trình phục hồi sinh kế cho các hộ bị ảnh hưởng.
- (6) Làm việc và phối hợp chặt chẽ với chủ Dự án, bao gồm Ban QLDA, tư vấn của Ban QLDA để cập nhật và triển khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- (7) Hỗ trợ UBND huyện giải quyết khiếu nại trong phạm vi cấp huyện.

9. KHU TÁI ĐỊNH CƯ

9.1 Quyền lợi và chiến lược tái định cư

Người bị ảnh hưởng có đủ điều kiện dưới đây được tái định cư tại khu tái định cư của dự án:

- (1) Người bị ảnh hưởng có đất ở và nhà ở bị Dự án thu hồi toàn bộ và không còn đất đai phù hợp để sống tại khu vực ban đầu nơi có đất bị thu hồi ;
- (2) Người bị ảnh hưởng có đất ở và nhà ở bị thu hồi, và diện tích đất còn lại không đủ để sinh sống, và họ không còn đất phù hợp để sinh sống tại khu vực ban đầu nơi có đất bị thu hồi;
- (3) Hộ gia đình có nhiều thế hệ sống chung với nhau (nhiều cặp vợ chồng, đủ điều kiện để tách thành các hộ gia đình riêng, và có chung quyền sử dụng đất với một thửa đất), sẽ được tạo điều kiện để sống trong khu tái định cư ;
- (4) Những người không đủ điều kiện theo ma trận quyền lợi tái định cư nhưng không có đất để sinh sống, sẽ được giao đất tại khu tái định cư để xây dựng nhà ở và sẽ được cung cấp các chính sách hỗ trợ tái định cư tương ứng.

Diện tích đất dự kiến được cấp trong khu tái định cư:

- (1) Khu vực nông thôn (xã): không nhỏ hơn 60 m²
- (2) Khu vực đô thị (phường/thị trấn): không nhỏ hơn 40 m².

Diện tích lô đất trong khu tái định cư sẽ được thảo luận kỹ hơn trong giai đoạn tiếp theo của Dự án.

Trong trường hợp người bị ảnh hưởng không có quyền hợp pháp để giao đất tái định cư nhưng họ không có đất để sinh sống trong phường/xã sẽ được giao đất với diện tích tối thiểu. Dựa trên khảo sát kinh tế - xã hội, sự lựa chọn "bồi thường bằng đất" có khác biệt ở từng phường xã như trình bày tại bảng 9.1-1.

Bảng 9.1-1 Tỷ lệ lựa chọn phương án bồi thường

Phường/Xã	Tổng chủ sở hữu đất thổ cư (*)	Bồi thường bằng tiền	%	Bồi thường bằng đất	%	Chưa quyết định	%
Máy Tơ	85	30	35.3	35	41.2	20	23.5

(*) Số chủ sở hữu đất trả lời câu hỏi này

Việc quy hoạch và thiết kế chi tiết cho các khu tái định cư sẽ được thảo luận bởi Sở TN&MT, Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất quận/huyện và các cơ quan khác có liên quan cùng với việc tham vấn cộng đồng và sau đó được phê duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền. Nguyên tắc chi tiết về phân bổ các lô đất sẽ được triển khai bởi UBND TP Hải Phòng thông qua tham vấn với các phường/xã và người bị ảnh hưởng. Đối với các hộ di dời, hình thức hỗ trợ là đổi đất lấy đất với các điều kiện tương đương với đất bị thu hồi và không mất chi phí để có chứng nhận quyền sử dụng. Các đất thay thế có diện tích không nhỏ hơn 40 m², hoặc bồi thường bằng tiền mặt có giá trị tương đương nếu người bị ảnh hưởng tự tái định cư. Diện tích và số lượng của lô đất trong khu tái định cư sẽ được quyết định thông qua quá trình tham vấn với người bị ảnh hưởng.

Quyền lợi và nghĩa vụ của hộ gia đình có đất bị thu hồi và phải di chuyển đến khu tái định cư hoặc ở nơi khác như sau:

- (1) Chuyển trường học cho trẻ em và ưu tiên các hộ gia đình có con cái đang độ tuổi đi học.
- (2) Các hộ gia đình có tổng số tiền bồi thường ít hơn 50 triệu đồng có thể giữ tất cả số tiền này để xây dựng một ngôi nhà nếu họ yêu cầu và được nợ tiền sử dụng đất (hoặc lệ phí) theo quy định.
- (3) Các hộ gia đình được bồi thường nhiều hơn 50 triệu đồng có thể giữ 50 triệu đồng để xây nhà. Số còn lại sẽ được dùng để trả tiền sử dụng đất. Nếu số tiền còn lại của họ không đủ

để trả tiền sử dụng đất, họ sẽ được ghi nợ theo quy định. Khi thanh toán nợ, người sử dụng đất phải trả tiền dựa trên giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; thời gian nợ không vượt quá 10 năm.

- (4) Những người được giao đất tại khu tái định cư sẽ được miễn các chi phí cho đo đạc đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà, và các lệ phí chứng nhận khác. (Lệ phí này được bao gồm trong "chi phí thay thế" và được hỗ trợ bởi Chính phủ và Ban QLDA).
- (5) Người bị ảnh hưởng có quyền từ chối bất kỳ khu tái định cư nào nếu khu tái định cư không có được những điều kiện đã công bố công khai.
- (6) Người bị ảnh hưởng phải di chuyển đến khu tái định cư theo đúng kế hoạch, xây dựng nhà và các công trình khác theo quy hoạch, đồng thời chịu trách nhiệm về các khoản nợ khác theo quy định của pháp luật và các quy định khác có liên quan.

Mỗi khu tái định cư phải được trang bị cơ sở hạ tầng thiết yếu, như điện, nước, thoát nước .v.v. căn cứ vào đoạn 13 Phụ lục A chính sách OP 4.12 của Ngân hàng Thế giới.

9.2 Thủ tục đền bù và tái định cư

- (1) Nếu giá bán của lô đất tối thiểu tại khu tái định cư lớn hơn giá trị của đất thổ cư bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ nhận được lô đất mới mà không kèm theo chi phí phát sinh nào khác.
- (2) Nếu lô đất tại khu tái định cư có giá trị ngang bằng với giá trị đất ở bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng nhận lô đất mới mà không cần phải bù thêm chi phí.
- (3) Nếu lô đất ở khu tái định cư có giá trị thấp hơn giá trị của đất ở bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ nhận lô đất và phần chênh lệch bằng tiền.

9.3 Lựa chọn khu tái định cư

Ban QLDA đã phối hợp với các cơ quan có liên quan tại TP Hải Phòng để lên kế hoạch và thực hiện công tác chuẩn bị các khu tái định cư. Ban QLDA tạm thời đề xuất 01 khu tái định cư hiện đang được quản lý bởi các trung tâm phát triển quỹ đất quận để cung cấp cho các trường hợp tái định cư thể hiện trong Bảng 9.3-1. Dự kiến có khoảng 98 hộ gia đình được tái định cư căn cứ vào bảng ma trận quyền lợi.

Vấn đề về vị trí và diện tích khu tái định cư sẽ được thảo luận kỹ hơn và tham vấn với các Sở TNMT, Sở Xây dựng và các các đơn vị liên quan trong giai đoạn tiếp theo của Dự án.

