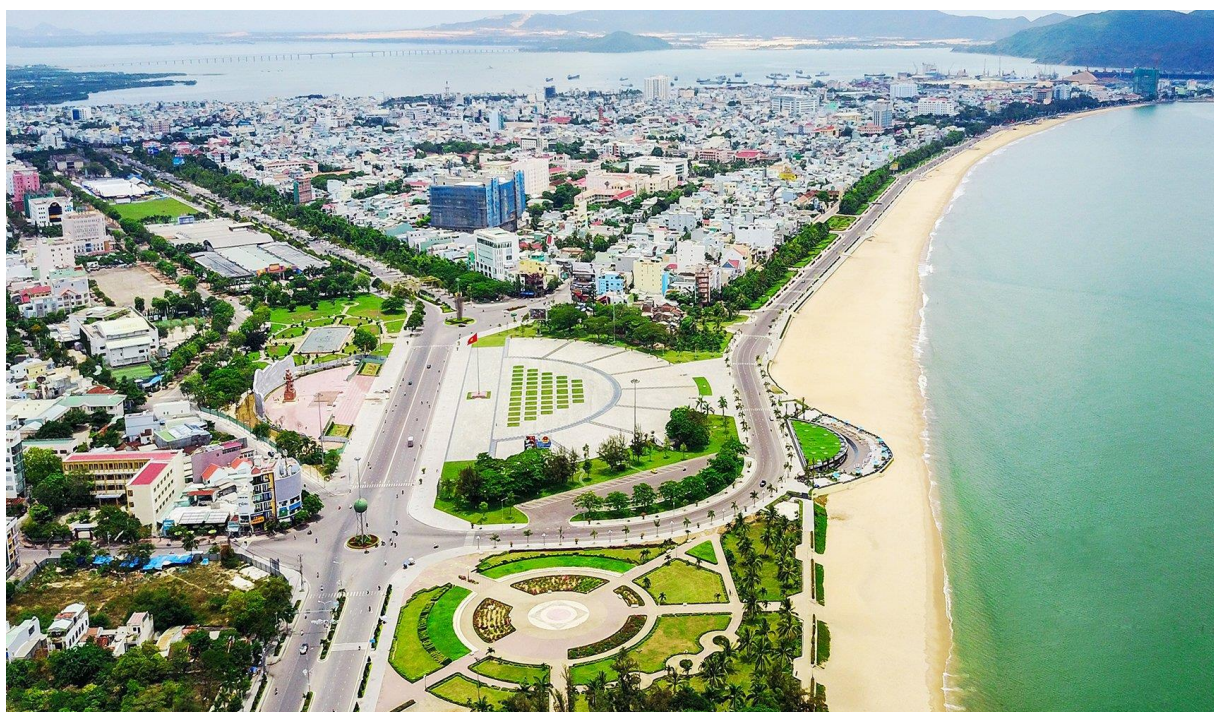


ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN



Dự án Phát triển Tích hợp Thích ứng (P174156)
Tỉnh Gia Lai

KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ



Tháng 9 năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
CÁC TỪ VIẾT TẮT	iii
THUẬT NGỮ	iv
TÓM TẮT BÁO CÁO	1
1. MÔ TẢ DỰ ÁN	3
1.1. Thông tin chung về dự án	3
1.2. Các hợp phần của dự án	3
1.3. Phạm vi của công trình xây dựng	3
2. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	5
2.1. Các biện pháp giảm thiểu thu hồi đất và tái định cư	5
2.2. Các hộ bị ảnh hưởng	5
2.3. Đất bị ảnh hưởng	7
2.4. Tác động đến tài sản gắn liền với đất và mồ mả	7
2.5. Tài sản công và di sản văn hóa bị ảnh hưởng	8
2.6. Cơ sở/dự án liên kết	8
3. THÔNG TIN KINH TẾ - XÃ HỘI	9
3.1. Mục tiêu và phương pháp nghiên cứu	9
3.2. Tổng quan về thông tin kinh tế - xã hội tỉnh Bình Định (trước sát nhập tỉnh)	10
3.3. Tổng quan về thông tin kinh tế - xã hội của các huyện/thị xã Phù Mỹ, Tuy Phước, Hoài Nhơn và thành phố Quy Nhơn (trước sát nhập tỉnh)	10
3.4. Điều kiện kinh tế - xã hội của các hộ bị ảnh hưởng	12
4. KHUNG PHÁP LÝ	20
4.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam	20
4.2. ESS5 - Thu hồi đất, Hạn chế sử dụng đất và Tái định cư không tự nguyện	22
4.3. So sánh cách tiếp cận chính sách giữa Chính phủ và Ngân hàng Thế giới	23
5. CÁC CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	32
5.1. Miễn trừ bắt buộc	32
5.2. Mục tiêu và nguyên tắc	32
5.3. Xác định các nhóm dễ bị tổn thương	33
5.4. Tính hợp lệ	34
5.5. Tách hộ hoặc thêm nhân khẩu sau ngày khóa sổ	34
5.6. Chính sách bồi thường của dự án	35
5.7. Hỗ trợ phục hồi thu nhập và ổn định cuộc sống trong giai đoạn chuyển tiếp	41
6. CHƯƠNG TRÌNH PHỤC HỒI THU NHẬP (IRP)	43
6.1. Tổng quan về Chương trình phục hồi thu nhập	43
6.2. Đánh giá sơ bộ nhu cầu trong giai đoạn chuẩn bị	43
6.3. Các hoạt động phục hồi thu nhập được đề xuất	44
6.4. Hướng dẫn chuẩn bị Chương trình phục hồi thu nhập chi tiết trong quá trình thực hiện dự án	45
6.5. Chi phí ước tính cho Chương trình phục hồi thu nhập (IRP)	47
7. SẮP XẾP TÁI ĐỊNH CƯ	47
7.1. Số hộ phải di dời của dự án	47
7.2. Tham vấn về các phương án tái định cư	47
7.3. Sắp xếp tái định cư cho Dự án	48
8. THAM VẤN CỘNG CỘNG, THAM GIA VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN	48
8.1. Mục tiêu	48
8.2. Công bố thông tin, tham vấn cộng đồng và tham gia	49
9. QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (GRP)	51
10. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	52
10.1. Khung thể chế	52

10.2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan.....	52
10.3. Cập nhật Kế hoạch Tái định cư (RP).....	54
11. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN.....	55
11.1. Các hoạt động chính và các mốc cụ thể.....	55
11.2. Lịch trình thực hiện.....	56
12. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ.....	57
12.1. Giám sát nội bộ.....	57
12.2. Giám sát bên ngoài (Giám sát độc lập).....	57
13. DỰ TOÁN CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH.....	59
13.1. Nguồn vốn.....	59
13.2. Phương pháp giá thay thế.....	59
13.3. Dự toán chi phí	59
PHỤ LỤC.....	61
Phụ lục 1. Ma trận quyền lợi.....	61
Phụ lục 2. Tham vấn cộng đồng về thu hồi đất và tái định cư.....	78
Phụ lục 3. Đánh giá nhanh giá thay thế	83
Phụ lục 4. Chi tiết chi phí bồi thường.....	87
Phụ lục 5. Đánh giá tuân thủ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ba (3) khu tái định cư được xây dựng cho Dự án.....	97
Phụ lục 6. Đề xuất Điều khoản tham chiếu cho Giám sát độc lập kế hoạch tái định cư	111

DANH MỤC BẢNG

BẢNG 1: SỐ HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN	6
BẢNG 2:TÁC ĐỘNG DO THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	6
BẢNG 3: TÁC ĐỘNG ĐẾN NHÀ CỬA, CÔNG TRÌNH KẾT CẤU VÀ MỒ MẢ.....	7
BẢNG 4: CÂY CỐI VÀ HOA MÀU BỊ ẢNH HƯỞNG	7
BẢNG 5: DÂN SỐ HUYỆN/THỊ XÃ PHÙ MỸ, TUY PHƯỚC, HOÀI NHƠN VÀ THÀNH PHỐ QUY NHƠN.....	11
BẢNG 6: THU NHẬP VÀ TỶ LỆ HỘ NGHÈO CỦA CÁC XÃ TRONG VÙNG DỰ ÁN.....	11
BẢNG 7: CƠ CẤU TUỔI CỦA NGƯỜI BỊ ẢNH HƯỞNG	12
BẢNG 8: NGHỀ NGHIỆP CỦA CHỦ HỘ PHÂN THEO GIỚI TÍNH VÀ TUỔI LÀM VIỆC.....	14
BẢNG 9: TÀI SẢN CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH	15
BẢNG 10: HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CỦA CÁC HỘ TRONG 12 THÁNG QUA	15
BẢNG 11: NHỮNG KHÓ KHĂN MÀ CÁC HỘ GIA ĐÌNH THƯỜNG GẶP PHẢI TRONG HAI NĂM QUA.....	16
BẢNG 12: CÁC NGUỒN THU NHẬP CỦA CÁC HỘ BAH	17
BẢNG 13: MỨC SỐNG CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH	17
BẢNG 14: ĐIỀU KIỆN SỐNG TRONG 3 NĂM GẦN ĐÂY	18
BẢNG 15: MỘT SỐ BỆNH THƯỜNG GẶP TRONG 3 THÁNG QUA.....	18
BẢNG 16: CƠ SỞ Y TẾ GẦN NHẤT	18
BẢNG 17: CÁC TỔ CHỨC XÃ HỘI.....	19
BẢNG 18: NGUỒN VAY TIỀN KHẨN CẤP	19
BẢNG 19: HÌNH THỨC BỒI THƯỜNG	20
BẢNG 20: SO SÁNH CÁC CHÍNH SÁCH CỦA CHÍNH PHỦ VÀ CỦA NHTG LIÊN QUAN ĐẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ VÀ CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐỂ THU HẸP KHOẢNG CÁCH CHÍNH SÁCH TRONG THỰC TẾ	24
BẢNG 21: NHU CẦU THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH KHÔI PHỤC SINH KẾ CỦA CÁC HỘ BAH	44
BẢNG 22:MỘT SỐ KHÓA ĐÀO TẠO NGHỀ ĐIỂN HÌNH TẠI CÁC TRUNG TÂM DẠY NGHỀ TỈNH BÌNH ĐỊNH	44
BẢNG 23: ƯỚC TÍNH CHI PHÍ CHO CHƯƠNG TRÌNH KHÔI PHỤC THU NHẬP DỰ ÁN.....	47
BẢNG 24: CÁC PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ DI DỜI.....	47
BẢNG 25: LỊCH TRÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ	56
BẢNG 26: DỰ TOÁN CHI PHÍ ĐỀ BÙ CHO CÁC HẠNG MỤC BỊ ẢNH HƯỞNG CỦA DỰ ÁN	59

CÁC TỪ VIẾT TẮT

BAH	Bị ảnh hưởng
LĐTBXH	Lao động, thương binh và xã hội
UBND	Ủy ban nhân dân xã
TTPTQĐ	Trung tâm Phát triển quỹ đất
DMS	Khảo sát đo lường chi tiết
ESF	Khung Môi trường và Xã hội
ESIA	Đánh giá tác động xã hội môi trường
ESS	Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội
FS	Nghiên cứu khả thi
GoV	Chính phủ Việt Nam
GRDP	Tổng sản phẩm nội địa theo khu vực
IA	Cơ quan thực hiện
IOL	Kiểm kê thiệt hại
IRDP	Dự án phát triển khả năng phục hồi tích hợp
IRP	Chương trình phục hồi thu nhập
LAR	Thu hồi đất và tái định cư
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
MOLISA	Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
BQLDA	Ban quản lý dự án
RP	Kế hoạch hành động tái định cư
RCS	Khảo sát chi phí thay thế
SES	Điều tra kinh tế xã hội
US\$	Đô la Mỹ
VND	Việt Nam đồng
NHTG	Ngân hàng thế giới

THUẬT NGỮ

- Người bị ảnh hưởng (người BAH)** : Những cá nhân, tổ chức hay cơ sở kinh doanh là những người bị ảnh hưởng về mặt vật lý (phải di dời, mất đất ở, mất nơi ở) và/hoặc bị ảnh hưởng về mặt kinh tế (mất đất, tài sản, tiếp cận tài sản, nguồn thu nhập hoặc phương tiện sinh sống như một kết quả của (i) thu hồi đất không tự nguyện, hoặc (ii) hạn chế quyền sử dụng đất hay quyền tiếp cận các vườn quốc gia và khu bảo tồn được chỉ định theo pháp luật. Trong trường hợp hộ gia đình bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ bao gồm tất cả các thành viên cư trú dưới một mái nhà và hoạt động như một đơn vị kinh tế duy nhất.
- Ngày khóa sổ** : Ngày thông báo thu hồi đất do chính quyền địa phương ban hành cho những người bị ảnh hưởng bởi hợp phần/tiểu dự án trước khi thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết. Người bị ảnh hưởng và cộng đồng địa phương sẽ được thông báo về ngày chốt danh sách cho từng hợp phần của dự án và bất kỳ ai chuyển đến và/hoặc tài sản được tạo ra trong khu vực dự án sau ngày đó sẽ không được hưởng bồi thường và hỗ trợ theo Dự án. Thông báo thu hồi đất cho từng hợp phần sẽ được xác định chi tiết, tùy thuộc vào kế hoạch thực hiện tái định cư. Thông báo thu hồi đất có hiệu lực trong 12 tháng.
- Điều tra dân số** : Tổng điều tra tất cả những người bị ảnh hưởng sẽ bao gồm thông tin kinh tế xã hội chính của những người bị ảnh hưởng bởi dự án (người BAH), chẳng hạn như nghề nghiệp chính, nguồn thu nhập và mức thu nhập để có thể xác định các hộ gia đình dễ bị tổn thương cũng như thiết lập dữ liệu cơ bản để giám sát phục hồi sinh kế của những người BAH.
- Kiểm kê thiệt hại (IOL)** : Là quá trình mà tất cả tài sản cố định (ví dụ đất đai được sử dụng để ở, thương mại, nông nghiệp, bao gồm cả ao hồ; quầy hàng và cửa hàng; công trình phụ, chẳng hạn như hàng rào, lăng mộ, giếng nước; cây cối có giá trị thương mại; v.v.), nguồn thu nhập và sinh kế trong phạm vi hành lang công trình của Dự án được xác định, đo lường, xác định chủ sở hữu của chúng, xác định vị trí chính xác và giá thay thế của chúng được tính toán. Ngoài ra, mức độ nghiêm trọng của tác động đối với tài sản bị ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh kế và năng lực sản xuất của các hộ gia đình bị ảnh hưởng được xác định.
- Hộ bị ảnh hưởng nặng** : Là tất cả những hộ bị ảnh hưởng (i) mất 30% (10% đối với các hộ gia đình dễ bị tổn thương) hoặc hơn tổng diện tích đất sản xuất và/hoặc tổng nguồn thu nhập của họ, hoặc mất ít hơn 30% nhưng ảnh hưởng đáng kể đến sinh kế của họ; và/hoặc (ii) phải di dời, do Dự án.
- Tính hợp lệ** : Bất kỳ người nào đã sử dụng đất bị ảnh hưởng bởi dự án trước ngày khóa sổ được liệt kê sau đây: (a) có quyền sử dụng đất hợp pháp, (b) không có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng đủ điều kiện để được công nhận hợp pháp theo pháp luật; và (c) không được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc không thể hợp pháp hóa được quyền sử dụng đất mà mình đang chiếm giữ hoặc sử dụng.
- Giá thay thế** : Phương pháp định giá bồi thường với giá trị đủ để thay thế cho tài sản cũ, cộng với giá giao dịch cần thiết liên quan đến việc thay thế tài sản. Nếu có thị trường tương ứng đang hoạt động thì giá thay thế sẽ là giá thị trường được xác định thông qua đơn vị định giá bất

động sản độc lập, đủ năng lực, cộng giá giao dịch. Nếu không có thị trường thì giá thay thế được xác định thông qua các phương pháp khác như tính giá trị đầu ra của đất hay tài sản sinh lợi, hay giá không khấu hao của vật liệu, lao động thay thế để xây dựng công trình hay các tài sản cố định khác, cộng giá giao dịch. Trong mọi trường hợp nếu di dời chỗ ở dẫn đến việc người dân mất nhà cửa, giá thay thế phải ít nhất đủ để người dân mua hay xây nhà theo tiêu chuẩn chất lượng, an toàn tối thiểu chấp nhận được với cộng đồng. Phương pháp định giá trong xác định giá thay thế cần được tổng hợp, đưa vào các tài liệu lập kế hoạch tái định cư có liên quan. Giá giao dịch gồm phí hành chính, phí đăng ký, xác nhận quyền, giá di chuyển hợp lý, các giá tương tự mà người bị ảnh hưởng phải chịu. Để bảo đảm bồi thường theo giá thay thế, mức bồi thường dự kiến phải được cập nhật ở những địa bàn dự án có mức lạm phát cao hay thời gian giữa thời điểm tính toán mức bồi thường và chi trả bồi thường kéo dài.