Bảng 9.3-1 Các khu tái định cư dự diển cho Dự án

Ký hiệu	Vị trí	Diện tích	Số lượng nhà	Ghi chú
RS-1	Phường Máy Chai, quận Ngô Quyền	4 ha (trên tổng số 10 ha)	98 nhà	Khu vực hiện tại có các nhà máy / công ty , chẳng hạn như may mặc , giày dép, xe taxi , sân kho, vv. Yêu cầu chuẩn bị đầy đủ, như là việc giám sát bất kỳ sự nhiễm bẩn và/hoặc ô nhiễm trước khi bàn giao

RS-1 hiện là khu vực nhà máy, do đó cần phải để ý tới quyền sử dụng đất và bồi thường/hỗ trợ phù hợp dựa trên hệ thống phát triển quỹ đất ở quận Ngô Quyền. Nếu thấy nguy cơ ô nhiễm đất do các nhà máy xung quanh khu vực RS-1, UBND TP Hải Phòng sẽ khảo sát và có biện pháp thích hợp để cải thiện tình hình môi trường cho phù hợp với điều kiện sống dựa trên tiêu chuẩn môi trường của Việt Nam. Các khu tái định cư phải được chuẩn bị trước khi Dự án thực hiện tái định cư dựa trên Hướng dẫn môi trường của JICA và Luật Đất đai.

Các vị trí của khu tái định cư được thể hiện trong hình 9.3-1. Các khu tái định cư được đề xuất vẫn đang được sử dụng bởi chủ sở hữu đúng với mục đích sử dụng mặc dù những khu vực này đã được đưa vào hệ thống quỹ đất.



Hình 9.3-1 Vị trí các khu tái định cư được đề xuất

9.4 Chi phí dự kiến cho khu tái định cư

Căn cứ quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015 của Bộ Xây dựng công bố suất đầu tư xây dựng và tổng hợp đơn giá xây dựng hạ tầng - Mục 2 - Chương 3 - Suất đầu tư xây dựng

cơ sở hạ tầng, chi phí dự kiến cho khu tái định cư như sau. Chi phí này được dự kiến cho việc xây dựng hạ tầng khu tái định cư. Chi phí còn lại cho việc thu hồi đất khu tái định cư sẽ được thảo luận và chuẩn bị trong các bước tiếp theo của Dự án bởi UBND Thành phố Hải Phòng.

Bảng 9.4-1 Chi phí dự kiến của khu tái định cư

TT	Vị trí	Diện tích	Số lượng nhà	Đơn giá (VND/ha)	Thành tiền
RS-1	Phường Máy Chai, quận Ngô Quyền	4 ha (trong tổng số 10 ha)	98 nhà	8,040,000,000	32.160.000.000

10. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

10.1 Cơ chế chung

Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục giải quyết khiếu nại trong quá trình bồi thường và thu hồi đất trong khu vực ảnh hưởng của dự án cần được thành lập là Ban giải quyết khiếu nại. Tùy thuộc vào chức năng, nhiệm vụ ở mỗi cấp, cơ chế giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng sẽ được điều chỉnh phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành. Thủ tục chi tiết về xử lý khiếu nại sẽ được thiết lập cho dự án để đảm bảo rằng người bị ảnh hưởng có cơ hội để trình bày khiếu nại về bồi thường và tái định cư.

Cơ chế này sẽ được lập một cách đơn giản, dễ hiểu, nhanh chóng và công bằng. Xử lý khiếu nại ở mỗi cấp độ dự án sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện toàn dự án. Người bị ảnh hưởng không đồng ý với quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có quyền khiếu nại dựa trên các quy định của pháp luật. Xử lý khiếu nại bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất và quyết định về tái định cư và trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thủ tục xác minh và hòa giải sẽ được thực hiện dựa trên pháp luật có liên quan, chẳng hạn như Luật Đất đai, các Nghị định và các quy định khác có liên quan.

Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, người bị ảnh hưởng phải tuân theo các quyết định thu hồi đất và giao đất đúng tiến độ theo kế hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định. Khiếu nại đối với quyết định hành chính về quản lý đất đai được thực hiện theo các quy định và pháp luật.

Kể từ khi khiếu nại phát sinh liên quan đến thu hồi đất và tái định cư của Dự án, để đảm bảo những khiếu nại được giải quyết kịp thời và hiệu quả, các biện pháp nói chung sau đây có thể được áp dụng ;

- (1) Phàn nàn/khiếu nại cần được ghi lại và lưu giữ bởi chính quyền địa phương/Ban QLDA và cơ quan giám sát bên ngoài/nội bộ, cập nhật thường xuyên, kịp thời và giải quyết khiếu

nại thỏa đáng.

- (2) Trong trường hợp khiếu nại bằng lời nói, Ban giải quyết khiếu nại nên ghi ở dạng văn bản để theo dõi các khiếu nại.

10.2 Thủ tục giải quyết khiếu nại

Người bị ảnh hưởng có quyền nộp đơn khiếu nại/khiếu nại liên quan đến thủ tục tái định cư, chẳng hạn như chính sách đền bù, đơn giá bồi thường, kiểm đếm tài sản và các vấn đề khác. Khiếu nại của người bị ảnh hưởng nên được trình bày trong các tài liệu bằng văn bản, và họ có thể báo cáo Ủy ban nhân dân ở mỗi cấp và/hoặc Ban QLDA. Ban giải quyết khiếu nại được hình thành tại ba (3) cấp chính quyền địa phương, cụ thể là xã, huyện và cấp tỉnh tại thời điểm công bố dự án công khai. Ở mỗi cấp độ, các thành viên ủy ban sẽ bao gồm 5-7 đại diện từ Ban QLDA, Ban giải quyết khiếu nại (1-2 người ở mỗi cấp độ của chính quyền địa phương), tổ chức dân sự (1-2 người), đoàn/hiệp hội luật sư .v.v.

Nếu không thể giải quyết các khiếu nại ở cấp xã/phường, người bị ảnh hưởng có thể thực hiện theo các bước sau đây :

- (1) Bước 1: Người không hài lòng với bất kỳ vấn đề trong chương trình phục hồi kinh tế và tái định cư có thể báo cáo bằng lời nói hoặc bằng văn bản cho Ban giải quyết khiếu nại phường/xã, Ban sẽ có trách nhiệm giải quyết khiếu nại bằng văn bản trong vòng 15 ngày.
- (2) Bước 2: Người không hài lòng với quyết định của phường / xã trong Bước 1 có thể kháng cáo lên Ban giải quyết khiếu nại quận/huyện trong vòng 15 ngày kể từ ngày ra quyết định ở bước 1. Ban giải quyết khiếu nại quận/huyện sẽ chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong vòng 15 ngày.
- (3) Bước 3: Nếu họ không hài lòng với quyết định ở cấp huyện , người bị ảnh hưởng có thể kháng cáo lên Ban giải quyết khiếu nại TP Hải Phòng trong vòng 15 ngày kể từ ngày ra quyết định trong bước 2. Ban giải quyết khiếu nại thành phố sẽ ra quyết định giải quyết khiếu nại trong vòng 15 ngày .
- (4) Bước 4: Nếu người BAH không hài lòng với quyết định ở cấp thành phố, họ có thể trình bày kiến nghị của họ để tòa án quận xem xét ra quyết định giải quyết khiếu nại trong vòng 15 ngày kể từ ngày ra quyết định của Ban giải quyết khiếu nại thành phố .

Trong các bước được đề cập ở trên, người bị ảnh hưởng nộp đơn khiếu nại sẽ không phải trả lệ phí khiếu nại hay phí thủ tục hành chính.

11. CHIẾN LƯỢC PHỤC HỒI THU NHẬP

Các chương trình phục hồi thu nhập đóng vai trò quan trọng trong việc thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư khi người bị ảnh hưởng bị mất cơ sở kinh doanh, việc làm và các nguồn thu nhập khác, bất kể người đó có mất nhà cửa hay không; những người bị mất cả nhà và các nguồn thu nhập là nguy cơ cao nhất của dự án. Cung cấp các biện pháp khôi phục sinh kế và chất lượng sống là mục tiêu cốt lõi của Kế hoạch hành động tái định cư. Mục tiêu của chương trình phục hồi thu nhập là để phục hồi sinh kế của người bị ảnh hưởng đến mức độ bằng hoặc cao hơn so với trước khi thực hiện dự án.

Phục hồi thu nhập đóng một vai trò quan trọng trong việc tiếp cận để cải thiện đời sống và phúc lợi kinh tế của người bị ảnh hưởng và mục đích của dự án là nâng cao kỹ năng và/hoặc tạo ra các cơ hội việc làm, đặc biệt là đối với các hộ nghèo và dễ bị tổn thương. Ban QLDA sẽ phối hợp với chính quyền địa phương các cấp và các tổ chức xã hội như Hội Phụ nữ để hỗ trợ đào tạo nghề và các hoạt động khác để thúc đẩy sự phục hồi thu nhập của người bị ảnh hưởng.

11.1 Mục tiêu của chương trình phục hồi thu nhập và hỗ trợ

Đối với người bị ảnh hưởng nặng mất 30% hoặc nhiều hơn đất sản xuất / tài sản tạo ra thu nhập được hưởng các trợ giúp sau trong chương trình phục hồi thu nhập:

- Người bị ảnh hưởng dưới 30% (10 % đối với hộ nghèo và dễ bị tổn thương) đất sản xuất/ tài sản tạo ra thu nhập sẽ được cung cấp hỗ trợ bằng tiền mặt hoặc hiện vật tương đương 30 kg gạo (theo giá thị trường hiện tại) mỗi người mỗi tháng cho 3 tháng nếu không phải di dời, 6 tháng nếu phải di dời, và 12 tháng nếu việc di chuyển đến khu tái định cư với điều kiện kinh tế xã hội khó khăn.
- Người bị ảnh hưởng từ 30 % đến 70 % đất sản xuất / tài sản tạo ra thu nhập sẽ được cung cấp hỗ trợ bằng tiền mặt hoặc hiện vật tương đương 30 kg gạo (theo giá thị trường hiện tại) cho mỗi thành viên hộ gia đình mỗi tháng trong 6 tháng nếu không phải di dời , 12 tháng nếu phải di dời, và 24 tháng nếu di chuyển đến khu tái định cư với điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- Người bị ảnh hưởng trên 70 % đất sản xuất / tài sản tạo ra thu nhập sẽ được cung cấp hỗ trợ bằng tiền mặt hoặc hiện vật tương đương 30 kg gạo (theo giá thị trường hiện tại) cho mỗi thành viên hộ gia đình mỗi tháng trong 12 tháng nếu không phải di dời, 24 tháng nếu phải di dời, và 36 tháng nếu di chuyển đến khu tái định cư với điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- Đối với các hộ gia đình bị mất đất nông nghiệp , ngoài việc bồi thường và các hỗ trợ như đã mô tả ở trên, thì được hỗ trợ việc làm và chính sách đào tạo nghề cho người trong độ tuổi lao động theo Nghị định 52/2012. Theo đó, người bị ảnh hưởng mất đất nông nghiệp sẽ được cung cấp miễn phí các hỗ trợ sau:
 - Hỗ trợ đào tạo nghề bao gồm : đào tạo nghề ngắn hạn (trình độ sơ cấp và dạy nghề

dưới 3 tháng) hoặc trung cấp và đại học với mức phí một khóa học do Nhà nước trả. Chi phí đào tạo nghề được bao gồm trong tổng chi phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt;

- Bố trí công việc: tư vấn đào tạo nghề, giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm việc làm thuộc Sở Lao động, Thương binh và Xã hội (LĐTBXH). Trong trường hợp một doanh nghiệp nhận được nhiều lao động bị mất đất nông nghiệp vào làm việc sẽ được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế theo quy định hiện hành.

11.2 Phân tích và lựa chọn nhu cầu

Sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND quận/huyện, cuộc họp tham vấn và phân tích nhu cầu cho Chương trình phục hồi thu nhập sẽ được thực hiện bởi Ủy ban nhân dân địa phương và các cơ quan liên quan. Căn cứ vào các trường hợp dự án trước đây ở Hải Phòng, đề xuất về chương trình phục hồi sinh kế được thể hiện như dưới đây;

(1) Hướng dẫn và đào tạo nghề

Biện pháp này là đào tạo nghề cho người bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất bằng cách sử dụng Trung tâm dạy nghề (TTDN) gần đó nếu ở đó có đào tạo ngành nghề thích hợp cho các nhóm người bị ảnh hưởng. Trong trường hợp dự án trước đây, các TTDN có thể cung cấp hàng may mặc thương mại gia dụng và công nghiệp; sản xuất giày da; sửa chữa thiết bị may; điện gia dụng và công nghiệp; điện và hàn; nấu ăn; xây dựng; điện lạnh, xay xát; sửa chữa xe máy, và tin học văn phòng. Học phí cho mỗi khóa học sẽ được trả bằng ngân sách dự án. Dự án cần phối hợp với các trung tâm này ở các huyện khác nhau để tổ chức đào tạo nghề cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng và/hoặc tuyển dụng con cái của họ làm việc trong các nhà máy.

(2) Bố trí việc làm

Sau khi đào tạo nghề, căn cứ theo danh sách và nhu cầu của từng học viên, Ban QLDA sẽ phối hợp với các trung tâm đào tạo nghề theo chỉ đạo của UBND TP Hải Phòng để làm việc với các khu công nghiệp nhằm giới thiệu việc làm cho các học viên. Hoặc, các hoạt động của chương trình khuyến nông - lâm sẽ được thảo luận để cung cấp kiến thức về cây trồng, vật nuôi, phân bón, công nghệ, tăng năng suất... cho những người có nhu cầu.

(3) Vay vốn

Trong giai đoạn thực hiện, người bị ảnh hưởng sẽ được phỏng vấn về nhu cầu vay tín dụng của họ. Qua đó họ sẽ được hỗ trợ để tiếp cận một số nguồn vốn vay tín dụng như quỹ của Hội Phụ nữ, vay tín dụng với lãi suất thấp của các ngân hàng địa phương.

11.3 Cơ cấu tổ chức

Ban QLDA sẽ lập danh sách những người có nhu cầu và chuyển các khoản chi phí cho các tổ chức đào tạo. Các trung tâm đào tạo sẽ tổ chức các khóa đào tạo cho các thành viên mới và phối hợp với Ban QLDA để sắp xếp / giới thiệu việc làm cho học viên. Các hộ gia đình sẽ tham gia vào các cuộc khảo sát, các khóa đào tạo và làm theo hướng dẫn của Ban QLDA và trung tâm dạy nghề.