- Tái định cư không tự nguyện : Việc thu hồi đất hoặc hạn chế sử dụng đất liên quan đến dự án có thể gây ra ảnh hưởng vật chất (phải di dời, mất đất ở hoặc mất nơi ở), ảnh hưởng kinh tế (mất đất, tài sản hoặc tiếp cận tài sản, bao gồm cả những điều dẫn đến mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện kiếm sống khác), hoặc cả hai. Thuật ngữ “tái định cư không tự nguyện” dùng để chỉ những tác động này. Tái định cư được coi là không tự nguyện khi những người hoặc cộng đồng bị ảnh hưởng không có quyền từ chối thu hồi đất hoặc hạn chế sử dụng đất dẫn đến phải di dời.
- Quyền lợi : Là quyền nhận được bao gồm bồi thường và hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng tùy thuộc vào loại hình bị ảnh hưởng và mức độ thiệt hại.
- Bất lợi hoặc dễ bị tổn thương : Đề cập đến những người có thể có nhiều khả năng bị ảnh hưởng bất lợi bởi các tác động của dự án và/hoặc hạn chế hơn những người khác về khả năng hưởng lợi từ dự án. Một cá nhân/nhóm như vậy cũng có nhiều khả năng bị loại khỏi/không thể tham gia đầy đủ vào quá trình tham vấn chính và do đó có thể yêu cầu các biện pháp và/hoặc hỗ trợ đặc biệt để được hưởng lợi từ dự án. Điều này sẽ được cân nhắc liên quan đến tuổi tác, bao gồm cả người già và trẻ vị thành niên, và bao gồm cả những trường hợp họ có thể bị tách khỏi gia đình, cộng đồng hoặc những cá nhân khác mà họ phụ thuộc vào. Những người dễ bị tổn thương có thể bao gồm: (i) phụ nữ độc thân làm chủ hộ có người phụ thuộc và kinh tế khó khăn (độc thân, góa bụa, chồng tàn tật); (ii) người bị khuyết tật về thể chất hoặc tinh thần (mất khả năng lao động); (iii) người nghèo theo tiêu chuẩn quốc gia; (iv) những người già cô đơn; (v) người dân tộc thiểu số; và (vi) các gia đình chính sách xã hội (theo quy định của từng tỉnh). Danh sách những người bị bất lợi hoặc dễ bị tổn thương sẽ được xác định thông qua khảo sát kinh tế - xã hội và tham vấn cộng đồng trong quá trình chuẩn bị dự án.
- Phục hồi thu nhập (sinh kế) : Là những hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng do việc mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện sinh kế, tối thiểu phải khôi phục hoàn toàn mức sống và chất lượng cuộc sống như trước khi có dự án.
- Các bên liên quan : Đề cập đến các cá nhân hoặc nhóm: (i) bị ảnh hưởng hoặc có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án (các bên bị ảnh hưởng bởi dự án); và

(ii) có thể quan tâm đến dự án (các bên quan tâm khác).

TÓM TẮT BÁO CÁO

Giới thiệu dự án

Chính phủ Việt Nam đề xuất vay vốn Ngân hàng Thế giới cho Dự án Phát triển bền vững tích hợp thích ứng - tỉnh Gia Lai (gọi tắt là Dự án) xây dựng hai tuyến đường (tổng chiều dài 44,5km) được triển khai tại 7 phường, xã thuộc tỉnh Gia Lai, gồm: xã Tuy Phước, xã An Lương, xã Phù Mỹ Đông, xã Phù Mỹ Bắc, phường Quy Nhơn Bắc, phường Quy Nhơn Đông, phường Hoài Nhơn Đông (trước đây là 10 phường, xã của thành phố Quy Nhơn, thị xã Hoài Nhơn và huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Cụ thể là các xã Mỹ Thành, Mỹ Thọ, Mỹ An, Mỹ Đức và Mỹ Thắng thuộc huyện Phù Mỹ; các xã Hoài Mỹ, Hoài Hải thuộc thị xã Hoài Nhơn; thị trấn Diêu Trì huyện Tuy Phước và các phường Nhơn Phú, Nhơn Bình thuộc thành phố Quy Nhơn). Mục tiêu Phát triển Dự án (PDO) nhằm tăng cường khả năng tiếp cận với các dịch vụ cơ sở hạ tầng có khả năng chống chịu và tăng cường năng lực thể chế về quy hoạch và quản lý phát triển có khả năng chống chịu với thiên tai ở tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) thuộc Vùng Duyên hải Nam Trung bộ, Việt Nam.

Mục tiêu của Kế hoạch tái định cư (RP)

Mục tiêu chính của Kế hoạch tái định cư (RP) này là thiết lập các tiêu chí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng dựa trên nguyên tắc giá thay thế đầy đủ. Các hộ BAH sẽ được cung cấp nhiều hình thức hỗ trợ khác nhau để ổn định cuộc sống.

Phạm vi tác động

Dự án sẽ thu hồi đất của khoảng 1.378 hộ bị ảnh hưởng (BAH), trong đó 586 hộ bị ảnh hưởng nặng (gồm có 313 hộ bị thiệt hại từ 30% trở lên; 117 hộ bị thiệt hại do sản xuất nông nghiệp từ 10% trở lên và 156 hộ tái định cư); và các hộ còn lại bị ảnh hưởng nhẹ. Không có cộng đồng dân tộc thiểu số hoặc cộng đồng tập thể của họ có mặt trong khu vực dự án.

Dự án sẽ thu hồi đất của khoảng 1.378 hộ BAH, trong đó có 586 hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng (bao gồm 313 hộ mất 30% trở lên và 117 hộ dễ bị tổn thương mất 10% trở lên sản xuất nông nghiệp và 156 hộ phải di dời); và các hộ còn lại bị ảnh hưởng không đáng kể. Không có cộng đồng dân tộc thiểu số hoặc sự gắn bó tập thể của họ hiện diện trong khu vực dự án.

Dự án sẽ thu hồi vĩnh viễn khoảng 1.268.429 m² các loại đất khác nhau, bao gồm: 13.910 m² đất ở; 1.085.269 m² đất nông nghiệp; và 169.250 m² các loại đất công khác (như đất giao thông, đất công chưa sử dụng, v.v.).

Dự án cũng sẽ ảnh hưởng đến khoảng 46.930 mét vuông đất, sẽ được trưng dụng tạm thời để tạo điều kiện cho các hoạt động xây dựng. Đất bị ảnh hưởng tạm thời (chủ yếu là đất chưa sử dụng và đất nông nghiệp) sẽ được phục hồi về tình trạng trước khi có dự án hoặc tốt hơn trước khi nhà thầu trả lại cho chủ đất.

Các biện pháp giảm thiểu

Ban QLDA - đã phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn lập dự án và các chuyên gia tái định cư để tìm ra các biện pháp tránh, và nếu không thể tìm biện pháp thì sẽ giảm thiểu nhu cầu thu hồi đất và tái định cư thực tế. Các biện pháp chính bao gồm: a) xem xét các phương án thiết kế thay thế (hướng tuyến và chiều rộng đường), b) hướng tuyến đường mới, nếu có, đi qua đất công và / hoặc đất hoang, tránh khu đông dân cư, d) khi khả thi về mặt kỹ thuật, nâng cấp tuyến đường hiện có... Tại các khu vực có tuyến đường đi qua khu dân cư, các giải pháp kỹ thuật đã được nghiên cứu để giảm thiểu tác động xấu đến sinh hoạt của người dân trong quá trình thi công. Các biện pháp đó bao gồm đảm bảo an toàn, tiến độ thi công phù hợp, các biện pháp thi công tránh/giảm thiểu tác động tiêu cực trong khu dân cư. Các biện pháp giảm thiểu sẽ được tiếp tục nghiên cứu khi thiết kế kỹ thuật chi tiết cuối cùng được phê duyệt trong quá trình thực hiện dự án.

Khung chính sách và quyền lợi

Chính sách quyền lợi áp dụng cho các hộ BAH bởi Dự án sẽ tuân theo Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (ESS5) – Thu hồi đất, những hạn chế sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới, các luật và quy định của Việt Nam về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Các nguyên tắc cơ bản được áp dụng trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch

Tái định cư là tất cả các bên BAH của dự án đủ điều kiện sẽ được đền bù ở mức giá thay thế đi kèm với các biện pháp phục hồi để góp phần cải thiện điều kiện sống so với trước khi có dự án hoặc tối thiểu cũng phải bằng với điều kiện sống như trước khi thực hiện dự án.

Chương trình phục hồi cuộc sống

Chương trình phục hồi sinh kế là cần thiết để giúp các hộ BAH nặng, hộ dễ bị tổn thương cải thiện hoặc ít nhất khôi phục thu nhập, sinh kế như trước khi có dự án. Bên cạnh đó, hỗ trợ tài chính, đào tạo nghề sẽ được cung cấp cho những người BAH.

Tổ chức thực hiện

Công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư của Dự án sẽ nằm dưới sự quản lý, giám sát của Ban QLDA và Trung tâm Phát triển Quỹ đất (TTPTQĐ) tổ chức dự án triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai, các tổ chức thực hiện cần có sự phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng, chính quyền phường xã/phường và cộng đồng dân cư trên địa bàn dự án để đảm bảo công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch và đúng tiến độ và tuân thủ theo RP đã được phê duyệt.

Tham vấn và tham gia

Kế hoạch tái định cư (RP) của Dự án được xây dựng với sự hợp tác chặt chẽ của chính quyền địa phương, đại diện cộng đồng và những người bị ảnh hưởng. Chính quyền tại các xã/phường và đại diện của các hộ BAH đã được tham vấn thông qua các cuộc họp và tham vấn cộng đồng, điều tra theo phiếu khảo sát đối với hầu hết các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng. Những thông tin thu được trong quá trình tham vấn là cơ sở quan trọng trong việc lập chính sách tái định cư của Dự án gồm các phương án bồi thường, hỗ trợ và chương trình phục hồi thu nhập. Cơ chế tham vấn cũng đã được thiết lập trong RP và kế hoạch tham gia của các bên liên quan (SEP) để thực hiện trong suốt chu kỳ dự án.

Giám sát và đánh giá

Kế hoạch tái định cư sẽ được thực hiện dưới sự giám sát của Ban QLDA. Ban QLDA cũng thuê một đơn vị giám sát độc lập để giám sát định kỳ việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Kế hoạch tái định cư. Sau khi hoàn thành dự án, Đơn vị giám sát độc lập sẽ đánh giá để xác định xem mục tiêu của chính sách TĐC có đạt được hay không. Trong trường hợp xét thấy các mục tiêu này chưa đạt được, Ban QLDA sẽ đề xuất các biện pháp tiếp theo để đạt được mục tiêu.

Quy trình giải quyết khiếu nại (GRP)

Để đảm bảo rằng tất cả các khiếu nại của người bị ảnh hưởng về bất kỳ khía cạnh nào của việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư đều được giải quyết kịp thời và thỏa đáng, một quy trình giải quyết khiếu nại được xác định rõ ràng đã được thiết lập trong RP. Tất cả người BAH, bao gồm cả những người BAH dễ bị tổn thương có thể gửi bất kỳ câu hỏi, khiếu nại nào dưới dạng lời nói hoặc văn bản. Nếu người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại. Ban QLDA sẽ cử người phụ trách theo dõi, giám sát các khiếu nại / khiếu kiện của những người BAH cho đến khi được giải quyết một cách thỏa đáng.

Dự toán

Dự toán chi phí thực hiện RP cho dự án là khoảng 699.910.580 đồng (tương đương 27.447.474 đô la Mỹ với tỷ giá hối đoái: 1 đô la Mỹ = 25.500 đồng). Ngân sách này bao gồm chi phí đền bù đất đai, tài sản không phải đất đai bị ảnh hưởng bởi dự án, chương trình hỗ trợ và phục hồi thu nhập, giám sát và đánh giá, khảo sát giá thay thế, quản lý thực hiện. Tuy nhiên, không bao gồm chi phí dự phòng. Ngân sách thực hiện giải phóng mặt bằng sẽ được bố trí từ nguồn vốn đối ứng của tỉnh Gia Lai.

1. MÔ TẢ DỰ ÁN

1.1. Thông tin chung về dự án

1. Chính phủ Việt Nam đã yêu cầu một khoản vay từ Ngân hàng thế giới (NHTG) để thực hiện Dự án phát triển bền vững tích hợp thích ứng. Mục tiêu phát triển của dự án là tăng cường khả năng tiếp cận các dịch vụ cơ sở hạ tầng có khả năng thích ứng ở các tỉnh được chọn thuộc Vùng Duyên hải Nam Trung bộ Việt Nam, bao gồm các tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và Quảng Nam (nay là thành phố Đà Nẵng), và dự kiến được thực hiện từ năm 2025 đến năm 2031.
2. Tại tỉnh Gia Lai, dự án được gọi là “Dự án IRDP - Gia Lai” (sau đây gọi tắt là Dự án) sẽ bao gồm 04 xã và 03 phường. Dự án IRDP - Gia Lai nhằm mục đích tăng cường khả năng tiếp cận các dịch vụ cơ sở hạ tầng phục hồi và tăng cường năng lực thể chế về quy hoạch và quản lý phát triển phục hồi thiên tai tại tỉnh Gia Lai.

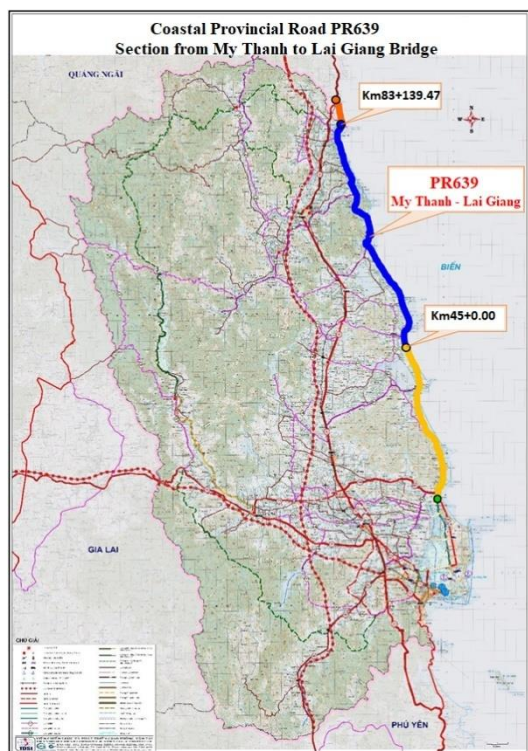
1.2. Các hợp phần của dự án

3. Để đạt được mục tiêu phát triển trên, dự án được cấu trúc thành hai hợp phần.
 - **Hợp phần 1: Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng.** Hợp phần này sẽ tài trợ cho các khoản đầu tư nhằm cải thiện khả năng tiếp cận với cơ sở hạ tầng và dịch vụ có khả năng thích ứng tại các khu kinh tế ven biển trọng điểm của các tỉnh. Các khoản đầu tư được đề xuất sẽ đóng góp vào các tác động tích cực đến xã hội, kinh tế và môi trường ở các tỉnh được lựa chọn, đồng thời nâng cao năng lực của các cơ quan chức năng trong việc cứu trợ và ứng phó khẩn cấp thiên tai.
 - **Hợp phần 2: Hỗ trợ Kỹ thuật và Hỗ trợ Thực hiện.** Hợp phần này sẽ tài trợ cho các hoạt động hỗ trợ kỹ thuật và hỗ trợ việc thực hiện dự án tổng thể.