11.4 Chi phí và ngân sách

Chi phí của chương trình phục hồi thu nhập sẽ được trích từ tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Ngân sách cho chương trình sẽ được chuẩn bị từ ngân sách chính phủ, và được tính vào tổng kinh phí đền bù của dự án.

12. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

Việc thực hiện tái định cư sẽ được giám sát và đánh giá để đảm bảo sự phù hợp của các hoạt động trong Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) bởi cả hai cơ quan giám sát độc lập bên ngoài và giám sát nội bộ. Các hoạt động giám sát sẽ xác định tiến độ thực tế của dự án, tính khả thi, những khó khăn phát sinh, và điều chỉnh để thực hiện Dự án càng sớm càng tốt .

Mục tiêu giám sát bao gồm:

- (i) Xác nhận các hoạt động dự án được thực hiện theo kế hoạch và được hoàn thành một cách hiệu quả về khối lượng, chất lượng và thời gian.
- (ii) Nắm bắt các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án, đề xuất các biện pháp giải quyết theo khung chính sách, và bảo vệ lợi ích của các hộ gia đình bị ảnh hưởng.
- (iii) Đánh giá các hoạt động tái định cư có đáp ứng các mục tiêu và mục đích của dự án hay không, và mức đạt là bao nhiêu.

12.1 Giám sát nội bộ

Giám sát nội bộ của việc thực hiện RAP là trách nhiệm chính của các cơ quan thực hiện (hoặc Cơ quan giám sát nội bộ) phối hợp với UBND huyện và xã. Những vấn đề quan trọng phát sinh thông qua giám sát nội bộ sẽ được ghi trong báo cáo giám sát thường xuyên trước khi nộp cho UBND TP Hải Phòng và JICA. Các mục tiêu của giám sát nội bộ là:

- 1) Rà soát các vấn đề liên quan tới thu hồi đất và tái định cư nhằm chỉ ra các hoạt động được triển khai phù hợp với RAP.
- 2) Kiểm tra rằng RAP đang được thực hiện phù hợp với thiết kế được duyệt; hỗ trợ kỹ thuật, tái định cư, chi trả bồi thường, hỗ trợ và các khoản phụ cấp được đảm bảo; và các quyền lợi được hưởng hỗ trợ phục hồi nguồn thu nhập được thực hiện.
- 3) Đảm bảo kinh phí tái định cư được chi trả kịp thời bởi Ban QLDA và Hội đồng tái định cư

quận/huyện.

4) Ghi nhận, giám sát và giải quyết các khiếu nại kịp thời, hiệu quả.

Ban QLDA sẽ trình báo cáo giám sát nội bộ hoạt động tái định cư như một phần của báo cáo chung trình cho JICA. BÁO cáo giám sát nội bộ bao gồm các thông tin sau:

- (1) Số người bị ảnh hưởng theo các dạng tác động, và các thành phần và điều kiện bồi thường, tái định cư và phục hồi thu nhập cho mỗi người
- (2) Tiền phân phối cho các hoạt động hoặc bồi thường và số tiền giải ngân cho từng hoạt động.
- (3) Giải pháp cuối cùng của khiếu nại và các vấn đề nổi bật cần giải quyết từ cơ quan quản lý các cấp .
- (4) Các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện RAP bao gồm cả các khiếu nại
- (5) Cập nhật kế hoạch thực hiện RAP.

12.2 Giám sát độc lập bên ngoài

Một cơ quan giám sát bên ngoài sẽ được thuê bởi Ban QLDA để phối hợp với cơ quan giám sát nội bộ theo dõi và đánh giá việc thực hiện RAP. Cơ quan giám sát bên ngoài nên được lựa chọn từ các viện, cơ quan nghiên cứu, các tổ chức phi chính phủ, hoặc bất kỳ cơ quan độc lập nào khác, và có chuyên môn trong khoa học xã hội và tái định cư.

Mục tiêu chung của giám sát độc lập là độc lập xem xét kết quả của tái định cư và định kỳ cung cấp kết quả cho Ban QLDA. Giám sát độc lập sẽ cung cấp thông tin về người bị ảnh hưởng bao gồm cả mức sống và sự thay đổi công việc, thu nhập và phục hồi nghề nghiệp, các cơ sở xã hội, hiệu quả, tác động và tính bền vững của các đặc trưng, lợi ích, và các biện pháp giảm thiểu cần thiết (nếu có). Thông tin này sẽ là căn cứ để lập chính sách và kế hoạch trong giai đoạn tiếp theo.

Ngoài việc đánh giá các thông tin được cung cấp trong báo cáo giám sát và đánh giá nội bộ do Ban QLDA lập, cơ quan giám sát độc lập sẽ tiến hành một cuộc khảo sát ngẫu nhiên sáu tháng một lần. Các mẫu điều tra có thể bao gồm 100 % các hộ di dời, và ít nhất 10 % số hộ còn lại theo RAP nhằm:

- 1) Xác định các quy trình bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng và sự tham gia của người bị ảnh hưởng được thực hiện dựa trên RAP
- 2) Rà soát quy trình triển khai Dự án, tham vấn và phổ biến thông tin .v.v.
- 3) Thu thập các chỉ số định lượng về tác động kinh tế - xã hội của dự án đối với người bị ảnh hưởng.
- 4) Đề xuất các điều chỉnh việc thực hiện RAP nếu cần thiết để đạt được các mục tiêu và

nguyên tắc của Khung chính sách.

5) Xác định sự hài lòng của người bị ảnh hưởng với các khía cạnh khác nhau của RAP, hoạt động của các cơ chế khiếu nại và thời gian giải quyết khiếu nại.

6) Khảo sát mức sống để ghi nhận các vấn đề phát sinh liên quan đến việc khôi phục mức sống

Cơ quan giám sát độc lập phải báo cáo những phát hiện của họ ba tháng một lần trong thời gian hai (2) năm đầu tiên, sau đó (hoặc trong trường hợp việc thu hồi đất và bồi thường thiệt hại về cơ bản đã hoàn thành) có thể báo cáo sáu (6) tháng một lần trong thời gian còn lại, báo cáo sẽ được thảo luận với Ban QLDA trước khi trình JICA . Phương pháp luận của giám sát độc lập được mô tả dưới đây.

12.2.1 Khảo sát kinh tế - xã hội và kiểm đếm chi tiết

Khảo sát kinh tế xã hội và kiểm đếm chi tiết sẽ được yêu cầu sau khi có thông báo thu hồi đất của UBND quận/huyện. Cơ quan giám sát bên ngoài sẽ giám sát các hoạt động được thực hiện bởi chính quyền địa phương để xác nhận các quy trình phù hợp với RAP và các quy định khác bao gồm khuôn khổ pháp luật Việt Nam và Hướng dẫn về môi trường của JICA.

12.2.2 Báo cáo

Cơ quan giám sát bên ngoài sẽ được yêu cầu nộp các kết quả định kỳ 6 tháng một lần. Các báo cáo giám sát sẽ được nộp cho Ban QLDA và Ban QLDA sẽ trình JICA .