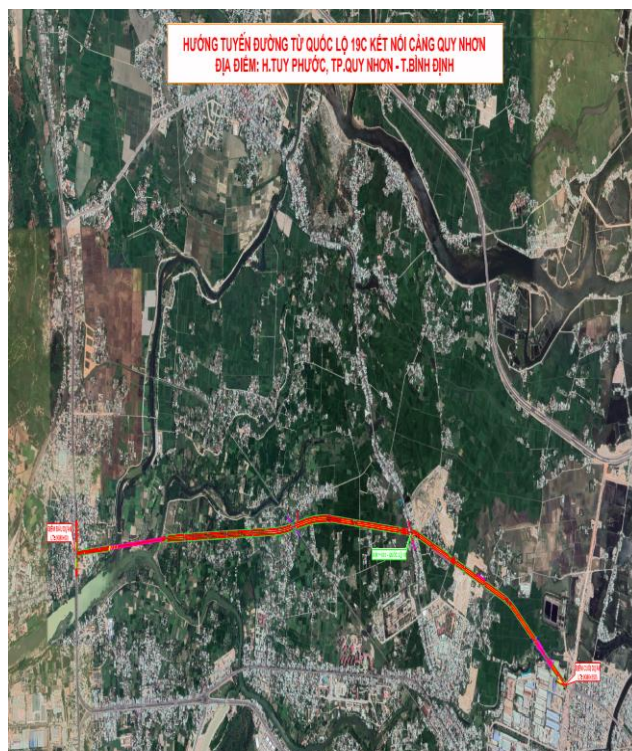
1.3. Phạm vi của công trình xây dựng

4. Trong hợp phần 1 của dự án, hai tiểu hợp phần sẽ được thực hiện như trình bày dưới đây:
 - **Tiểu dự án 1: Nâng cấp, xây dựng một phần tỉnh lộ 639, đoạn Mỹ Thanh - Lại Giang.** Tiêu chuẩn thiết kế đường cấp III, TCVN 4054:2005. Chiều dài tuyến L = 38,1km, gồm các phân đoạn sau:
 - **Đoạn từ Km45+0,00 ÷ Km 55+365,60:** Từ đầu tuyến đến ngã tư thôn Xuân Thành, xã Phù Mỹ Đông. Chiều dài tuyến L=10,4km. Quy mô 4 làn xe. Bề rộng nền đường Bn = 20,5m.
 - **Đoạn từ Km 55+365,60 ÷ Km83+139,47:** Từ nút giao thôn Xuân Thành, xã Phù Mỹ Đông đến cuối tuyến. Chiều dài tuyến L=27,4km. Quy mô 4 làn xe. Bề rộng nền đường Bn = 12m.
 - **Cầu Hà Ra** và 08 cống lớn.
 - **Tiểu dự án 2: Nâng cấp, xây dựng một phần Quốc lộ 19C nối Cảng Quy Nhơn.** Tiêu chuẩn thiết kế đường chính đô thị, TCXDVN 104-2007. Chiều dài tuyến L = 6,41km, gồm các phân đoạn sau:
 - **Đoạn 1 từ Km0+0,00 ÷ Km1+132,23:** L = 1,13 k m, 04 làn xe, bề rộng nền đường Bn = 24m.
 - **Đoạn 2 từ Km1+132,23 ÷ Km3+ 91,30:** L = 2,06 km, 06 làn xe, bề rộng nền đường Bn = 40m.
 - **Đoạn 3 từ Km3+191,30 ÷ Km 6+349,13:** L = 3,16Km, 4 làn xe, bề rộng nền đường Bn = 32m.
- Xây dựng 03 cầu dầm chữ I dài 33 m, tải trọng thiết kế HL93, tần suất lũ P = 1%, kết cấu bê tông dự ứng lực.**
- Cầu sông Đúc tại Km0 + 525,57. Chiều dài L = 4x33m. Chiều rộng cầu Bc = 2m + 14m + 2m = 18m.
 - Cầu sông Dinh tại Km6 + 33,95. Dầm cầu I33m. Chiều dài L = 3x33m. Chiều rộng Bc = 2m + 9m + 4m + 9m + 2m = 26m (gồm 02 khối);
 - **Hầm chui:** 01 hầm chui tại Km5 + 321,42. Tải trọng thiết kế HL93. Kết cấu BTCT rộng 6,5m, cao 3,5m.

5. Các tiểu hợp phần trên đòi hỏi phải thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện. Ranh giới thu hồi đất trong các tiểu hợp phần được đề xuất đã được xác định trong quá trình chuẩn bị Dự án. Vì vậy, RP đã được chuẩn bị cho tất cả các tiểu hợp phần công trình dân dụng của dự án. Vị trí của tiểu hợp phần 1 và tiểu hợp phần 2 lần lượt được thể hiện trong hình 1 và 2 bên dưới.



Hình 1: Tiểu hợp phần 1 - Vị trí đoạn tỉnh lộ 639, đoạn Mỹ Thanh - Lai Giang (đường màu xanh)



Hình 2: Tiểu hợp phần 2 - Vị trí Quốc lộ 19C nối Cảng Quy Nhơn

2. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

2.1. Các biện pháp giảm thiểu thu hồi đất và tái định cư

6. Dựa trên dự án được đề xuất trong Nghiên cứu khả thi (FS), có 2 công trình dân sinh thuộc tiểu hợp phần 1 và tiểu hợp phần 2 sẽ trải dài trên 07 xã/phường, cụ thể: (i) Tiểu hợp phần 1 bao gồm xã An Lương, xã Phù Mỹ Đông, xã Phù Mỹ Bắc, phường Hoài Nhơn Đông; (ii) Tiểu hợp phần 2 bao gồm xã Tuy Phước, phường Quy Nhơn Bắc và phường Quy Nhơn Đông.

7. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực: Để giảm thiểu tác động của Dự án đối với cộng đồng địa phương, bao gồm cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp, các biện pháp giảm thiểu đã được xem xét đến như sau:

- Người dân tham gia vào thiết kế với sự tương tác hai chiều giữa người dân và Ban QLDA / tư vấn NCKT giúp người dân đóng góp vào việc xây dựng các bộ phận để đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, phù hợp với điều kiện của địa phương và sự đồng thuận của người dân.
- Trong quá trình chuẩn bị dự án, các nỗ lực đã được thực hiện, thông qua việc tìm hiểu các phương án thiết kế kỹ thuật khác nhau, để tránh thu hồi đất, đặc biệt là đất của người dân địa phương, do đó giảm thiểu tác động tái định cư tổng thể. Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến đất đai và sinh kế, các phương án khác nhau về hướng tuyến và quy mô của từng hạng mục công trình đã được xem xét dựa trên các nguyên tắc sau.
 - Đối với đoạn đường mới, ưu tiên hướng tuyến đường cho những khu vực không có hoặc ảnh hưởng nhỏ đến đất đai và tài sản của người dân địa phương. Những khu vực này bao gồm đất chưa sử dụng hoặc không được canh tác, bao gồm đất trống công cộng, đất nông nghiệp năng suất thấp và khu vực ít dân cư.
 - Đối với đoạn đường hiện có được nâng cấp, hướng tuyến được điều chỉnh theo hướng giảm thiểu nhu cầu thu hồi đất của người dân địa phương

8. Bất chấp những nỗ lực trên, việc thu hồi đất là không thể tránh khỏi. Ngoài ra, tác động tạm thời và xáo trộn cộng đồng sẽ có thể xảy ra trong thời gian xây dựng. Tuy nhiên, tất cả các tác động tiêu cực tiềm ẩn của dự án đều có thể dự đoán được và các biện pháp giảm thiểu đã được đề xuất trong ESMP. Trong quá trình thực hiện dự án, các cơ quan thực hiện sẽ thông báo cho người dân bị ảnh hưởng lần lượt là 90 ngày và 180 ngày trước khi lấy đất nông nghiệp và đất ở. Ban QLDA và tư vấn giám sát thi công sẽ giám sát chặt chẽ việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu của các nhà thầu và công khai kế hoạch xây dựng trước cho người dân địa phương cùng thực hiện.

9. Kiểm kê thiệt hại (IOL) được thực hiện dựa trên thiết kế sơ bộ để xác định sơ bộ số hộ gia đình và số lượng tài sản đất và tài sản ngoài đất bị ảnh hưởng để chuẩn bị RP. Điều tra đo đạc chi tiết đất bị ảnh hưởng và tài sản không phải đất của từng hộ bị ảnh hưởng sẽ được thực hiện khi thiết kế kỹ thuật chi tiết được thiết lập và đo đạc ở giai đoạn thực hiện dự án để lập kế hoạch bồi thường

2.2. Các hộ bị ảnh hưởng

10. Kết quả Kiểm kê thiệt hại (IOL) chỉ ra rằng dự án sẽ ảnh hưởng đến 1,378 hộ BAH. Trong đó, 586 hộ bị thiệt hại nặng bao gồm: 117 hộ dễ bị tổn thương mất ít nhất 10% tổng diện tích đất nông nghiệp, 313 hộ mất trên dưới 30% diện tích đất nông nghiệp và ảnh hưởng đáng kể đến sinh kế, 156 hộ phải di dời. Khoảng 178 hộ bị ảnh hưởng kinh doanh.

11. Tổng số hộ được xác định là “hộ dễ bị tổn thương” là 141 hộ (gồm 34 hộ nghèo, 18 hộ là phụ nữ có người phụ thuộc, 6 hộ khuyết tật về thể chất, 14 người neo đơn và 69 hộ thuộc diện chính sách trợ giúp xã hội quốc gia). Không có hộ đồng bào dân tộc thiểu số nào bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất để thực hiện dự án. Bảng 1 dưới đây cung cấp thông tin tóm tắt về các hộ bị ảnh hưởng bởi hai tiểu hợp phần.

BẢNG 1: Số hộ bị ảnh hưởng bởi dự án

No.	Hạng mục đầu tư	Số hộ BAH	# Ảnh hưởng nghiêm trọng ¹		# Các hộ bị ảnh hưởng nhẹ	# Các hộ gia đình dễ bị ảnh hưởng	Hộ kinh doanh	EM
			Hộ BAH nghiêm trọng ²	Hộ phải di dời				
1	Tiểu hợp phần 1: Tỉnh lộ 639, đoạn Mỹ Thanh - Lại Giang (SC1)	654	251	33	174	131	153	0
2	Tiểu hợp phần 2: Quốc lộ 19C nối Cảng Quy Nhơn (SC2)	411	179	123	299	10	25	0
Tổng		1378³	430	156	473	141	178	0

(Nguồn: Khảo sát IOL, 2021)

BẢNG 2: Tác động do thu hồi đất thực hiện Dự án

Stt	Hạng mục đầu tư	Diện tích BAH vĩnh viễn (m2)												Diện tích BAH tạm thời (m2)
		Tổng	Đất ở	Đất vườn	Đất trồng cây hàng năm	Đất trồng cây lâu năm	Đất lúa	Đất nuôi thủy sản	Đất rừng	Đất phi nông nghiệp khác	Đất nghĩa trang	Đất chưa sử dụng	Khác do UBND xã quản lý	
1	Tiểu hợp phần 1: Tỉnh lộ 639, đoạn Mỹ Thanh - Lại Giang (SC1)	905.271	11.386	29.888	67.730	347.358	1.712	17.497	387.900	-	15.665	12.266	11.389	2,480
2	Tiểu hợp phần 2: Quốc lộ 19C nối Cảng Quy Nhơn (SC2)	363.158	2.524.00	25.637	108.114	-	99.433	-	0	33.744	6.896	11.066	31.294	44,450
Tổng		1,268,429	13.910	55.525	175.844	347.358	101.145	17.497	387.900,00	33.744	22.561	23.332	42.683	46.930

(Nguồn: Khảo sát IOL, 2021)

¹Những người có đất nông nghiệp sẽ bị ảnh hưởng từ 20% trở lên (10% trở lên đối với các hộ dễ bị tổn thương) diện tích đất nông nghiệp của họ²Những người có đất nông nghiệp sẽ bị ảnh hưởng từ 20% trở lên (10% trở lên đối với các hộ dễ bị tổn thương) diện tích đất nông nghiệp của họ³ Một hộ gia đình có thể mất nhiều hơn một loại tác động. Do đó, tổng số hộ gia đình thuộc tất cả các loại tác động có thể lớn hơn số hộ gia đình thực tế

2.3. Đất bị ảnh hưởng

12. Việc xây dựng dự án sẽ đòi hỏi phải thu hồi vĩnh viễn 1.866.110,4 m² đất các loại (xem chi tiết trong bảng 2), trong đó:

- Đất ở: 13.910 m²
- Đất nông nghiệp: 1.085.269m²
- Đất khác (đất giao thông, đất chưa sử dụng): 169.250 m²

13. Dự án cũng sẽ ảnh hưởng đến khoảng 46.930 m² đất được yêu cầu trưng dụng tạm thời để phục vụ hoạt động xây dựng. Đất bị ảnh hưởng tạm thời (hầu hết là đất chưa sử dụng và đất nông nghiệp) sẽ được phục hồi về điều kiện trước khi dự án hoặc tốt hơn trước khi nhà thầu trả lại cho chủ sở hữu đất.

2.4. Tác động đến tài sản gắn liền với đất và mồ mả

14. Nhà và công trình kết cấu: Kết quả kiểm kê thiệt hại (IOL) cho thấy có tổng số 359 hộ gia đình có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó 87 ngôi nhà sẽ bị ảnh hưởng một phần và 272 ngôi nhà sẽ bị ảnh hưởng hoàn toàn. Tổng diện tích nhà bị ảnh hưởng khoảng 25.062m² (chi tiết xem bảng 3). Những hộ có hộ bị ảnh hưởng một phần vẫn được ở phần nhà còn lại. Một số sẽ cần xây một phần mở rộng của ngôi nhà trên phần đất còn lại của họ. Các hộ có toàn bộ hộ bị ảnh hưởng sẽ phải xây nhà mới trên phần đất còn lại của họ nếu đủ diện tích đất còn lại hoặc họ phải di dời đến các khu tái định cư. Ngoài ra, dự án còn ảnh hưởng đến các công trình khác như cột điện, hàng rào, chuồng gia súc, giếng nước.

BẢNG 3: Tác động đến nhà cửa, công trình kết cấu và mồ mả

STT	Cấu trúc BAH	Đơn vị	Khối lượng BAH		
			Tổng	Tiểu hợp phần 1	Tiểu hợp phần 2
1	Nhà	m ²	25.062	9.690	15.372
2	Trụ điện	Trụ	31	30	1
3	Hàng rào	m ²	1.846	1.846	0
4	Sân	m ²	9.872	9.872	0
5	Chuồng gia súc	m ²	6.905	6.905	0
6	Mồ mả	Đơn vị	353	175	178
6	Giếng	Đơn vị	6	6	0

(Nguồn: Khảo sát IOL, 2021)

15. Mồ mả: Ước tính có khoảng 353 ngôi mộ sẽ bị ảnh hưởng. Những ngôi mộ này nằm ven đường. Những ngôi mộ này nằm trong khuôn viên nghĩa trang cũ của thôn Công Lương xã Hoài Mỹ (nay thuộc phường Hoài Nhơn Đông), thôn Vân Hội 1 thị trấn Diêu Trì (nay thuộc xã Tuy Phước), gò đồi khu phố 2 và khu 3 phường Nhơn Phú (nay là phường Quy Nhơn Bắc). Các phần mộ này sẽ được di dời, cải táng về nghĩa trang Mỹ Điền (thuộc xã Tuy Phước), nghĩa trang Bùi Thị Xuân và các nghĩa trang khác trên địa bàn theo sự lựa chọn của người chủ.

16. Cây cối và hoa màu: Tổng số khoảng 202.713 cây sẽ bị ảnh hưởng, bao gồm cây lấy gỗ (phi lao, keo, bạch đàn, v.v.) và 136.911,5 m² diện tích lúa, hành, lạc, ớt, v.v. (Xem bảng dưới đây).

BẢNG 4: Cây cối và hoa màu bị ảnh hưởng

STT	Loại BAH	Đơn vị	Số lượng BAH		
			Tổng	Tiểu	Tiểu

				Hợp phần 1	Hợp phần 2
I	Cây hàng năm		136.911,5	99.433	37.478,5
	Lúa	m ²	87.854	52.817	35.037
	Hoa màu (Hành. đậu. ớt...)	m ²	49.057.5	46.616	2.441,5
II	Cây lâu năm		202.713	78.000	124.713
	Phi lao (Tỉ trọng: 2m/cây)	cây	2.725.0	-	2.725
	Keo (Đường kính: < 10 cm)	cây	154.113	78.000	76.113
	Bạch đàn (Tỉ trọng: 2m/cây)	cây	45.875	-	45.875

(Nguồn: Khảo sát IOL, 2021)

17. **Kinh doanh và dịch vụ bị ảnh hưởng:** Theo kết quả kiểm kê thiệt hại (IOL), có 178 hộ kinh doanh và cơ sở dịch vụ sẽ bị ảnh hưởng tạm thời do thu hồi đất. Đó là cửa hàng tạp hóa, nhà hàng, nhà máy xay xát gạo, cửa hàng sửa chữa xe máy, xưởng sản xuất đồ nội thất, v.v. Hầu hết là các cơ sở kinh doanh gia đình nhỏ. Việc thu hồi đất để thực hiện dự án chỉ ảnh hưởng tạm thời. Tuy nhiên, theo thống kê của kiểm kê thiệt hại (IOL), 58 hộ kinh doanh (chiếm 32,6%) phải di dời nhà ở kết hợp kinh doanh, cơ sở sản xuất kinh doanh. Họ sẽ tái lập công việc kinh doanh của mình tại các khu tái định cư sau khi di dời.

2.5. Tài sản công và di sản văn hóa bị ảnh hưởng

18. Cơ sở hạ tầng công cộng liên quan trực tiếp đến sinh kế và nhu cầu phát triển của người dân, chẳng hạn như kênh thủy lợi, đường giao thông, điện, viễn thông, đường cáp có thể bị ảnh hưởng. Những tác động này sẽ được xác định thông qua Khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) được thực hiện dựa trên thiết kế kỹ thuật chi tiết đã được phê duyệt.

19. Không có khu di sản văn hóa nào nằm trong khu vực dự án.

2.6. Cơ sở/dự án liên kết

20. ESF yêu cầu áp dụng ESS cho các cơ sở vật chất liên quan không được tài trợ như một phần của dự án, nhưng theo đánh giá của Ngân hàng thế giới, là: (a) có liên quan trực tiếp và đáng kể đến dự án; và (b) được thực hiện, hoặc được lên kế hoạch thực hiện đồng thời với dự án; và (c) cần thiết để dự án khả thi và sẽ không được xây dựng, mở rộng hoặc tiến hành nếu dự án không tồn tại.

21. Theo đánh giá tác động môi trường và xã hội, có 4 khu tái định cư, bao gồm: (i) Khu tái định cư Diêu Trì, xã Tuy Phước (có qui mô 1,51 ha với 50 lô đất ở, đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án); (ii) Khu tái định cư chợ Dinh mới tại phường Quy Nhơn Đông (đã được đưa vào vận hành, sử dụng cho nhiều dự án của địa phương); (iii) Khu tái định cư Vân Hà (khu B1, B2, B6 và B7) tại phường Quy Nhơn Bắc (có qui mô 4,11 ha với 152 lô đất ở, đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án); (iv) **Khu tái định cư Nhơn Bình** tại phường Quy Nhơn Đông (có qui mô 2,245 ha với 128 lô đất ở, đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án) được sắp xếp để phù hợp bố trí tái định cư cho các hộ phải di dời bởi Dự án. Ngoài ra, một đoạn đường (Mỹ Thành - Lại Giang) thuộc Dự án đã được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh. Trong số 4 khu tái định cư, có khu tái định cư Chợ Dinh (khu số (ii)) được xây dựng cho nhiều dự án của địa phương, hiện tại đã đi vào vận hành; Ba (3) khu tái định cư còn lại (khu số (i), (iii) và (iv)) được xây dựng để phục vụ riêng cho Dự án này. Tuy nhiên, do 3 khu tái định cư này đã được xây dựng trước khi Dự án được phê duyệt nên việc thu hồi đất và đền bù giải phóng mặt bằng đã được thực hiện theo luật và quy định của Việt Nam. Các khu vực khác và một đoạn đường ven biển không thực hiện, hoặc không được lên kế hoạch thực hiện đồng thời với Dự án và chúng đã hoặc sẽ được xây dựng bởi các dự án khác không sử dụng vốn của Ngân hàng tài trợ, vì chúng được yêu cầu để phục vụ các nhu cầu khác (không phải do Ngân hàng Thế giới tài trợ) của các dự án trên địa bàn tỉnh.

22. Mặc dù các công trình này không phải là công trình/dự án liên kết với Dự án, nhưng Ngân hàng cho rằng cần phải có đánh giá tuân thủ để xác định các bài học kinh nghiệm từ việc thu hồi đất cho các phần này. Kết quả của đánh giá thẩm định cho thấy không có vấn đề nào đang tồn đọng chờ xử lý (chẳng hạn như khiếu nại tồn đọng, các vụ kiện của tòa án hoặc bồi thường chưa được thanh toán trước khi lấy đất) liên quan đến việc thu hồi đất được xác định trong các phần này.

23. **Phụ lục 5** trình bày Đánh giá tuân thủ về môi trường và xã hội cho ba (3) khu tái định cư được xây dựng cho Dự án.

3. THÔNG TIN KINH TẾ - XÃ HỘI

3.1. Mục tiêu và phương pháp nghiên cứu

3.1.1. Mục tiêu

24. Một nghiên cứu kinh tế xã hội được thực hiện nhằm tìm hiểu điều kiện sống hiện tại của các hộ gia đình bị ảnh hưởng, phương tiện sinh kế, khả năng tiếp cận các cơ sở sản xuất nông nghiệp, tiếp cận các dịch vụ công cộng như chăm sóc sức khỏe, giáo dục, giao thông, cấp nước, mạng xã hội mà sinh kế của họ phụ thuộc vào đó, v.v. Kết quả nghiên cứu giúp xác định rõ các hộ gia đình sẽ bị ảnh hưởng như thế nào khi bị thu hồi đất. Dựa vào đó, gói bồi thường, hỗ trợ và phương án tái định cư sẽ được xây dựng để hỗ trợ khôi phục sinh kế hiệu quả cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng.

3.1.2. Phương pháp khảo sát

25. Một phương pháp tiếp cận định tính và định lượng kết hợp đã được áp dụng cho cuộc khảo sát. Điều này nhằm mục đích nâng cao độ tin cậy và tính hợp lệ của các kết quả nghiên cứu. Các kỹ thuật định lượng được sử dụng để khảo sát lấy mẫu. Cuộc điều tra hộ gia đình này thu thập thông tin và dữ liệu liên quan đến: a) đặc điểm nhân khẩu học; b) nghề nghiệp; c) mức sống (thu nhập, chi tiêu, vốn vay, tình trạng sức khỏe, vệ sinh môi trường, cấp nước ...), d) điều kiện sản xuất, e) mạng xã hội, f) khả năng tiếp cận các dịch vụ công, g) Tính dễ bị tổn thương của các hộ gia đình bị ảnh hưởng; h) khả năng khôi phục sinh kế của họ, i) ưu tiên các phương án tái định cư thực tế, và j) sự hỗ trợ của họ đối với việc thực hiện dự án.

26. Các kỹ thuật định tính được sử dụng bao gồm a) thảo luận nhóm tập trung, b) phỏng vấn người cung cấp thông tin chính, và c) quan sát thực địa. Các kỹ thuật định tính nhằm mục đích có được sự hiểu biết sâu sắc về ý kiến và mối quan tâm của các nhóm hộ gia đình bị ảnh hưởng cụ thể bao gồm các nhóm dễ bị tổn thương, chẳng hạn như a) các hộ gia đình cần phải tái định cư và/hoặc mất hơn 20% đất sản xuất của họ), b) các hộ gia đình mà doanh nghiệp hiện tại của họ bị ảnh hưởng, và c) các hộ gia đình có đất nuôi trồng thủy sản bị ảnh hưởng.

27. Đối với cuộc điều tra hộ gia đình đã lấy mẫu, một mẫu của 354 hộ gia đình đã được lựa chọn, chiếm 33,2% tổng dân số ước tính bị ảnh hưởng (260 hộ thuộc tiểu hợp phần 1 và 94 hộ thuộc tiểu hợp phần 2). Một mẫu ngẫu nhiên phân tầng đã được thông qua cho mỗi tiểu hợp phần để đảm bảo từng loại tác động của dự án đều được đưa vào mẫu. Đối với thảo luận nhóm tập trung, lấy mẫu bao gồm cả hai tiểu hợp phần, bao gồm a) hộ bị ảnh hưởng nặng (4 nhóm, 24 người tham gia), b) doanh nghiệp (2 nhóm, 14 người tham gia), c) nuôi trồng thủy sản (3 nhóm, 16 người tham gia), d) hộ gia đình dễ bị tổn thương (2 nhóm, 15 người tham gia). Đối với phỏng vấn người cung cấp thông tin chính, tổng số 13 cá nhân chính (là cán bộ hội phụ nữ và cán bộ địa chính ở các phường/xã dự án) đã được phỏng vấn để hiểu sâu hơn về các vấn đề được lựa chọn, chẳng hạn như các vấn đề kỹ thuật, quy hoạch tổng thể, thực hành sản xuất, nghèo đói của người dân địa phương, các phương tiện sinh kế thay thế, v.v. Ngoài dữ liệu sơ cấp được thu thập thông qua khảo sát hộ gia đình, thảo luận nhóm tập trung và phỏng vấn người cung cấp thông tin chính, thông tin thứ cấp cũng được thu thập từ các cơ quan/tổ chức liên quan để hỗ trợ hiểu biết về bối cảnh kinh tế xã hội của dự án địa phương và cộng đồng dự án lớn. Thông tin này bao gồm các tài liệu nghiên cứu, báo cáo nghiên cứu, sách thống kê, báo cáo kỹ thuật và báo cáo phát triển kinh tế xã hội của xã.

28. **Phân tích dữ liệu.** Dữ liệu khảo sát hộ gia đình được phân tích bằng Thống kê SPSS của IBM dành cho Windows, phiên bản 23 (IBM Corp., Armonk, N.Y., USA). Dữ liệu định tính thu được từ thảo luận nhóm tập trung, phỏng vấn người cung cấp thông tin, các cuộc họp công cộng, v.v.) cũng được phân tích bằng cách sử dụng phân tích chủ đề và nội dung. Cả phương pháp và phương pháp tam giác nguồn dữ liệu đều được sử dụng để nâng cao tính hợp lệ và độ tin cậy của dữ liệu định lượng cũng như độ tin cậy của các kết quả định tính

3.2. Tổng quan về thông tin kinh tế - xã hội tỉnh Bình Định (trước sát nhập tỉnh)

Vị trí địa lý

29. Bình Định thuộc vùng Nam Trung Bộ của Việt Nam, có diện tích tự nhiên 607.133 m². Tỉnh có phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ngãi, phía Nam giáp tỉnh Phú Yên, phía Tây giáp tỉnh Gia Lai (cũ).

Dân số và lao động

30. Dân số tỉnh Bình Định là 1.487.817 người (năm 2019). Mật độ dân số 245 người/km². Dân số thành thị chiếm 30,8%, dân số nông thôn chiếm 69,2%.

31. Số người từ 15 tuổi trở lên là 891.238 người (52,2% là nam và 47,8% là nữ. Phân bố lực lượng lao động giữa nông thôn và thành thị lần lượt là 72,4% (645.256) và 27,6% (245.982).

Kinh tế

32. Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân của tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 đạt 6,4%, trong đó: khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,04%; công nghiệp - xây dựng tăng 9,13%, dịch vụ tăng 6,16%, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 7,96%.

33. Cơ cấu kinh tế tỉnh Bình Định đến năm 2020: nông, lâm, ngư nghiệp 27,6%; công nghiệp - xây dựng 28,6%; dịch vụ 39,3%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 4,5%. So với năm 2015, tỷ trọng công nghiệp - xây dựng trong GRDP tăng 3,7% (kế hoạch tăng 6,6%). Trong đó, tỷ trọng công nghiệp trong GRDP 2020 so với năm 2015 tăng 3% (kế hoạch tăng 4,7%). Có thể thấy, chuyển dịch cơ cấu theo xu hướng tăng tỷ trọng khu vực công nghiệp - xây dựng còn chậm. Ngoài ra, do ảnh hưởng tiêu cực của Dịch bệnh Covid-19, năm 2020 khu vực dịch vụ có tốc độ tăng trưởng rất thấp (ước tính khoảng 3,1%), làm cho tăng trưởng bình quân khu vực dịch vụ chỉ đạt 6,16% (không kể năm 2020, tốc độ tăng trưởng bình quân 4 năm 2016-2019 của khu vực dịch vụ đạt 6,94%).

Hệ thống điện

34. Tỉnh Bình Định đã có điện lưới quốc gia (cả 110kV và 220kV). 100% dân số / hộ gia đình của tỉnh được kết nối với lưới điện quốc gia.

Hệ thống cấp nước sinh hoạt

35. Tỉnh Bình Định có nhà máy cấp nước đặt tại thành phố Quy Nhơn. Công suất hiện tại là 43.000m³/ngày đêm, cung cấp nước sinh hoạt cho thành phố Quy Nhơn với mức tiêu thụ 100 lít/người/ngày. Đến nay, 75% hộ dân khu vực đô thị được cấp nước sinh hoạt.

36. Toàn tỉnh có tổng số 126 trạm cấp nước khu vực nông thôn với công suất gần 45.000 m³/ngày đêm. Trong đó, Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn (CRWSS) quản lý, vận hành 7 dự án quy mô lớn tại các huyện (cũ) gồm: Hoài Nhơn, Phù Mỹ, Phù Cát, Tuy Phước, Tây Sơn với tổng công suất 21.000 m³/ngày đêm, cung cấp nước cho khoảng 45.000 hộ gia đình. Tình trạng thiếu nước sạch, nhất là vào mùa hè ngày càng trở nên trầm trọng trong khi nhu cầu sử dụng nước ngày càng cao.

3.3. Tổng quan về thông tin kinh tế - xã hội của các huyện/thị xã Phù Mỹ, Tuy Phước, Hoài Nhơn và thành phố Quy Nhơn (trước sát nhập tỉnh)

37. Dân số năm 2019 của các huyện/thị xã Phù Mỹ, Tuy Phước, Hoài Nhơn và thành phố Quy Nhơn là 840.312 người. Mật độ dân số của các khu vực này vào khoảng 2.619,7 người/km² (chi tiết xem bảng dưới đây).

BẢNG 5: Dân số huyện/thị xã Phù Mỹ, Tuy Phước, Hoài Nhơn và thành phố Quy Nhơn

STT	Huyện/Thị xã/Thành phố	Diện tích tự nhiên (km ²)	Dân số (người)	Mật độ dân số (người/km ²)
1	Hoài Nhơn	420,8	208.121	494,6
2	Phù Mỹ	555,9	161.662	290,8
3	Tuy Phước	219,9	180.300	819,9
4	Quy Nhơn	286,1	290.229	1.014,4
Tổng		1.482,7	840.312	2.619,7

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Bình Định năm 2019)

38. Thu nhập bình quân đầu người của dân cư tại các xã, phường thuộc Dự án là 45.000.000 đồng/năm (năm 2020). Tỷ lệ hộ nghèo khoảng 2,39%.

BẢNG 6: Thu nhập và tỷ lệ hộ nghèo của các xã trong vùng dự án

Phường/xã/thị trấn	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	Thu nhập (VNĐ/người/năm)
Mỹ Thành	3,27	40.000.000
Mỹ Thọ	2,52	40.000.000
Mỹ An	4,47	41.000.000
Mỹ Thắng	3,24	40.000.000
Mỹ Đức	5,34	40.000.000
Hoài Mỹ	2,10	45.000.000
Hoài Hải	3,50	45.000.000
Diêu Trì	1,60	47.000.000
Nhơn Phú	0,75	54.000.000
Nhơn Bình	0,66	54.000.000
Giá trị trung bình	2,39	45.000.000

(Nguồn: Báo cáo KTXH năm 2020 của các phường, xã khu vực dự án)

39. Trong những năm gần đây, cơ cấu kinh tế của thành phố Quy Nhơn và các huyện lân cận chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp dịch vụ, giảm tỷ trọng nông, lâm nghiệp theo GDP. Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn đã được đầu tư, điển hình là các khu công nghiệp Phú Tài, Long Mỹ, Nhơn Hội (A, B, C) và các cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân, Quang Trung, Nhơn Bình. Ngoài ra, kinh tế biển được xác định là thế mạnh và được lựa chọn là lĩnh vực đầu tư mũi nhọn. Địa phương đã tập trung phát triển các khu chế biến thủy sản công nghệ cao, các cụm công nghiệp ven biển. Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thủy sản công nghệ cao này có thể thu hút lao động của các địa phương/những người bị ảnh hưởng.