Báo cáo cần bao gồm (i) tiến độ thực hiện RAP; (ii) độ sai lệch, nếu có, từ các quy định và nguyên tắc của RAP; (iii) xác định các vấn đề và đề xuất giải pháp để các cơ quan triển khai thực hiện nắm được tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết vấn đề một cách kịp thời ; và (iv) quy trình theo dõi các vấn đề đó và các vấn đề được xác định trong các báo cáo trước.

12.3 Đánh giá

Đánh giá là việc đánh giá kết quả thực hiện RAP. Cơ quan giám sát nội bộ sẽ tiến hành đánh giá theo từng giai đoạn và trong thời gian 6-12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Câu hỏi để đánh giá sẽ dựa trên cơ sở dữ liệu dự án và các câu hỏi mẫu đã được sử dụng trong các cuộc điều tra kinh tế - xã hội và các cuộc điều tra giám sát.

Nếu đánh giá này chỉ ra rằng có bất kỳ người bị ảnh hưởng nào vẫn chưa hồi phục được cuộc sống của họ theo mục tiêu dự án đề ra, các biện pháp bổ sung sẽ được triển khai để tiếp tục hỗ trợ họ .

Ngoài ra, giám sát độc lập, như là một phần của việc giám sát bên ngoài, sẽ đánh giá các quy trình tái định cư và tác động trong thời gian 6-12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư, thông qua các câu hỏi và các mẫu đã được sử dụng trong các hoạt động giám sát.

13. CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH

13.1 Ngân sách

Ngân sách để thực hiện các hoạt động tái định cư sẽ được bảo đảm như một phần quỹ đối ứng của Chính phủ. UBND TP Hải Phòng sẽ cung cấp vốn đối ứng này để bồi thường và tái định cư trong năm tài chính phù hợp để triển khai từng hoạt động theo RAP đã đề ra. Các chi phí liên quan đến việc thu hồi đất và tái định cư được tính trong tổng mức đầu tư cho dự án.

13.2 Khảo sát chi phí thay thế

Khảo sát chi phí thay thế đã được thực hiện tại khu vực Dự án và vùng lân cận vào tháng 5 và tháng 6 năm 2015. Chi phí thay thế đầy đủ được tính toán dựa trên các thành phần sau:

- (1) giá thị trường;
- (2) chi phí chuyển nhượng;
- (3) lợi ích phúc lợi;
- (4) chi phí cải tạo và phục hồi; và
- (5) các khoản chi phí khác, nếu có.

Điều này sẽ đạt được thông qua một cuộc khảo sát thực tế tại thị trường và/hoặc các yếu tố khác như năng lực sản xuất, thuộc tính tương đương, giá trị của tài sản thay thế, bất lợi của người bị ảnh hưởng.v.v. Đồng thời đơn giá sẽ được đánh giá và so sánh với đơn giá quy định bởi UBND TP Hải Phòng. Khảo sát chi phí thay thế xác định đơn giá bồi thường/chi phí trung bình cho các loại thiệt hại, chẳng hạn như đất bị ảnh hưởng (kể cả đất trang trại, đất trồng lúa, đất vườn, mặt nước nuôi trồng thủy sản...), đối tượng kiến trúc (bao gồm nhà ở, các phương tiện, mồ mả...), cây ăn quả và cây trồng trên đất như sau :

- Xác định giá đất tại thời điểm khảo sát chi phí thay thế.
- Xác định giá cây trồng và hoa màu tại thời điểm khảo sát chi phí thay thế.
- Xác định giá vật liệu và chi phí nhân công xây dựng nhà và công trình kiến trúc tại thời điểm khảo sát chi phí thay thế.
- Lựa chọn chi phí thay thế cho đất, tài sản, cây cối và hoa màu tại thời điểm khảo sát chi phí thay thế.

Kết quả tóm tắt của khảo sát chi phí thay thế được trình bày dưới đây, và báo cáo đầy đủ khảo sát chi phí thay thế được đính kèm báo cáo RAP trong Phụ lục 1. Đối với dự toán chi phí, mức giá cao nhất và/hoặc kết quả đánh giá có lợi nhất cho người BAH được chấp nhận và khuyến nghị áp dụng làm đơn giá bồi thường.

13.2.1 Đất

(1) Đất ở

Chi phí thay thế cho diện tích đất ở đã được tính toán dựa trên giao dịch đất thực tế của các

trường hợp giao dịch tương tự tại khu vực dự án và vùng lân cận hoặc phương pháp khác thay thế giữa các xã. Nếu kết quả từ khảo sát chi phí thay thế cao hơn so với giá của UBND TP Hải Phòng quy định, kết quả sẽ là đơn giá chi phí thay thế, hoặc đơn giá nhà nước nên được nhân với hệ số để ngang bằng với chi phí thay thế. Nếu kết quả từ khảo sát chi phí thay thế là thấp hơn so với giá nhà nước tại các Quyết định, giá nhà nước được đề nghị áp dụng như chi phí thay thế.

Bảng 13.2-1 Chi phí thay thế đất ở

Đơn vị: 1,000 VND/ m²

TT	Loại đất	Giá đất bồi thường, hỗ trợ của thành phố Hải Phòng			Giá điều tra hiện tại	Giá đền bù đề xuất
		Tổng	Giá đất theo QĐ 2970	Hỗ trợ theo QĐ 2680		
	Quận Ngô Quyền					
1	Vị trí 1: Đường Nguyễn Trãi	29.780	20.000	9.780	40.000	40.000
2	Vị trí 2: đường Nguyễn Trãi	18.580	10.000	8.580	30.000	30.000

(*) Các lô đất bị ảnh hưởng tại huyện Thủy Nguyên được nghiên cứu theo vị trí 1 – theo quyết định số 2970

(2) Đất nông nghiệp/đất mặt nước nuôi trồng thủy sản

Chi phí thay thế cho đất nông nghiệp đã được tính toán dựa trên các giao dịch đất thực tế của trường hợp giao dịch tương tự tại khu vực Dự án và vùng phụ cận hoặc các phương pháp thay thế giữa các xã. Thực tế, các giao dịch tại địa phương đất nông nghiệp không diễn ra thường xuyên thực hiện, tuy nhiên kết quả của cuộc phỏng vấn người dân địa phương cho thấy giá đất nông nghiệp trong khu vực tương đương nhau.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 2680/2014/QĐ -UBND, mức hỗ trợ tương đương với 5 lần (hệ số K = 5) giá đất nông nghiệp đối với tổng số đất nông nghiệp thu hồi, nhưng không được vượt quá mức giao đất nông nghiệp tại địa phương .

Về đất mặt nước nuôi trồng thủy sản: giá giao dịch nằm trong khoảng 70,000 - 80,000VND/m² . Trong khi giá đền bù là 48,000VND/m² tại huyện Thủy Nguyên, thấp hơn 1,66 lần (hệ số K = 1,66) so với giá thực tế. Bảng 13.3-2 cho thấy chi phí thay thế của đất nông nghiệp và đất mặt nước nuôi trồng thủy sản.