3.4. Điều kiện kinh tế - xã hội của các hộ bị ảnh hưởng

3.4.1. Đặc điểm nhân khẩu học của các hộ gia đình bị ảnh hưởng

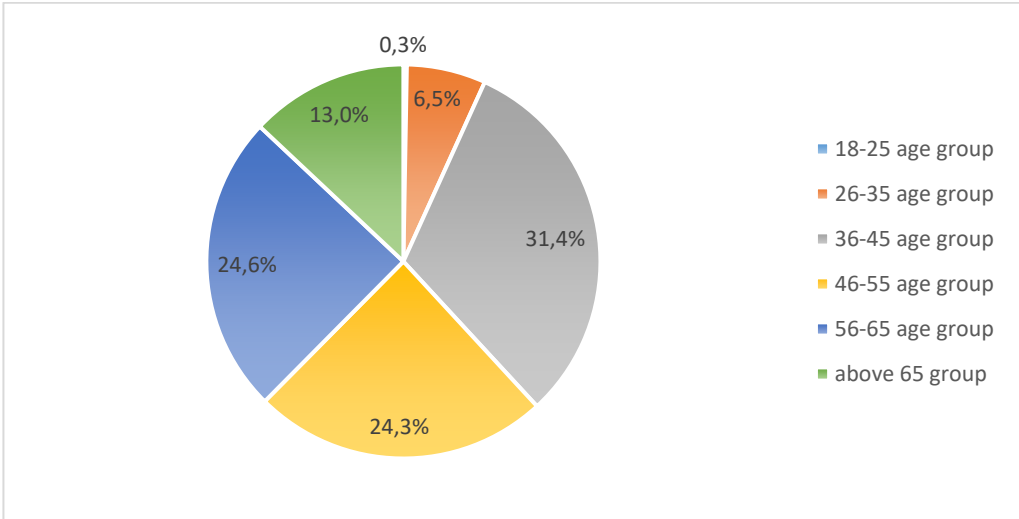
40. Tổng số hộ khảo sát là 354 với 1.527 thành viên. Tỷ lệ nam chiếm 51,1% trong khi tỷ lệ này ở nữ là 48,9%. Đối với các chủ hộ, tỷ lệ nam chủ hộ là 76,0% (269 người) và nữ chủ hộ là 24,0% (85 người). Toàn bộ các hộ bị ảnh hưởng đều là người dân tộc Kinh. Không có hộ dân tộc thiểu số trong khu vực dự án.

41. Quy mô trung bình hộ gia đình bị ảnh hưởng là 4,31 người/hộ trong khi quy mô dân số bị ảnh hưởng này là 4,26. Hộ gia đình có 3-4 người chiếm tỷ lệ cao nhất (64,4%), tiếp theo là hộ gia đình có từ 5 người trở lên (25,4%), và hộ có quy mô từ 1-2 người (10,2%) phần lớn là hộ người già hoặc người phụ thuộc (những hộ này được xem là hộ dễ bị tổn thương). Trung bình, số người trong độ tuổi lao động là 2,73 người/hộ, số thành viên phụ thuộc trung bình là 1,60 người/hộ.

3.4.2. Cơ cấu tuổi của những hộ bị ảnh hưởng

Cơ cấu tuổi của chủ hộ

42. Theo số liệu khảo sát, độ tuổi trung bình của 354 chủ hộ khảo sát là 51,0 tuổi. Tính theo nhóm tuổi, đa số các chủ hộ có độ tuổi từ 36-45 tuổi, chiếm 31,4% (111 người), tiếp theo là nhóm có độ tuổi từ 46-55 và nhóm có độ tuổi từ 56-65 lần lượt chiếm tỷ lệ 24,3% (86 người) và 24,6% (87 người). Tỷ lệ chủ hộ có độ tuổi trên 65 và nhóm tuổi 26-35 lần lượt là 13,0% (46 người) và 6,5% (23 người). Chỉ có duy nhất một chủ hộ có độ tuổi thuộc nhóm tuổi từ 18-25 chiếm 0,4%.



Hình 3: Cơ cấu tuổi của chủ hộ gia đình bị ảnh hưởng

Cơ cấu độ tuổi của người bị ảnh hưởng

43. Trong tổng số 1.527 người bị ảnh hưởng được khảo sát, nhóm có độ tuổi từ 18-25 chiếm tỷ lệ cao nhất với 21,9% (335 người), tiếp theo là nhóm có độ tuổi trên 65 với tỷ lệ 16,5% (252 người) và độ tuổi từ 46-55 chiếm tỷ lệ 14,5% (221 người). Nhóm có độ tuổi 26-35 và 36-45 cùng có tỷ lệ là 8,7% (133 người) mỗi nhóm. Trong khi đó, tỷ lệ nhóm có độ tuổi 6-17 là 14,5% (221 người) và trẻ em dưới 6 tuổi chiếm tỷ lệ 6,1% (93 người).

BẢNG 7: Cơ cấu tuổi của người bị ảnh hưởng

Nhóm tuổi	Tổng				Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	Theo giới		Tổng số người	%	Người BAH	%	Người BAH	%
	Nam	Nữ						
Dưới 6 tuổi	44	49	93	6,1	71	6,3	22	5,5
6-17 tuổi	93	128	221	14,5	162	14,4	59	14,7
18-25 tuổi	178	157	335	21,9	248	22,0	87	21,7
26-35 tuổi	71	62	133	8,7	96	8,5	37	9,2

36-45 tuổi	68	65	133	8,7	100	8,9	33	8,2
46-55 tuổi	120	101	221	14,5	165	14,6	56	14,0
56-65 tuổi	69	70	139	9,1	100	8,9	39	9,7
Trên 65 tuổi	137	115	252	16,5	184	16,4	68	17,0
Tổng	780	747	1.527	100,0	1.126	100,0	401	100,0

(Nguồn: Khảo sát KTXH, 2021)

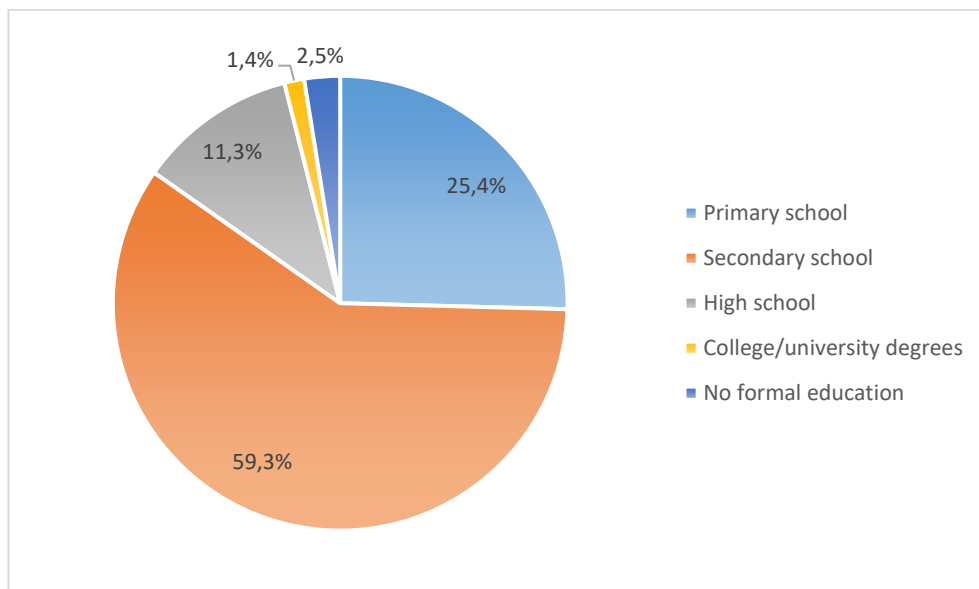
44. Số liệu trên cho thấy phần lớn dân số (961 người, 62,9%) đang trong độ tuổi lao động. Tỷ lệ dân số trên 65 tuổi và từ 0 đến 17 tuổi chiếm 37,1% (566 người).

3.4.3. Trình độ học vấn

45. Trình độ học vấn của những người bị ảnh hưởng được xem xét theo hai chỉ số (i) trình độ học vấn của chủ hộ và (ii) trình độ học vấn của những thành viên trong gia đình. Các chỉ số này sẽ hỗ trợ việc thiết kế các hoạt động thông tin, giáo dục và truyền thông (IEC) cũng như thiết kế chương trình phục hồi sinh kế (đồng thời liên quan đến đánh giá khả năng chống chịu của người bị ảnh hưởng) để cung cấp thông tin cho thiết kế chương trình, chẳng hạn như đào tạo cần thiết để khôi phục / duy trì các công việc hiện có, các phương pháp đào tạo phù hợp, dự kiến hỗ trợ theo dõi, có thể có sự tham gia của chính quyền địa phương, các tổ chức phi chính phủ và thậm chí cả đào tạo nghề, v.v. để giúp những người bị ảnh hưởng đa dạng hóa (các) nguồn thu nhập để ít nhất khôi phục lại mức thu nhập và mức sống hiện có của họ.

Trình độ học vấn của chủ hộ

46. Theo khảo sát, trong số 354 chủ hộ, 25,4% (90 người) tốt nghiệp tiểu học, 59,3% (210 người) tốt nghiệp trung học cơ sở; tiếp theo là trung học phổ thông với 11,3% (40 người). Tỷ lệ chủ hộ có trình độ cao đẳng, đại học là 1,4% (5 người). Còn lại 9 người (2,5%) chưa tốt nghiệp tiểu học.



Hình 4: Trình độ học vấn của chủ hộ

Trình độ học vấn của các thành viên trong hộ gia đình BAH

47. Tỷ lệ thành viên trong hộ có trình độ tiểu học là 38,2% (584 người), tiếp đến là trung học cơ sở 33,4% (510 người), trung học phổ thông 14,6% (223 người) và cao đẳng / đại học 13,8% (210 người). Không có sự khác biệt đáng kể giữa nam và nữ ở tất cả các cấp học.

3.4.4. Nghề nghiệp

48. Cũng giống như chỉ tiêu nêu trên, cơ cấu nghề nghiệp trong vùng dự án cũng được đánh giá theo hai khía cạnh, đó là (i) nghề nghiệp sinh kế của chủ hộ; và (ii) nghề nghiệp của các thành viên trong hộ gia đình.

Nghề nghiệp của chủ hộ

49. Kết quả khảo sát cho thấy trong tổng số 354 chủ hộ, gần 24% chủ hộ là nữ. Số còn lại là nam. Trong tất cả các nghề được báo cáo, sản xuất nuôi trồng thủy sản dẫn đầu, chiếm 32,2% tổng số chủ hộ, với hầu hết các chủ hộ làm nghề nuôi trồng thủy sản là nam giới (89,5%), tiếp theo là kinh doanh dịch vụ (16,9%), người bán hàng rong (13,6%), lao động làm thuê (12,1%) và nông nghiệp (10,7%) (Xem thêm Bảng 9).

BẢNG 8: Nghề nghiệp của chủ hộ phân theo giới tính và tuổi làm việc

Nghề nghiệp	Tổng				Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	Theo giới		Chủ hộ	%	Chủ hộ	%	Chủ hộ	%
	Nam	Nữ						
Nuôi trồng thủy sản	102	12	114	32,2	104	40	10	10,6
Làm thuê	23	20	43	12,1	39	15	4	4,3
Bán hàng rong	33	15	48	13,6	29	11,2	19	20,2
Nông nghiệp (trồng trọt và chăn nuôi)	21	17	38	10,7	28	10,8	10	10,6
Kinh doanh dịch vụ	50	10	60	16,9	23	8,8	37	39,4
Nghề nghiệp không ổn định	24	4	28	7,9	23	8,8	5	5,3
Nghề thủ công	8	1	9	2,5	6	2,3	3	3,2
Công nhân	4	1	5	1,4	3	1,2	2	2,1
Nghỉ hưu/nội trợ	1	2	3	0,8	2	0,8	1	1,1
Trồng rừng	1	0	1	0,3	1	0,4	0	0,0
Thất nghiệp	1	1	2	0,6	1	0,4	1	1,1
Khác	1	2	3	0,8	1	0,4	2	2,1
Tổng	269	85	354	100,0	260	100,0	94	100,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

Nghề nghiệp của các thành viên trong hộ

50. Có tổng số 1.527 thành viên hộ gia đình sống trong 354 hộ gia đình được điều tra. Trong tổng số này, có 822 người (437 nam và 385 nữ) trong độ tuổi lao động (18-55 tuổi). Thành viên hộ gia đình làm nghề nông (bao gồm làm vườn, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản) chiếm 37,6% (309 người), tiếp theo là lao động làm thuê (16,2%), công nhân viên chức nhà nước (2,2%), công nhân viên chức (8,4%), dịch vụ (9,7 %), và thủ công mỹ nghệ (5,2%). Phần còn lại có liên quan đến lâm nghiệp, công việc gia đình.

51. Trong số hội viên làm nông nghiệp, có 105 hộ bị ảnh hưởng, mất trên 20% diện tích đất sản xuất (bị ảnh hưởng nặng). 37,2% người bị ảnh hưởng nặng nề do mất đất nông nghiệp sẵn sàng tham gia đào tạo nghề (như một phần của chương trình phục hồi thu nhập của dự án) để thay đổi công việc của họ

3.4.5. Điều kiện sống

3.4.5.1. Tiếp cận các Tiện ích và Dịch vụ

52. Cấp nước: Hầu hết người dân lấy nước từ mạch nước ngầm làm nguồn nước chính của họ (75,3%). Nước máy và nước giếng khoan thu gom lần lượt chiếm 12,6% và 12,1%.

53. Năng lượng: Năng lượng chính dùng để đun nấu là gas (98,5%). 1,5% hộ gia đình bị ảnh hưởng sử dụng củi để nấu nướng. Năng lượng chính để thắp sáng là điện (từ hệ thống điện quốc gia), chiếm 99,6%) và 0,4% sử dụng dầu hỏa.

54. Nhà vệ sinh: Kết quả điều tra cho thấy 95,7% số hộ có nhà vệ sinh tự hoại và 4,3% có nhà vệ sinh đơn giản (nhà vệ sinh một và hai ngăn).

3.4.5.2. Tài sản

55. Giá trị tài sản của mỗi hộ gia đình phụ thuộc nhiều vào điều kiện kinh tế của họ. Tài sản có giá trị thấp thường được tìm thấy ở các hộ gia đình có thu nhập trung bình trong khi tài sản có giá trị được sử dụng bởi các hộ gia đình giàu và khá giả.

56. Một số thiết bị phổ biến được hầu hết các hộ được khảo sát sử dụng là bếp ga (349 hộ với 98,6%), ti vi (345 hộ với 97,5%), điện thoại di động (344 hộ với 97,2%), xe máy / xe đạp điện. (330 hộ với 93,2%), tủ lạnh (297 hộ với 83,9%). Chỉ có 3 hộ được khảo sát sở hữu tài sản đắt tiền như ô tô, chiếm 0,8%

57. Hầu hết tất cả các hộ gia đình giàu và khá giả đều cần đồ dùng và thiết bị đắt tiền, hoặc có mức chi tiêu cao hơn cho cuộc sống của họ. Đối với những người có mức sống thấp hơn, họ có các thiết bị thông thường như xe máy, tủ lạnh, bếp gas để sử dụng hàng ngày. Đối với các mặt hàng thông thường như ti vi, điện thoại di động, tủ lạnh, không có sự khác biệt giữa các nhóm (theo mức sống). Tình trạng cụ thể về sở hữu tài sản và thiết bị của các hộ gia đình được thể hiện trong bảng bên dưới.

BẢNG 9: Tài sản của các hộ gia đình

Tài sản	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
1. Ti vi	345	97,5	253	97,3	92	97,9
2. Internet	37	10,5	25	9,6	12	12,8
3. Thuyền, xuồng máy	7	2,0	6	2,3	1	1,1
4. Xe máy / xe đạp điện	330	93,2	243	93,5	87	92,6
5. Điện thoại cố định	1	0,3	1	0,4	0	0,0
6. Điện thoại di động	344	97,2	253	97,3	91	96,8
7. Bếp ga	349	98,6	256	98,5	93	98,9
8. ô tô (trừ công nhân nông nghiệp)	3	0,8	2	0,8	1	1,1
9. Tủ lạnh	297	83,9	218	83,8	79	84,0
10. Máy lạnh	20	5,6	12	4,6	8	8,5
11. Máy tính	15	4,2	10	3,8	5	5,3
12. Máy giặt	212	59,9	153	58,8	59	62,8
13. Máy nước nóng điện	18	5,1	10	3,8	8	8,5
14. Thiết bị lọc nước	168	47,5	122	46,9	46	48,9
15. Những thứ khác	354	100,0	260	100,0	94	100,0

(Nguồn: SES 2021)

3.4.6. Điều kiện sản xuất

58. *Nguồn nước chính cho sản xuất nông nghiệp:* Nguồn nước tưới phổ biến nhất là nước lấy từ các kênh, hồ chứa và giếng thủy lợi. Đối với sản xuất nuôi trồng thủy sản, nguồn nước chính bao gồm nước biển và/hoặc nước lợ

3.4.6.1. Hoạt động sản xuất của hộ gia đình trong 12 tháng qua

59. Kết quả khảo sát cho thấy, hoạt động sản xuất chính của các hộ là đánh bắt/nuôi trồng thủy sản với 87 hộ (chiếm 24,6%), tiếp đến là kinh doanh/dịch vụ với 86 hộ (chiếm 24,3%), trồng lúa/cây hàng năm với 72 hộ (chiếm 20,3%).

BẢNG 10: Hoạt động sản xuất của các hộ trong 12 tháng qua

Hoạt động sản xuất	Tổng	Tiểu hợp phần 1	Tiểu hợp phần 2
--------------------	------	-----------------	-----------------

	N	%	N	%	N	%
Trồng lúa	39	11,0	20	7,7	19	20,2
Trồng màu	33	9,3	26	10,0	7	7,4
Nuôi tôm/cá	22	6,2	19	7,3	3	3,2
Đánh bắt cá	65	18,4	62	23,8	3	3,2
Trồng rừng	2	0,6	2	0,8	0	0,0
Kinh doanh, dịch vụ	86	24,3	56	21,5	30	31,9
Khác (khai thác theo thời vụ)	35	9,9	15	5,8	20	21,3
Không	72	20,3	60	23,1	12	12,8
Tổng	354	100,0	260	100,0	94	100,0

3.4.6.2. Những khó khăn mà các hộ gia đình thường gặp phải trong hai năm qua

60. Những khó khăn nhất mà các hộ dân gặp phải trong 2 năm qua bao gồm thiếu vốn sản xuất (50,8%), dịch hại không lường trước được (43,8%), thiếu đất canh tác (38,4%), thiếu nước ngọt sản xuất nông nghiệp (24,9 %), và xâm nhập mặn gia tăng (19,8%) (Xem thêm trong bảng dưới đây).

BẢNG 11: Những khó khăn mà các hộ gia đình thường gặp phải trong hai năm qua

Những khó khăn	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
Thiếu vốn sản xuất	180	50,8	131	50,4	49	52,1
Dịch hại không lường trước được	155	43,8	113	43,5	42	44,7
Thiếu đất canh tác	136	38,4	99	38,1	37	39,4
Thiếu nước ngọt cho sản xuất nông nghiệp	88	24,9	65	25	23	24,5
Độ mặn của đất	70	19,8	52	20	18	19,1
Nguồn nước bị ô nhiễm (do rác thải sinh hoạt)	24	6,8	18	6,9	6	6,4
Đất bị ô nhiễm (công nghiệp)	13	3,7	10	3,8	3	3,2
Thiếu nước lợ cho sản xuất (nuôi tôm)	1	0,3	1	0,4	0	0,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

3.4.7. Thu nhập và Chi tiêu

61. Việc thu thập thông tin về thu nhập và chi tiêu của các hộ gia đình gặp khó khăn. Mức thu nhập là một chủ đề nhạy cảm trong mỗi gia đình Việt Nam, do đó, ở một mức độ nào đó, người được hỏi chỉ tiết lộ mức thu nhập gần đúng.

62. Kết quả điều tra cho thấy thu nhập bình quân của 354 hộ được khảo sát là 11.238.000 đồng/hộ/tháng trong khi chi tiêu bình quân của họ là 7.835.000 đồng/hộ/tháng, chiếm khoảng 69,7% thu nhập bình quân của hộ. 30,3% thu nhập còn lại dành cho tiết kiệm hoặc chi tiêu không thường xuyên khác.

63. Theo Quyết định số 07/2021/NĐ-CP ngày 27/01/2021 của Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều giai đoạn 2021-2025, đến năm 2021, hộ gia đình được phân loại là hộ nghèo nếu thu nhập bình quân của các thành viên trong gia đình. là 700.000 đồng/tháng đối với khu vực ngoại ô và 900.000 đồng/tháng đối với khu vực thành thị. Mức thu này sẽ được điều chỉnh lên dưới 1.500.000 đồng/người/tháng ở khu vực nông thôn và 2.000.000 đồng/người/tháng ở khu vực thành thị trong giai đoạn từ 2022-2025. Kết quả điều tra cho thấy có 13 hộ BAH nghèo và 11 hộ cận nghèo theo cách phân loại trên.

64. Thu nhập của các hộ bị ảnh hưởng đến từ sáu nguồn chính: (i) kinh doanh, buôn bán (17,7%); (ii) nuôi trồng thủy sản (13,5%); (iii) đánh bắt cá (11,9%); (iv) chăn nuôi thủy sản (10,6%); (v) tiền lương (8,3%); và (vi) trồng rừng (6,9%). Xem bảng dưới đây.

BẢNG 12: Các nguồn thu nhập của các hộ BAH

Các nguồn thu nhập	%		
	Tổng	Tiểu hợp phần 1	Tiểu hợp phần 2
1. Các hoạt động sản xuất nông nghiệp			
a. Nuôi trồng thủy sản (tôm, cá...)	13,5	13,8	12,7
b. Đánh bắt thủy hải sản	11,9	12,4	10,5
c. Trồng lúa	5,0	4,9	5,3
d. Trồng rừng	6,9	7,5	5,2
e. Hoa màu	6,7	6,6	7,0
f. Chăn nuôi	10,6	11,6	7,8
2. Buôn bán/kinh doanh (C35.6 và c39.2)	17,7	15,2	24,6
3. Tiền lương	8,3	8,1	8,9
4. Tiền công (công việc thời vụ)	6,7	6,6	7,0
5. Tiền nhận trợ cấp từ người thân gia đình (con cái....)	6,2	6,3	5,9
6. Tiểu thủ công nghiệp	3,3	3,8	1,9
7. Tiền hỗ trợ gia đình chính sách/có công cách mạng	3,2	3,3	2,9
Total	100,0	100,0	100,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

65. Các khoản thu nhập khác của những hộ gia đình BAH trong khu vực là từ tiền trợ cấp của chính phủ và tiền của các thành viên trong gia đình làm việc từ các khu vực khác gửi về. Hầu hết những người nhận là phụ nữ lớn tuổi hoặc gia đình có quân nhân tử trận trong chiến tranh và hoặc những cựu quân nhân bị thương.

66. Nhìn chung, so với các gia đình khác trên địa bàn, 85,9% số hộ được khảo sát cho rằng gia đình có mức sống trung bình, 9,6% số hộ khá giả. 4,5% số hộ còn lại cho rằng gia đình mình là hộ nghèo, cận nghèo.

BẢNG 13: Mức sống của các hộ gia đình

Mức sống	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
Khá giả/giàu	34	9,6	12	4,6	22	23,4
Trung bình	304	85,9	243	93,5	61	64,9
Nghèo	12	3,4	2	0,8	10	10,6
Cận nghèo	4	1,1	3	1,2	1	1,1
Total	354	100,0	260	100,0	94	100,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

67. Hơn một nửa số hộ cho rằng điều kiện sống của họ không thay đổi trong 3 năm qua (53,7%). 42,9% trong số hộ cho rằng cuộc sống của họ đã tốt hơn. Số còn lại (3,4%) cảm thấy điều kiện sống hiện tại của họ tồi tệ hơn.

BẢNG 14: Điều kiện sống trong 3 năm gần đây

So sánh	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
Tốt hơn	152	42,9	106	40,8	46	48,9
Không đổi	190	53,7	143	55,0	47	50,0
Tồi hơn	12	3,4	11	4,2	1	1,1
Total	354	100,0	260	100,0	94	100,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

3.4.8. Sức khỏe và giáo dục

68. Các bệnh được 354 hộ gia đình báo cáo trong ba tháng qua bao gồm cảm cúm/nhức đầu (70,0%), chấn thương (11,5%), bệnh đường tiêu hóa (10,0%). Xem bảng dưới đây.

BẢNG 15: Một số bệnh thường gặp trong 3 tháng qua

Bệnh tật	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
Cảm cúm/nhức đầu	91	70,0	70	68,0	21	77,8
Thương tích	15	11,5	12	11,7	3	11,1
Bệnh đường tiêu hóa	13	10,0	11	10,7	2	7,4
Sốt xuất huyết do virus	9	6,9	8	7,8	1	3,7
Bệnh ngoài da	5	3,8	4	3,9	1	3,7
Khác	35	26,9	28	27,2	7	25,9

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

69. Cơ sở chăm sóc sức khỏe. Những người được hỏi cho biết họ thường đến các cơ sở y tế để kiểm tra y tế. Tần suất đến bệnh viện huyện và bệnh viện tuyến trung ương lần lượt là 34,2% và 59,9%. Số người được hỏi cho biết họ đi khám bệnh tại phòng khám tư nhân là 1,4%. Chỉ có 0,8% hộ gia đình tự mua thuốc theo đơn. Lý do tại sao các trung tâm y tế tuyến huyện và tỉnh được khám nhiều hơn (so với trạm y tế xã) có thể được giải thích là do bệnh viện huyện nằm gần nhà của họ. Dự báo những trường hợp nặng, người dân đến khám tại các bệnh viện tuyến tỉnh, trung ương (xa địa bàn).

BẢNG 16: Cơ sở y tế gần nhất

Cơ sở y tế	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
1. Trạm y tế xã	136	38,4	88	33,8	48	51,1
2. Đơn vị y tế tư nhân cấp xã	5	1,4	2	0,8	3	3,2
3. Bệnh viện huyện	121	34,2	64	24,2	57	60,6
4. Bệnh viện tỉnh	212	59,9	155	59,6	57	60,6
5. Hiệu thuốc	3	0,8	2	0,8	1	1,1
6. Y học cổ truyền	2	0,6	1	0,4	1	1,1

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

3.4.9. Mạng lưới xã hội

70. Điều tra chỉ ra rằng ở các địa phương có số thành viên khác nhau với các tổ chức đoàn thể ở địa phương, ví dụ như Hội Phụ nữ (53,1%), Hội Nông dân (33,9%), ... Khi gặp khó khăn, các hộ gia đình thường tìm đến sự giúp đỡ, hỗ trợ của các tổ chức hội như cho vay tín chấp, hòa giải bất đồng trong gia đình, thôn xóm ... thông qua Hội Liên hiệp Phụ nữ; hoặc hỗ trợ kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi thông qua hội nông dân.

BẢNG 17: Các tổ chức xã hội

Tổ chức xã hội	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
1. Hội cựu chiến binh	33	9,3	24	9,2	9	9,6
2. Hội người cao tuổi	45	12,7	36	13,8	9	9,6
3. Hội Nông dân	120	33,9	92	35,4	28	29,8
4. Các nhóm lợi ích khác	3	0,8	2	0,8	1	1,1
5. Hội liên hiệp phụ nữ	188	53,1	132	50,8	56	59,6
6. Đoàn Thanh niên	40	11,3	28	10,8	12	12,8
7. Tổ chức tôn giáo	5	1,4	3	1,2	2	2,1

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

71. Khi người dân cần tiền gấp, họ thường hỏi anh chị em (76,3%), hàng xóm (59,3%) và bạn bè (25,4%). Các ngân hàng địa phương và các tổ chức đoàn thể cũng là nơi họ có thể vay vốn, lần lượt chiếm 22,6% và 19,5%. Tín dụng đen không phổ biến ở các hộ được khảo sát. Chỉ có một hộ gia đình cho biết họ đã sử dụng nguồn tín dụng này.

BẢNG 18: Nguồn vay tiền khẩn cấp

Nguồn vay	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
1. Anh, chị, em	270	76,3	204	78,5	66	70,2
2. Hàng xóm	210	59,3	160	61,5	50	53,2
3. Ngân hàng	80	22,6	57	21	23	24,5
4. Các tổ chức đoàn thể	69	19,5	52	20	17	18,1
5. Bạn bè	90	25,4	66	25,4	24	25,5
6. Tín dụng đen	2	0,6	1	0,4	1	1,1
7. Khác	1	0,3	1	0,4	0	0,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

3.4.10. Hỗ trợ từ những chương trình phát triển địa phương

72. Chỉ có 22 hộ gia đình trong tổng số 354 người tham gia cuộc điều tra đã nhận được hỗ trợ tài chính từ các chương trình và dự án của chính phủ được tổ chức vào năm 2020. Chương trình này (do chính phủ hỗ trợ) liên quan đến việc hỗ trợ các hộ gia đình mua thuyền và phòng chống COVID-19. Chương trình nằm trong gói hỗ trợ của chính phủ, cụ thể là "quỹ tình vì người nghèo" và "hỗ trợ phúc lợi cho người lao động và người sử dụng lao động gặp khó khăn do đại dịch Covid-19". Một số hộ gia đình đã tham gia vào các nhóm hỗ trợ việc làm, đặc biệt là những hộ là thành viên của Hội Cựu chiến binh. Khoảng 8 hộ cho biết họ đã được mời đi tập huấn về phát triển kinh doanh và khuyến nông.

3.4.11. Hộ dễ bị tổn thương

73. Trong tổng số hộ bị ảnh hưởng, 141 hộ thuộc nhóm dễ bị tổn thương (theo định nghĩa trong RP). Có 18 hộ do phụ nữ đơn thân làm chủ hộ có người phụ thuộc; 34 hộ nghèo có giấy chứng nhận hộ nghèo; 14 hộ có người già neo đơn; cùng 69 hộ gia đình chính sách thương binh, liệt sĩ.

3.4.12. Sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ)

74. Kết quả điều tra cho thấy tất cả (100%) người tham gia đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 45% trong số họ có tên cả vợ và chồng trong GCNQSDĐ; 43% chỉ có tên nam giới trong GCNQSDĐ; và 12% có phụ nữ đứng tên trong GCNQSDĐ. Phần còn lại là 7,1% là người

sử dụng đất bất hợp pháp. Khi thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, văn bản bồi thường phải có chữ ký của cả vợ và chồng, ngoại trừ các hộ do phụ nữ làm chủ hộ.

75. Khi được hỏi về mong muốn được bồi thường, gần một nửa trong số hộ (41,0%, 145 người) thích đất vì được bồi thường đất, chiếm 41,0%. Hơn một phần tư (31,1%, 110 người) thích kết hợp đất đai và tiền mặt. Một phần tư 28,0%, 99 người) có xu hướng đền bù bằng tiền mặt.

BẢNG 19: Hình thức bồi thường

Hình thức bồi thường	Tổng		Tiểu hợp phần 1		Tiểu hợp phần 2	
	N	%	N	%	N	%
Đất đổi đất	145	41,0	107	41,1	38	40,4
Tiền	99	28,0	61	23,5	38	40,4
Kết hợp đổi đất và tiền	110	31,0	92	35,4	18	19,2
Tổng	354	100,0	260	100,0	94	100,0

(Nguồn: khảo sát KTXH, 2021)

76. Trong tổng số 354 hộ gia đình được khảo sát, 290 hộ bị ảnh hưởng (81,9%) muốn tham gia vào chương trình phục hồi thu nhập của dự án. Trong số 290 hộ bị ảnh hưởng, có 37,2% hộ muốn tham gia học nghề, 29,7% muốn tham gia chương trình khuyến nông (tập huấn kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và trồng rừng), 19,3% muốn tiếp cận các chương trình tín dụng để có thu nhập. cải thiện, 13,8% chọn hỗ trợ như trợ cấp học phí cho con cái, sửa nhà để phát triển kinh doanh hoặc bồi thường bằng tiền. Những người còn lại không có ý kiến về loại hình hỗ trợ mà họ cần. Tại thời điểm khảo sát, hầu hết các hộ đều không biết mình có thể chuyển sang làm nghề gì nếu bị ảnh hưởng do thu hồi đất và phải chuyển nghề. Họ hy vọng sẽ có nhiều phương án và đề xuất cho họ trong giai đoạn thực hiện dự án tiếp theo để họ có thể cân nhắc trước khi thu hồi đất. Các phương án bồi thường và hỗ trợ của các hộ gia đình bị ảnh hưởng sẽ được tham vấn lại với họ ở giai đoạn thực hiện dự án (Xem Phần 6 – Chương trình phục hồi thu nhập để biết thêm chi tiết).

77. Hầu hết tất cả những người tham gia khảo sát (98,9%) đều ủng hộ việc thực hiện dự án. Họ tin rằng dự án sẽ thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội cho cộng đồng của họ nói riêng và toàn tỉnh nói chung.

4. KHUNG PHÁP LÝ

78. Kế hoạch hành động tái định cư này đã được xây dựng tuân thủ luật pháp hiện hành của Chính phủ Việt Nam liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, và Khung Môi trường và Xã hội (ESF) của Ngân hàng Thế giới nói chung, Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (ESS5) của Ngân hàng Thế giới về Thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện nói riêng.

4.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam

79. Các điều luật và nghị định về thu hồi đất, bồi thường và tái định cư của Việt Nam và các quy định của tỉnh/thành phố ở thời điểm chuẩn bị RP bao gồm:

- Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 8 tháng 12 năm 2013;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024).
- Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14, ngày 03 tháng 6 năm 2019;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.
- Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 04 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;
- Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.
- Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư công;
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở
- Nghị định số 114/2021/NĐ-CP ngày 16/12/2021 của Chính phủ về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài;
- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Thông tư số 12/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất, khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

80. Các luật, nghị định và quy định khác có liên quan bao gồm:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 về hoạt động xây dựng, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình dân dụng và hoạt động xây dựng.
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng
- Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 về thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình quy định tất cả các giấy tờ đăng ký tài sản và quyền sử dụng đất của gia đình đều phải đứng tên vợ và chồng.
- Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021

của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010.