Bảng 13.2-2 Kết quả khảo sát giá đất nông nghiệp*Đơn vị: 1,000VND/ m²*

TT	Loại đất	Giá theo Quyết định 2970/2014/QĐ-UBND của TP. Hải Phòng	Tổng số tiền bồi thường hộ BAH được nhận bao gồm cả hỗ trợ ^(*)	Giá điều tra hiện tại	Giá đền bù đề xuất
1	Đất trồng lúa và cây hàng năm	60	360	250-300	Chính sách hiện hành của UBND TP. Hải Phòng
2	Đất nuôi trồng thủy sản	48		80	80

() : Đất trồng lúa và hoa màu được hỗ trợ gấp 5 lần tại quyết định số 2680***13.2.2 Công trình**

Nhóm khảo sát chi phí thay thế đã tiến hành phỏng vấn với các hộ gia đình có nhà được xây dựng gần đây, các nhà thầu, và chủ cửa hàng vật liệu xây dựng. Kết quả không thấy sự khác biệt lớn trong giá vật liệu xây dựng tại các xã/phường, quận/huyện.

Đơn giá xây dựng nằm trong khoảng 4.500.000 - 5.500.000 đồng/m², trong đó đã bao gồm cả vật liệu xây dựng và nhân công. Giá bồi thường chính thức được công bố tại Quyết định số 324 tóm tắt như sau:

- Giá xây dựng nhà 1 tầng trên thị trường nằm trong khoảng 4,000,000-5,000,000VND/m². Các đơn giá bồi thường theo quy định của thành phố dao động từ 4,593,892- 5,161,741VND/m² và có thể được điều chỉnh tùy thuộc vào loại vật liệu sử dụng.
- Tương tự như vậy đối với các đối tượng kiến trúc không có sự khác biệt đáng kể giữa giá ban hành tại Quyết định số 324/2015/QĐ-UBND và chi phí xây dựng thực tế, do đó hoàn toàn có thể áp dụng mức giá bồi thường để xây dựng lại vật kiến trúc bị ảnh hưởng.

Bảng 13.2-3 Kết quả khảo sát giá vật kiến trúc*Đơn vị: 1,000VND/ m²*

TT	Hạng mục	Cấu trúc	Theo QĐ 324	Giá điều tra vật kiến trúc	Giá đề xuất đền bù
1	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ				
	Tường xây gạch chỉ 220	Mái ngói, móng xây gạch chỉ đặc	5.161.741	5.000.000	Theo QĐ324 của TP. Hải
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ đặc	4.658.432	4.500.000	

TT	Hạng mục	Cấu trúc	Theo QĐ 324	Giá điều tra vật kiến trúc	Giá đề xuất đền bù
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ đặc	4.593.892	4.300.000	Phòng
		Mái ngói, móng xây đá hộc	5.074.334	4.800.000	
	Tường xây gạch chỉ 110	Mái ngói, móng xây gạch chỉ đặc	4.735.018	4.500.000	
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ đặc	4.270.456	4.000.000	
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ đặc	4.205.917	4.000.000	
		Mái ngói, móng xây đá hộc	4.686.359	4.400.000	
2	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; có khu phụ				
	Tường xây gạch chỉ 220	Mái ngói, móng xây gạch chỉ đặc	5.752.275	5.500.000	Theo QĐ324 của TP. Hải Phòng
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ đặc	5.248.965	5.000.000	
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ đặc	5.184.425	5.000.000	
		Mái ngói, móng xây đá hộc	5.664.867	5.500.000	
	Tường xây gạch chỉ 110	Mái ngói, móng xây gạch chỉ đặc	5.328.333	5.200.000	
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ đặc	4.863.573	4.600.000	
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ đặc	4.804.760	4.600.000	
		Mái ngói, móng xây đá hộc	5.279.545	5.000.000	
3	Nhà 2 tầng; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,5m; có khu phụ				
	Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chỉ 220; tầng 2 tường gạch chỉ	Mái ngói, móng xây gạch chỉ	3.725.682	3.500.000	Theo QĐ324 của TP. Hải Phòng
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ	3.512.259	3.500.000	
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ	3.456.847	3.400.000	
		Mái ngói, móng xây đá hộc	3.725.682	3.500.000	

TT	Hạng mục	Cấu trúc	Theo QĐ 324	Giá điều tra vật kiến trúc	Giá đề xuất đền bù
	220	Mái tôn kim loại, móng xây đá hộc	3.512.259	3.400.000	
	Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chỉ 220; tầng 2 tường gạch chỉ 110	Mái ngói, móng xây gạch chỉ	3.710.235	3.500.000	Theo QĐ324 của TP. Hải Phòng
		Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ	3.496.824	3.400.000	
		Mái froximang, móng xây gạch chỉ	3.442.247	3.400.000	
		Mái ngói, móng xây đá hộc	3.664.953	3.500.000	
		Mái tôn kim loại, móng xây đá hộc	3.455.847	3.300.000	
4	Nhà 3 tầng; tầng 1 cao 4,5m; tầng 2 cao 4,1m; tầng 3 cao 3,5m; có khu phụ				
	Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chỉ 220; tầng 2 tường gạch chỉ 220; móng gạch chỉ	Mái ngói, tầng 3 tường gạch chỉ 220	3.803.637	3.600.000	Theo QĐ 324 của TP. Hải Phòng
		Mái ngói, tầng 3 tường gạch chỉ 110	3.550.699	3.500.000	
		Mái ngói, tầng 3 tường gạch 6 lỗ 150	3.669.761	3.500.000	
		Mái ngói, tầng 3 tường gạch 6 lỗ 110	3.653.752	3.500.000	
		Mái tôn kim loại, tầng 3 tường gạch chỉ 220	3.656.363	3.500.000	
	Khung BTCT; mái bằng BTCT; móng băng BTCT	Tầng 1, 2, 3 xây gạch chỉ 220	4.257.965	4.000.000	Theo QĐ324 của TP. Hải Phòng
		Tầng 1, 2, 3 xây gạch chỉ 110	3.960.518	3.700.000	
		Tầng 1, 2, 3 xây gạch 6 lỗ nằm 150	3.911.863	3.700.000	
		Tầng 1, 2, 3 xây gạch 6 lỗ nghiêng 110	3.839.721	3.600.000	
		Tầng 1, 2 xây gạch chỉ 220; tầng 3 xây gạch chỉ 110	4.100.314	4.000.000	

13.3 Chi phí thu hồi đất và tái định cư

Chi phí tái định cư dự kiến căn cứ vào khảo sát hiện trường bao gồm:

- (1) Bồi thường chi phí cho đất và tài sản bị ảnh hưởng, bao gồm cả thường di dời
- (2) Hỗ trợ cho các trường hợp đặc biệt
- (3) Chi phí chuẩn bị khu tái định cư
- (4) Khảo sát dự kiến trong giai đoạn tiếp theo, như là khảo sát kiểm đếm chi tiết
- (5) Chi phí quản lý bao gồm chi phí quản lý, chi phí tham vấn và công khai thông tin
- (6) Giám sát nội bộ và giám sát độc lập bên ngoài
- (6) Chương trình phục hồi thu nhập
- (8) Chi phí dự phòng bằng 10% tổng chi phí

Chi phí dự phòng bằng 10% tổng chi phí ngoài chi phí tham vấn và 821.688.249.140 VND (36.929.809 USD, với 1USD=22.250VND) căn cứ trên kết quả khảo sát hiện trường bao gồm cả đơn giá bồi thường được đưa ra bởi khảo sát chi phí thay thế. Bảng 13.3-1 thể hiện bảng tổng hợp chi phí bồi thường và tái định cư dự kiến của Dự án. Chi tiết được trình bày trong Phụ lục 4.