- Nghị định số 61/2015/NĐ-CP ngày 09/07/2015 của Chính phủ về Chính sách tạo việc làm và Quỹ quốc gia về việc làm và Nghị định số 74/2019/NĐ-CP ngày 23/09/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2015/NĐ-CP ngày 9/7/2015.

81. Các nghị định liên quan đến bảo vệ và bảo tồn tài sản văn hóa trong Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/09/2010 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa quy định rằng các khu di tích được công nhận là di tích văn hóa và lịch sử cần được giữ nguyên hiện trạng theo các điều luật hiện hành.

82. Các tài liệu liên quan đến quy trình giải quyết khiếu nại: Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

83. Bên cạnh đó, có một số quy định khác được áp dụng cho Dự án như sau:

- Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Dự án Phát triển bền vững tích hợp tích ứng – tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định – Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 65/2029/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về bảng giá đất các loại đất định kỳ 05 năm (2020 -2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định.
- Quyết định 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/03/2025 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định
- Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định - Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 6 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Định về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh Bình Định.

4.2. ESS5 - Thu hồi đất, Hạn chế sử dụng đất và Tái định cư không tự nguyện

- Sự di dời về mặt vật chất và kinh tế trong quá trình phát triển, nếu không được giảm thiểu, có thể gây ra những rủi ro nghiêm trọng về kinh tế, xã hội và môi trường: các hệ thống sản xuất có thể bị phá hủy; người dân phải đối mặt với tình trạng nghèo đói nếu mất đi các nguồn lực sản xuất hoặc các nguồn thu nhập khác; người dân có thể được di dời đến những nơi mà các kỹ năng sản xuất của họ ít có khả năng áp dụng và sự cạnh tranh về nguồn lực lớn hơn; các thể chế cộng đồng và mạng lưới xã hội có thể bị suy yếu; các nhóm hộ hàng có thể bị phân tán; và bản sắc văn hóa, thẩm quyền truyền thống và tiềm năng giúp đỡ lẫn nhau có thể bị suy yếu hoặc mất đi. Vì những lý do này, cần tránh tái định cư bắt buộc. Trong trường hợp không thể tránh khỏi việc tái định cư bắt buộc, thì việc này sẽ được giảm thiểu và các biện pháp thích hợp để giảm thiểu tác động tiêu cực đối với những người phải di dời (và đối với các cộng đồng chủ nhà tiếp nhận những người phải di dời) sẽ được lên kế hoạch và triển khai cẩn thận.
- ESS5 này áp dụng cho việc di dời về mặt vật chất và kinh tế tạm thời hoặc vĩnh viễn do việc thu hồi đất hoặc các hạn chế về sử dụng đất được thực hiện hoặc áp dụng liên quan đến việc thực hiện dự án. ESS5 cũng được áp dụng cho các cơ sở liên quan không được

tài trợ như một phần của dự án và theo đánh giá của Ngân hàng, đáp ứng cả ba tiêu chí sau: (a) liên quan trực tiếp và đáng kể đến dự án; (b) được thực hiện hoặc có kế hoạch thực hiện đồng thời với dự án; và (c) cần thiết để dự án khả thi và sẽ không được xây dựng, mở rộng hoặc tiến hành nếu dự án không tồn tại.

- Khi không thể tránh được việc thu hồi đất hoặc hạn chế sử dụng đất (cho dù là vĩnh viễn hay tạm thời), Bên vay sẽ cung cấp cho những người bị ảnh hưởng khoản bồi thường theo giá thay thế và các hỗ trợ khác khi cần thiết để giúp họ cải thiện hoặc ít nhất là khôi phục mức sống hoặc sinh kế của mình, tuân theo các điều khoản từ đoạn 26 đến 36 của ESS5.
- Bên vay sẽ hợp tác với các cộng đồng bị ảnh hưởng, bao gồm cả cộng đồng chủ nhà, thông qua quá trình hợp tác với các bên liên quan. Các quy trình ra quyết định liên quan đến tái định cư và khôi phục sinh kế sẽ bao gồm các phương án và giải pháp thay thế mà những người bị ảnh hưởng có thể lựa chọn. Việc tiết lộ thông tin có liên quan và sự tham gia có ý nghĩa của cộng đồng và người dân bị ảnh hưởng sẽ diễn ra trong quá trình xem xét các thiết kế dự án thay thế, và sau đó trong suốt quá trình lập kế hoạch, thực hiện, giám sát và đánh giá quá trình bồi thường, các hoạt động phục hồi sinh kế và quá trình di dời.
- Bên vay sẽ đảm bảo rằng cơ chế khiếu nại cho dự án được triển khai càng sớm càng tốt trong quá trình phát triển dự án để giải quyết các mối quan ngại cụ thể về các biện pháp bồi thường, di dời hoặc phục hồi sinh kế do những người phải di dời (hoặc những người khác) nêu ra một cách kịp thời. Khi có thể, các cơ chế khiếu nại như vậy sẽ sử dụng các cơ chế khiếu nại chính thức hoặc không chính thức hiện có phù hợp với mục đích của dự án, bổ sung khi cần thiết bằng các thỏa thuận cụ thể của dự án được thiết kế để giải quyết các tranh chấp một cách công bằng.

4.3. So sánh cách tiếp cận chính sách giữa Chính phủ và Ngân hàng Thế giới

84. Các chính sách và thực hiện của Chính phủ về bồi thường và tái định cư hầu hết đều tương thích với chính sách của NHTG về tái định cư không tự nguyện. Các điểm tương thích nhất như sau:

- Chính phủ có các thủ tục cho phép bồi thường thiệt hại cho những người không có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng có thể đáp ứng các điều kiện hợp pháp hóa đất đai.
- Những người thường trú đã đăng ký được quyền lựa chọn hình thức bồi thường mà họ muốn như di dời đến nơi tái định cư tốt hơn, nhận tiền mặt, hoặc kết hợp cả tái định cư và nhận tiền mặt.
- Đơn giá bồi thường đối với đất ở được áp dụng theo đơn giá thị trường được xác định bởi tư vấn độc lập.
- Các địa điểm tái định cư mới cho người bị ảnh hưởng phải có cơ sở hạ tầng và dịch vụ công tốt hơn các địa điểm trước đây của người BAH phải di dời cũng như điều kiện sống tốt hơn.
- Sẽ có cơ chế hỗ trợ những người BAH/người phải di dời trong giai đoạn chuyển tiếp và thông báo cho mọi người biết để họ có thể tham gia vào bồi thường và nói lên những kiến nghị của mình.
- Đối với những người bị ảnh hưởng không được bồi thường, Chính phủ có các chính sách hỗ trợ theo chính sách của NHTG để giúp họ khôi phục sinh kế.

85. Tuy nhiên, vẫn còn một số khác biệt nhỏ giữa các quy định và thực tiễn của Chính phủ và các chính sách tái định cư của NHTG, đặc biệt liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hỗ trợ khôi phục sinh kế cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Bảng dưới đây tóm tắt những khác biệt chính và đề xuất các biện pháp để thu hẹp khoảng cách giữa các chính sách của Chính phủ và ESF của NHTG, đặc biệt là ESS5.

BẢNG 20: So sánh các Chính sách của Chính phủ và của NHTG liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các biện pháp thực hiện Dự án để thu hẹp khoảng cách chính sách trong thực tế

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
Tài sản đất			
1.1. Mục tiêu của chính sách	Người BAH cần được hỗ trợ để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di dời hoặc trước khi bắt đầu triển khai dự án, nếu mức đó là cao hơn.	Việc hỗ trợ được xem xét bởi UBND tỉnh để bảo đảm rằng hộ BAH có nơi để sống, ổn định cuộc sống và sản xuất (Điều 19,20,21,22,23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP); Trong trường hợp số tiền bồi thường/hỗ trợ không đủ để người BAH mua một căn hộ/lô đất TĐC tối thiểu, họ sẽ được hỗ trợ tài chính để có thể mua một lô đất/căn hộ diện tích tối thiểu; (Khoản 8, Điều 111 của Luật Đất đai 2024 và Điều 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP).	Sinh kế và nguồn thu nhập được phục hồi thực tế ít nhất bằng hoặc cao hơn với mức trước khi chưa di dời hoặc mức trước khi bắt đầu dự án, nếu mức đó là cao hơn.
1.2. Hỗ trợ cho những hộ bị ảnh hưởng không có quyền hợp pháp hoặc yêu cầu bồi thường đối với đất mà họ đang chiếm dụng	a. Đất nông nghiệp: Người bị ảnh hưởng được cung cấp hỗ trợ tái định cư thay cho việc bồi thường cho đất mà họ chiếm dụng , và các hỗ trợ khác, nếu cần, để đạt được các mục tiêu tái định cư được đề ra trong ESS5, nếu họ chiếm dụng khu vực dự án trước ngày khóa sổ được thiết lập	Chỉ áp dụng đền bù đối với đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người bị ảnh hưởng trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Những trường hợp khác có thể được xem xét hỗ trợ theo Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP và quyết định bởi UBND tỉnh/UBND thành phố nếu cần thiết (Khoản 3, Điều 138 Luật đất đai năm 2024) .	Nếu có trường hợp người bị ảnh hưởng được xác định không hợp pháp trước ngày thông báo thu hồi đất, thì người bị ảnh hưởng được hỗ trợ tài chính nhằm đáp ứng các mục tiêu của tiêu chuẩn NHTG về thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện (đề lập lại sinh kế bằng hoặc tốt hơn mức trước dự án)

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
	bởi Bên vay và được NHTG chấp thuận; b. Đất phi nông nghiệp: không được bồi thường đất nhưng người sử dụng sẽ được hỗ trợ tái định cư và các khoản trợ cấp khác.		
1.3. Phương pháp xác định đơn giá bồi thường	Bồi thường cho đất bị thu hồi và các tài sản khác bị ảnh hưởng theo giá thay thế.	Bồi thường cho tài sản bị thiệt hại được tính bằng giá thành xây dựng mới công trình. Đơn vị thẩm định giá độc lập được sử dụng để xác định giá đất cụ thể được bồi thường tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Các quy định xác định cơ chế bồi thường theo tỷ giá thị trường tại khoản 1 và 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024	Đơn vị thẩm định giá độc lập xác định giá thay thế của các loại đất và tài sản bị ảnh hưởng để xác định giá bồi thường đất bằng giá thay thế.
Bồi thường/hỗ trợ			
2.1. Đối với công trình xây dựng trái phép hoặc xây dựng trên đất không hợp pháp hóa được	Bồi thường toàn bộ theo giá thay thế của tất cả tài sản không phải đất đai bị ảnh hưởng nếu chúng được xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất.	Theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024 thì tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái pháp luật hoặc được tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường. Đối với các hộ không đủ điều kiện được bồi thường, UBND tỉnh xem xét hỗ trợ để đảm bảo họ có nơi ở, ổn định	Những người BAH không có quyền hợp pháp được công nhận hoặc yêu cầu đối với đất đai hoặc tài sản mà họ chiếm giữ hoặc sử dụng trước ngày thông báo thu hồi đất có quyền nhận hỗ trợ tài chính đủ để khôi phục lại tài sản bị mất, và hỗ trợ cho đầu tư vào đất còn lại.

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
		sinh hoạt và sản xuất theo Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP	
2.2. Hỗ trợ các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng (bao gồm những hộ dễ bị tổn thương)	Hỗ trợ trong giai đoạn chuyển tiếp cần được cung cấp cho tất cả những người BAH về kinh tế, dựa trên ước tính hợp lý về thời gian cần thiết để khôi phục khả năng kiếm thu nhập, cấp độ sản xuất và mức sống của họ.	Mất hơn 30% đất sản xuất và người sử dụng đất trực tiếp sản xuất trên đất bị ảnh hưởng; và Hỗ trợ khác theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP	Ngoài hỗ trợ của chính phủ, việc hỗ trợ tài chính chuyển tiếp cần được cung cấp cho tất cả những người BAH kinh tế, dựa trên ước tính hợp lý về thời gian được yêu cầu để phục hồi khả năng thu nhập, mức độ sản xuất, và các tiêu chuẩn sống. Điều này sẽ dựa trên đánh giá sinh kế và thu nhập của hộ gia đình trong quá trình Khảo sát đo đạc chi tiết. Thực hiện các hỗ trợ khác theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP .
2.3. Tham vấn, tham gia và công bố thông tin	Tham vấn đầy đủ với sự tham gia của người bị ảnh hưởng trong việc lập kế hoạch, thực hiện và giám sát việc thực hiện tái định cư.	Tập trung chủ yếu vào tham vấn cộng đồng trong quá trình thực hiện công tác bồi thường và thu hồi đất (tham vấn về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kế hoạch tái định cư, đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm); chia sẻ và công khai thông tin.	Người bị ảnh hưởng phải được công bố đầy đủ thông tin của dự án, bao gồm chính sách tái định cư, và được tham gia/tham vấn vào tất cả các giai đoạn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng của dự án.
2.4. Bố trí tái định cư	Đối với tất cả các hộ phải di dời tái định cư sẽ được lựa chọn tài sản thay thế có giá trị tương đương hoặc cao hơn, và lợi thế về vị trí, hoặc bồi	Chỉ dành cho các hộ di dời có đất và nhà BAH đủ điều kiện bồi thường và đủ điều kiện tái định cư. Người bị ảnh hưởng toàn bộ nhà ở, đất ở không đủ tiêu chuẩn phải di dời chỗ	Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở đủ điều kiện được bồi thường hoặc diện tích còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở nếu không có đất ở khác trên địa bàn xã/phường nơi bị ảnh hưởng bởi dự

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
	thường bằng tiền với chi phí thay thế.	ở nhưng không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở. (khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024)	án (đủ điều kiện tái định cư) sẽ được quyền phân bổ một lô đất tối thiểu trong Khu tái định cư bố trí cho dự án. Trong trường hợp tiền bồi thường thấp hơn giá trị của suất đất tối thiểu tại khu tái định cư sẽ được nhà nước hỗ trợ phần chênh lệch, nhưng số tiền hỗ trợ không vượt quá số tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường đất và suất tái định cư tối thiểu được quy định tại địa phương. Đối với các trường hợp sử dụng đất ở không thuộc đối tượng được bồi thường về đất (bao gồm cả hộ lấn chiếm) nếu không còn nơi ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi bị ảnh hưởng bởi dự án thì sẽ được bố trí suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư và phải đóng tiền sử dụng đất.
2.5 Hỗ trợ cho mất thu nhập/các hộ kinh doanh bị ảnh hưởng	Cho tất cả những hộ kinh doanh bị ảnh hưởng (nghĩa là cửa hàng, nhà hàng, dịch vụ, cơ sở sản xuất và các doanh nghiệp khác, bất kể quy mô và cho dù có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hay không).	Chủ sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật dân sự mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường thiệt hại; chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh phải ngừng sản xuất, kinh doanh do Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ (khoản 3 Điều 91 Luật Đất đai 2024).	Hỗ trợ phục hồi những tổn hại về kinh doanh: - Doanh nghiệp/hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường hoặc hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ tương đương 50% thu nhập sau thuế của 01 năm tính trên thu nhập bình quân của 03 năm gần nhất đã kê khai với cơ quan thuế.

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
			- Hộ không có giấy phép kinh doanh nhưng đã hoàn thành nghĩa vụ thuế được bồi thường 50% mức hỗ trợ cho doanh nghiệp/hộ có đăng ký kinh doanh; - Người bị ảnh hưởng vĩnh viễn đang kinh doanh nhỏ, kinh doanh dịch vụ tại nhà không kê khai với cơ quan thuế thì được hỗ trợ thu nhập bình quân kinh doanh tháng tối đa là 06 tháng nhưng không thấp hơn 05 triệu đồng. - Người bị ảnh hưởng tạm thời đang kinh doanh nhỏ, kinh doanh dịch vụ tại nhà không kê khai với cơ quan thuế được hỗ trợ thu nhập bình quân hàng tháng của doanh nghiệp trong thời gian xây dựng dự án tối đa là 03 tháng nhưng không thấp hơn 03 triệu đồng. Người lao động đã có hợp đồng lao động từ 12 tháng trở lên với các doanh nghiệp tư nhân, nhà nước/doanh nghiệp hoặc tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án phải di dời sẽ được trợ cấp tương đương mức lương tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh cho người lao động bị ảnh hưởng trong thời gian thời gian chuyển tiếp tối đa là 6 tháng.