Bảng 13.3-1 Chi phí thu hồi đất và tái định cư dự kiến

Khu vực	Kinh phí GPMB	Hỗ trợ	Chi phí khu tái định cư	Phí và thuế	Tổng
Quận Ngô Quyền	659.504.450.000	32.101.000.000	32.160.000.000	90.257.384.900	814.022.834.900
Huyện Thủy Nguyên	1.262.420.000	5.569.500.000	-	833.494.240	7.665.414.240
Tổng cộng	660.766.870.000	37.670.500.000	32.160.000.000	90.090.879.140	821.688.249.140

Di dời tiện ích công cộng bao gồm hệ thống cơ sở hạ tầng dọc đường Nguyễn Trãi sẽ được nghiên cứu trong bước thiết kế chi tiết và khi đó mới có thể tính toán được kinh phí cho việc di dời hạ tầng.

14 TIẾN ĐỘ

14.1 Triển khai thực hiện

Bước 1: Thông báo thu hồi đất và giới thiệu địa điểm

Việc xác định và thông báo thu hồi đất thông báo dựa trên các văn bản đánh giá về nhu cầu sử

dụng đất của Phòng TN&MT trình UBND quận/huyện phê duyệt và ban hành thông báo thu hồi đất (bao gồm cả lý do thu hồi đất, khu vực và vị trí thu hồi đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt; giao cho UBND huyện thông báo thu hồi đất thông báo cho người dân, hướng dẫn bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở cấp huyện nhằm thực hiện kiểm kê, lập phương án bồi thường). UBND huyện có trách nhiệm trực tiếp chỉ đạo phổ biến rộng rãi chủ trương thu hồi đất, các quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế.

UBND phường/xã có trách nhiệm niêm yết công khai chủ trương thu hồi đất tại trụ sở UBND phường/xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống truyền thanh (ở những nơi có hệ thống đài phát thanh).

Bước 2: Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu vực thu hồi đất:

Dựa vào văn bản thu hồi đất của UBND quận/huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ địa chính. Chính lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục Bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc địa chính đối với nơi không có bản đồ địa chính chính quy;

Hoàn thành và trích sao hồ sơ địa chính (đăng ký đất) gửi cho các UBND quận/huyện; lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung sau: số tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên, diện tích sử dụng đất của các thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất.

Bước 3: Lập phương án, thẩm định và phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chủ dự án hướng dẫn các đơn vị tư vấn đề lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là phương án tổng thể) dựa trên số liệu điều tra, khảo sát thực địa, tài liệu do Phòng TN&MT cấp, các tài liệu này đã được đánh giá và phê duyệt cùng với dự án đầu tư được duyệt. Phương án tổng thể bao gồm các vấn đề sau:

- Các căn cứ lập phương án;
- Số liệu tổng hợp về diện tích các loại đất, hạng đất để sản xuất nông nghiệp, số tờ bản đồ, số thửa, giá trị ước tính của tài sản hiện có trên đất;
- Số liệu tổng hợp về số hộ, số nhân khẩu, số lao động trong khu vực thu hồi đất, trong đó nêu rõ số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp, số hộ cần tái định cư;
- Dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ và dự kiến địa điểm, diện tích đất, khu nhà ở tái định cư, hình thức tái định cư ;
- Lên phương án tạo việc làm và phương án đào tạo chuyển đổi nghề;
- Danh mục công trình và phạm vi cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư dự kiến sẽ di chuyển đến khu tái định cư ;

- Số lượng mộ phải di chuyển và đề xuất khu vực di dời;
- Dự kiến chi phí thực hiện phương án;
- Nguồn kinh phí thực hiện phương án;
- Tiến độ thực hiện phương án.

Bước 4: Phát triển khu tái định cư.

Căn cứ quy hoạch và phát triển kinh tế xã hội của địa phương, dựa trên quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền, đất thực tế của địa phương và nhu cầu cụ thể của dự án, UBND huyện sẽ làm việc với chủ dự án để xây dựng khu tái định cư nhằm đáp ứng nhu cầu tái định cư, chuyển giao cho các Sở Xây dựng, Sở TN&MT, Sở Kế hoạch & đầu tư và các cơ quan khác có liên quan để thẩm định và trình UBND TP ra quyết định theo quy định.

Bước 5: Cấm cọc giải phóng mặt bằng và công bố ngày khóa sổ kiểm kê

Sau khi dự án được phê duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền, chủ dự án dựa trên thiết kế cơ sở để tiến hành cấm các mốc giới giải phóng mặt bằng, bàn giao cho Ban QLDA để thực hiện các bước tiếp theo của công tác GPMB. Trong giai đoạn lập, phê duyệt thiết kế kỹ thuật (hoặc thiết kế bản vẽ thi công) nếu có sự điều chỉnh về phạm vi GPMB, chủ đầu tư dự án phối hợp với các tổ chức có trách nhiệm bồi thường thông báo ngay cho chính quyền địa phương các nội dung điều chỉnh một cách kịp thời, chính xác. Bên cạnh đó, thông báo rộng rãi tới cộng đồng dân cư về ngày khóa sổ kiểm kê, ranh giới dự án, chuyển giao đất bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người bị ảnh hưởng để giải phóng mặt bằng. Phòng TNMT và UBND phường/xã có liên quan sẽ cử cán bộ có liên quan tham gia công tác này.

Bước 6: Xác định giá bồi thường

Nhiệm vụ của việc xác định giá bồi thường theo thứ tự sau :

1. Ban QLDA sẽ thuê tư vấn độc lập có chức năng thẩm định để xem xét giá thị trường.
2. Phương pháp khảo sát cho chi phí thay thế theo quy định của chính phủ (phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp khấu trừ và phương pháp thặng dư).
3. Tư vấn sẽ nộp kết quả điều tra này cho Ban QLDA. Ban QLDA tham khảo ý kiến các huyện có liên quan và các hộ gia đình bị ảnh hưởng để đề xuất giá đền bù cho dự án và trình nộp cho UBND quận/huyện phê duyệt.

Bước 7: Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

1. Kiểm đếm thực tế tại hiện trường.

Dựa trên các chính sách thu hồi đất và mốc giải phóng mặt bằng của dự án, Ban QLDA chịu trách nhiệm bồi thường lập các báo cáo kiểm kê chi tiết cho từng trường hợp thu hồi đất (gọi tắt là báo cáo kiểm kê khối lượng bồi thường). Báo cáo bao gồm các nội dung cụ thể, bao gồm tên, địa chỉ nơi đăng ký thường trú, địa chỉ nơi đăng ký tạm trú, địa chỉ hiện tại của chủ

đất bị thu hồi, số lượng thành viên trong gia đình, số lượng người lao động và các đối tượng chính sách xã hội (nếu có); diện tích và vị trí của lô đất bị thu hồi; số lượng cây trồng và vật nuôi; hình dạng, kích thước, số lượng, cơ cấu và các thuộc tính cơ bản của tài sản trên đất; công trình nổi và ngầm gắn liền với đất bị thu hồi.

2. Xác định nguồn gốc từng lô đất bị thu hồi.

Ban QLDA chịu trách nhiệm bồi thường phối hợp với Văn phòng đăng ký sử dụng đất và UBND quận/huyện để xác định nguồn gốc của từng lô đất bị thu hồi và chủ sở hữu hợp pháp của lô đất đó dựa trên các tài liệu liên quan đến việc sử dụng đất, hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính, tài liệu kiểm kê, sổ địa chính, sổ sách đăng ký thống kê, sổ sách theo dõi giấy chứng nhận quyền cấp và đăng ký thuế của lô đất bị thu hồi.

3. Chuẩn bị các phương án bồi thường và hỗ trợ. Căn cứ báo cáo kiểm kê khối lượng bồi thường, nguồn gốc của từng lô đất bị thu hồi, đơn giá và chính sách bồi thường theo quy định, Ban QLDA thực hiện việc lập phương án bồi thường và hỗ trợ với các nội dung sau:

- Tên và địa chỉ chủ sử dụng đất bị thu hồi;
- Diện tích, loại, vị trí và hiện trạng đất bị thu hồi;
- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá bồi thường đất, giá bồi thường nhà, công trình, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi lao động, và số người được hưởng trợ cấp xã hội;
- Tổng tiền bồi thường và hỗ trợ;
- Bố trí tái định cư;
- Việc di dời các công trình của nhà nước, các tổ chức tôn giáo và cộng đồng
- Di dời mộ.

4. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được công khai niêm yết tại trụ sở chính UBND phường/xã và tại khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người sử dụng đất và những người có liên quan tham gia ý kiến;
- Việc niêm yết phải được lập thành văn bản xác nhận của đại diện UBND phường/xã, UB Mặt trận Tổ quốc và các chủ đất bị thu hồi;
- Thời gian niêm yết và nhận ý kiến đóng góp ít nhất là 20 ngày kể từ ngày niêm yết.

5. Hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Khi kết thúc việc niêm yết phương án và thời gian nhận ý kiến, BQLDA sẽ chịu trách nhiệm tổng hợp bằng văn bản các ý kiến, bao gồm một tuyên bố rõ ràng về thống nhất hay không thống nhất và các ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tổ chức này cũng chịu trách nhiệm hoàn thiện phương án và gửi phương án cuối cùng

kèm theo các ý kiến tới Phòng TN&MT để thẩm định.

Trong trường hợp có nhiều ý kiến bất đồng đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, BQLDA sẽ phải làm rõ hoặc xem xét và điều chỉnh trước khi gửi tới Phòng TN & MT thẩm định.

Bước 8: Đánh giá và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

Phòng TN&MT có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các phòng ban cấp huyện có liên quan để thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, phù hợp với quy định; và trình UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Bước 9: Quyết định thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất.

- Căn cứ vào thông báo thu hồi đất, cấp có thẩm quyền chuẩn bị và đánh giá phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, triển khai đo bản đồ địa chính các lô đất. UBND quận/huyện ra quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam.

- Trong quá trình thực hiện việc thu hồi đất, nếu có thắc mắc khiếu nại từ người dân, UBND phường/xã sẽ tập hợp ý kiến và khiếu nại gửi đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét.

Khi một quyết định giải quyết khiếu nại được ban hành, quyết định thu hồi đất phải được tiếp tục triển khai. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại kết luận thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng việc thu hồi đất, cơ quan nhà nước đã ban hành quyết định thu hồi đất phải có quyết định hủy bỏ quyết định đã ban hành về việc thu hồi đất và phải bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi (nếu có). Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là đúng pháp luật thì người có đất bị thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Bước 10: Phê duyệt và công bố Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- UBND Quận/huyện phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Pháp luật.

- Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, Hội đồng TĐC quận/huyện phối hợp với UBND phường/xã phổ biến công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường/xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí đất tái định cư (nếu có), thời gian và địa điểm chi trả bồi thường, thời gian hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đất bị thu hồi cho Hội đồng TĐC huyện.

Bước 11: Chi trả bồi thường và hỗ trợ tái định cư

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi trả sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 12: Phê duyệt các đối tượng được bố trí tái định cư và đề án tái định cư.

1. Tổ chức chịu trách nhiệm bồi thường sẽ phối hợp với UBND phường/xã thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Tiếp nhận đơn yêu cầu cấp đất tái định cư của người bị thu hồi đất. UBND phường/xã có trách nhiệm xác nhận về tình trạng nhà ở, đất ở của người có đất bị thu hồi và có đơn xin giao đất tái định cư;
- Lập hồ sơ và danh sách các đối tượng thuộc diện được cấp đất tái định cư, lập phương án tái định cư;
- Niêm yết công khai phương án tái định cư tại trụ sở UBND phường/xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi ;
- Tiếp nhận ý kiến của người bị thu hồi đất và những người liên quan, hoàn thành phương án tái định cư theo quy định, trình Phòng TN&MT thẩm định;

2. Phòng TN & MT có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan ở cấp huyện, tổ chức thực hiện công tác đền bù và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm sau:

- Xác nhận tình trạng, tiêu chuẩn của các đối tượng trong từng trường hợp đề nghị cấp đất tái định cư theo quy định.
- Đánh giá phương án tái định cư theo quy định.
- Trình UBND quận/huyện phê duyệt phương án tái định cư, quyết định phân đất tái định cư cho từng đối tượng đã xem xét.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phổ biến và công bố công khai phương án tái định cư, các quyết định phân bổ đã được phê duyệt theo quy định.

4. Phòng TN&MT sẽ phối hợp và bồi thường đất tái định cư.

5. Cục Thuế quận/huyện hướng dẫn thanh toán tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác của người được giao đất tái định cư. Kho bạc Nhà nước huyện có trách nhiệm thu tiền theo quy định.

Bước 13: Bàn giao và cưỡng chế thu hồi đất

- Trong vòng hai mươi (20) ngày, kể từ ngày tổ chức chịu trách nhiệm bồi thường và giải phóng mặt bằng thanh toán đầy đủ tiền bồi thường và hỗ trợ cho việc thu hồi đất theo phương án được duyệt, người bị thu hồi đất có trách nhiệm bàn giao đất cho Ban QLDA.
- Trong trường hợp người bị thu hồi đất không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền sẽ ra quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Bước bổ sung: Đào tạo cán bộ thực hiện tái định cư

Sau khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quận/huyện được thành lập, tất cả các cán bộ chịu trách nhiệm về tái định cư thuộc Ban QLDA, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

quận, và cán bộ của phường/xã thuộc đối tượng tham gia vào công việc sẽ được đào tạo bởi chuyên gia tư vấn tái định cư. PMU sẽ chịu trách nhiệm cho việc tổ chức đào tạo về tái định cư. Nội dung đào tạo bao gồm:

- + Mục tiêu và kế hoạch tái định cư;
- + Nguyên tắc, quyền và chính sách bồi thường được quy định trong RAP;
- + Phương pháp và công bố thông tin tư vấn;
- + Các bước triển khai, thủ tục và tiến độ;
- + Cơ chế để giải quyết khiếu nại;
- + Nghĩa vụ và quyền của các cá nhân, tổ chức tham gia vào quá trình thực hiện chương trình tái định cư.

14.2Tiến độ thực hiện

Kế hoạch hành động tái định cư được thực hiện phù hợp với tiến độ thực hiện Dự án. Hiện chưa có quyết định chính thức về thời gian thực hiện Dự án trong tương lai, do đó tiến độ thực hiện RAP sẽ được cập nhật sau khi có chấp thuận chủ trương đầu tư.