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
Ngưỡng ảnh hưởng nghiêm trọng/ảnh hưởng nặng nguồn thu nhập do bị thu hồi đất nông nghiệp	Mất từ 20% (từ 10% đối với hộ dễ bị tổn thương) diện tích đất nông nghiệp trở lên;	Mất hơn 30% đất sản xuất và người sử dụng đất trực tiếp sản xuất trên đất bị ảnh hưởng; Hỗ trợ khác theo quy định tại các Điều 19,20,21,22,23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP	Người bị ảnh hưởng kinh tế sẽ được cung cấp hỗ trợ tài chính dựa trên ước tính hợp lý về thời gian cần thiết để khôi phục khả năng thu nhập, mức sản xuất và mức sống của họ.
Bồi thường cho tác động gián tiếp do việc chiếm dụng đất và các công trình kiến trúc;	Theo thông lệ tốt thì bên vay cần tiến hành đánh giá xã hội và thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu và giảm nhẹ các tác động kinh tế - xã hội bất lợi, nhất là đối với các nhóm dễ bị tổn thương.	Không thực hiện.	Việc đánh giá xã hội được tiến hành, và các biện pháp được thực hiện nhằm giảm thiểu và giảm nhẹ các tác động kinh tế - xã hội bất lợi, nhất là đối với và các nhóm dễ bị tổn thương.
Hỗ trợ và khôi phục sinh kế	Cung cấp chương trình hỗ trợ và khôi phục sinh kế để đạt được các mục tiêu chính sách.	Cung cấp các biện pháp hỗ trợ và khôi phục sinh kế. Không có hoạt động theo dõi việc phục hồi sinh kế đầy đủ sau khi kết thúc tái định cư.	Cung cấp các biện pháp hỗ trợ và khôi phục sinh kế để đạt được các mục tiêu chính sách (ví dụ: tổ chức các khóa đào tạo nghề nghiệp, hỗ trợ các khoản vay/tín dụng với lãi suất thấp để phát triển sản xuất/kinh doanh, v.v.). Công tác theo dõi, giám sát được thực hiện và chia sẻ thông tin được nêu chi tiết trong báo cáo Kế hoạch TĐC;
Tham vấn và công bố thông tin	Tham gia vào việc lập và thực hiện Kế hoạch tái định cư, đặc biệt là khẳng định các tiêu chí đủ điều kiện nhận bồi thường, hỗ trợ, và tiếp cận quy trình giải quyết khiếu nại.	Tập trung chủ yếu vào tham vấn cộng đồng trong quá trình lập kế hoạch (tham vấn kế hoạch thảo luận về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và kế hoạch đào tạo chuyển đổi nghề	Thông báo công khai trong cộng đồng và tham vấn cộng đồng cần được thực hiện trong suốt quá trình lập và thực hiện Kế hoạch tái định cư của dự án với sự tham gia của các hộ BAH và các bên liên quan.

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
		ng nghiệp, tìm kiếm việc làm); chia sẻ và công khai thông tin.	
Quy trình giải quyết khiếu nại (GRP)			
Quy trình giải quyết khiếu nại	Bên vay sẽ đảm bảo rằng một quy trình khiếu nại cho dự án được áp dụng, phù hợp với ESS10 càng sớm càng tốt trong quá trình phát triển dự án để giải quyết các mối quan tâm cụ thể về các biện pháp bồi thường, tái định cư hoặc khôi phục sinh kế của những người bị ảnh hưởng (hoặc những người khác). Trong một số trường hợp nhất định, khi những người bị ảnh hưởng từ chối bồi thường đã được đưa ra cho họ theo kế hoạch đã được phê duyệt, hoặc khi các yêu cầu cạnh tranh về quyền sở hữu đất đai hoặc tài sản phải tuân thủ các thủ tục pháp lý kéo dài, trên cơ sở ngoại lệ, với sự đồng ý trước của Ngân hàng, và khi Bên vay chứng minh rằng đã thực hiện tất cả các nỗ lực hợp	Người bị ảnh hưởng có quyền gửi khiếu nại/khiếu kiện về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến cơ quan có thẩm quyền (một cửa) để giải quyết khiếu nại lần một và hai. Ở cấp huyện, khiếu nại có thể được đưa ra tòa án ở bất kỳ giai đoạn nào nếu họ muốn (Điều 28, 32, 33 của Luật Khiếu Nại số 02/2011/QH13 ban hành ngày 11/11/2011). Trong trường hợp người BAH không đồng ý với gói bồi thường hoặc có khiếu nại, số tiền bồi thường của người BAH sẽ được gửi vào Kho bạc địa phương cho đến khi các vấn đề của họ được giải quyết và tiến hành các hoạt động thu hồi đất.	Quy trình Khiếu nại và Giải quyết Khiếu nại hiệu quả được xây dựng trên hệ thống khiếu nại của chính phủ hiện có, với sự giám sát của một tư vấn giám sát độc lập. Trong một số trường hợp nhất định, khi những người bị ảnh hưởng từ chối bồi thường đã được đưa ra cho họ theo phương án đã được phê duyệt, hoặc khi các yêu cầu cạnh tranh về quyền sở hữu đất đai hoặc tài sản phải tuân thủ các thủ tục pháp lý kéo dài, trên cơ sở ngoại lệ, với sự đồng ý trước của Ngân hàng, và khi Bên vay chứng minh rằng đã thực hiện mọi nỗ lực hợp lý để giải quyết các vấn đề đó, Bên vay có thể gửi tiền đền bù theo yêu cầu của phương án bồi thường (cộng với một khoản bổ sung hợp lý cho các trường hợp dự phòng) vào tài khoản ký quỹ có lãi hoặc tài khoản tiền gửi khác và tiến hành các hoạt động liên quan của dự án. Khoản bồi thường được đặt trong tài khoản ký quỹ sẽ được cung cấp kịp thời cho những người đủ điều kiện khi các vấn đề được giải quyết.

Chủ đề	ESF/ESS5 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
	lý để giải quyết các vấn đề đó, Bên vay có thể gửi tiền bồi thường theo yêu cầu của phương án bồi thường (cộng với một số tiền bổ sung hợp lý cho các trường hợp dự phòng) vào tài khoản ký quỹ có lãi suất hoặc tài khoản tiền gửi khác và tiến hành các hoạt động liên quan của dự án. Khoản bồi thường được đặt trong tài khoản ký quỹ sẽ được cung cấp kịp thời cho những người đủ điều kiện khi các vấn đề được giải quyết		
Giám sát và đánh giá			
Giám sát đánh giá/giám sát bồi thường và tái định cư	Giám sát nội bộ và giám sát độc lập cần phải được thực hiện	Công dân được phép giám sát và báo cáo về hành vi vi phạm trong sử dụng và quản lý đất đai (hoặc thông qua các tổ chức đại diện), bao gồm phục hồi, bồi thường và hỗ trợ đất đai cũng như tái định cư (Điều 231, Luật Đất đai 2024); Dù vậy, không có yêu cầu rõ ràng nào về việc giám sát các công trình tái định cư, bao gồm giám sát nội bộ và độc lập (bên ngoài);	Cả giám sát nội bộ và bên ngoài (độc lập) sẽ được duy trì thường xuyên (trên cơ sở hàng tháng với giám sát nội bộ và 2 lần một năm với giám sát độc lập). Báo cáo hoàn thành dự án sẽ được thực hiện để xác nhận việc đạt được các mục tiêu của ESS5.

86. Kế hoạch tái định cư (RP) này khẳng định rằng Chính phủ Việt Nam và Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, khi phê duyệt Văn kiện dự án, đã cho phép miễn áp dụng một số Điều khoản tương ứng trong pháp luật Việt Nam có mâu thuẫn hoặc không phù hợp với các mục tiêu nêu tại ESS5 trong RP này. Các biện pháp được thực hiện để giải quyết sự khác biệt và tuân thủ chính sách của NHTG được áp dụng theo RP này.

87. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai sẽ nộp đơn xin RP này trước ngày ký Hiệp định vay của Dự án. Thông qua sự chứng thực này, dự án cam kết áp dụng RP và để khắc phục những khác biệt được xác định trong bảng trên.

5. CÁC CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

5.1. Miễn trừ bắt buộc

88. Các quy định pháp luật của Việt Nam không đảm bảo quyền của những người bị ảnh hưởng có đất không được công nhận hợp pháp được bồi thường với chi phí thay thế và hỗ trợ khôi phục sinh kế, trên cơ sở thiếu các tài liệu liên quan đến đất đai được công nhận hợp pháp, sẽ không được áp dụng trong dự án. Các yêu cầu của ESS5, bao gồm các nguyên tắc bồi thường và hỗ trợ được quy định trong RP này, sẽ được áp dụng cho tất cả các trường hợp.

5.2. Mục tiêu và nguyên tắc

89. RP này được chuẩn bị để đạt được các mục tiêu sau:

- (a) Để tránh tái định cư không tự nguyện hoặc giảm thiểu tái định cư không tự nguyện, khi không thể tránh khỏi, bằng cách khám phá các phương án thiết kế dự án.
- (b) Giảm thiểu các tác động kinh tế và xã hội không thể tránh khỏi do thu hồi đất, bằng cách (a) bồi thường thiệt hại tài sản theo giá thay thế; và (b) hỗ trợ các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong nỗ lực cải thiện, hoặc ít nhất là khôi phục sinh kế và mức sống của họ về mức trước khi di dời, hoặc mức phổ biến trước khi bắt đầu thực hiện dự án, tùy theo mức nào cao hơn.
- (c) Cải thiện điều kiện sống của những người nghèo hoặc dễ bị tổn thương, những người phải di chuyển chỗ ở, thông qua việc cung cấp đủ nhà ở, tiếp cận các dịch vụ và tiện nghi, và đảm bảo quyền sở hữu.
- (d) Thực hiện các hoạt động tái định cư như các chương trình phát triển bền vững, cung cấp đủ nguồn lực đầu tư để cho phép những người di dời được hưởng lợi trực tiếp từ dự án, khi dự án cho phép.
- (e) Đảm bảo rằng các hoạt động tái định cư được lập kế hoạch và thực hiện với việc công bố thông tin thích hợp, tham vấn có ý nghĩa và sự tham gia có hiểu biết của những người bị ảnh hưởng, phù hợp với bản chất của đầu tư dự án

90. Để đạt được các mục tiêu trên, các nguyên tắc hướng dẫn sau đây được tuân thủ:

Công bố và tham vấn

- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được cơ quan thực hiện RP được chỉ định thông báo về kế hoạch thu hồi đất ít nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất nông nghiệp và 180 ngày trước khi thu hồi đất phi nông nghiệp.
- Thông tin được công bố cho những người bị ảnh hưởng sẽ bao gồm các thông tin chính như kế hoạch thu hồi đất tổng thể, kết quả khảo sát đo đạc chi tiết, gói bồi thường hỗ trợ và các phương án tái định cư và quy trình giải quyết khiếu nại (GRP), v.v.
- Tham vấn với các hộ gia đình bị ảnh hưởng sẽ được tiến hành ở cấp hộ gia đình, nhóm và cộng đồng để đảm bảo các hộ bị ảnh hưởng được thông báo đầy đủ và kịp thời về mục đích của dự án cũng như các rủi ro và tác động tiềm ẩn về môi trường và xã hội, gói bồi thường và kế hoạch tái định cư, bao gồm các biện pháp giảm thiểu được đề xuất

- Tham vấn sẽ được tiến hành như một quá trình liên tục và đệ quy trong suốt chu kỳ dự án, và được lặp lại khi thiết kế dự án hoặc / và kế hoạch bồi thường được cập nhật.
- Khi bất đồng nảy sinh, nên tìm kiếm các giải pháp thương lượng. Việc cưỡng chế trục xuất những người bị ảnh hưởng phải được tránh.

Bồi thường & Hỗ trợ

- Việc bồi thường cho nhà, đất và các tài sản khác bị ảnh hưởng sẽ dựa trên cơ sở toàn bộ chi phí thay thế. Đối với những ngôi nhà và công trình kiến trúc bị ảnh hưởng, sẽ không được khấu trừ khấu hao hoặc vật liệu tận dụng.
- Những hộ gia đình có nhà bị ảnh hưởng một phần cần sửa chữa, xây dựng lại cần được hỗ trợ tài chính để thuê một nơi an toàn làm nơi cư trú tạm thời trong thời gian sửa chữa nhà ở.

Tái định cư

- Phải có địa điểm tái định cư để cho phép các hộ tái định cư lựa chọn (ví dụ: chuyển đến địa điểm tái định cư được chỉ định, hoặc tự mình di dời đến nơi khác).
- Việc bố trí tái định cư phải hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.
- Trợ cấp đi lại cần được cung cấp - đầy đủ và kịp thời, để họ có thể di chuyển đồ đạc của mình đến khu dân cư mới.

Phục hồi sinh kế

- Những người bị ảnh hưởng bất lợi của dự án sẽ được hỗ trợ trong nỗ lực khôi phục sinh kế của họ. Các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng, như được định nghĩa trong RP này, sẽ được hỗ trợ thông qua các biện pháp khác nhau như được đưa ra trong chương trình khôi phục thu nhập (Xem Phần 6 – Chương trình khôi phục thu nhập để biết thêm chi tiết), để khôi phục kịp thời các hoạt động tạo thu nhập và mức sống của họ. Tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng nghiêm trọng đều được hưởng hỗ trợ khôi phục đời sống theo dự án, bất kể tình trạng đất của họ.
- Sau sáu đến mười hai tháng sau khi hoàn thành các hoạt động tái định cư, việc đánh giá phục hồi sinh kế sẽ được tiến hành. Nếu những người bị ảnh hưởng chưa khôi phục lại các hoạt động sinh kế / tạo thu nhập của họ, về mức độ trước khi di dời, các biện pháp bổ sung sẽ được xem xét để hỗ trợ họ khôi phục sinh kế.
- Các dịch vụ công bị ảnh hưởng sẽ được thay thế và khôi phục về mức trước dự án hoặc tốt hơn.

Giải quyết khiếu nại

- Tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng sẽ được giải thích về thủ tục giải quyết khiếu nại của dự án. Họ sẽ được cung cấp một tờ rơi thông tin dự án có chứa quy trình giải quyết khiếu nại này, bao gồm thông tin liên hệ trong trường hợp họ có mối quan tâm hoặc khiếu nại phát sinh từ việc thu hồi đất của dự án.

Triển khai RP

- Chi phí bồi thường sẽ được xác định bởi một công ty tư vấn đánh giá đất độc lập.
- Ngân sách chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phục hồi sinh kế được phân bổ kịp thời và đầy đủ. Và
- Tiền bồi thường được chi trả kịp thời cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất của họ

5.3. Xác định các nhóm dễ bị tổn thương

91. Dựa trên cuộc điều tra kinh tế xã hội vào tháng 1, 2 và 3 năm 2021, các nhóm sau đã được xác định là nhóm dễ bị tổn thương:

- Hộ có Giấy chứng nhận hộ nghèo, Hộ cận nghèo còn hiệu lực, kể cả những hộ được cộng đồng coi là “Hộ nghèo” nhưng chưa có Giấy chứng nhận Hộ nghèo, Hộ cận nghèo;
- Cá nhân có Giấy chứng nhận khuyết tật hợp lệ, bao gồm cả những người không có Giấy chứng nhận khuyết tật hợp lệ, nhưng có dạng khuyết tật quy định tại Điều 3 Luật Người khuyết tật (số 51/2010/QH12)
- Các hộ gia đình chính sách xã hội theo chính sách của UBND tỉnh Gia Lai;
- Bất kỳ cá nhân/nhóm bổ sung nào được xác định thông qua tham vấn cộng đồng có ý nghĩa.

92. Có một số cá nhân/nhóm nhất định có thể phải chịu những tác động tiềm ẩn có thể xảy ra của dự án và/hoặc phải đối mặt với nguy cơ nghèo hơn nữa do tác động của dự án, mất các hoạt động tạo thu nhập với việc phục hồi chậm, hoặc mất hỗ trợ thường xuyên từ xã hội của họ mạng do tái định cư vật chất. Vì vậy, đề nghị Ban quản lý dự án và Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp chặt chẽ với UBND xã, phường, các tổ chức đoàn thể liên quan và các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng để xác định những đối tượng dễ bị bần cùng hóa và hỗ trợ kịp thời. hỗ trợ và trợ giúp, bao gồm hỗ trợ tài chính bổ sung, nếu được yêu cầu.

5.4. Tính hợp lệ

93. Tính hợp lệ để được hưởng các quyền bồi thường và hỗ trợ được xác định theo các tiêu chí về quyền sở hữu đất và tài sản không phải là đất như sau:

- Những người có quyền hợp pháp chính thức đối với đất đai hoặc tài sản;
- Những người không có quyền hợp pháp chính thức đối với đất đai, nhưng có yêu cầu về đất đai hoặc tài sản được công nhận hoặc công nhận theo luật quốc gia; hoặc.
- Những người không được công nhận quyền hợp pháp hoặc không thể hợp pháp hóa được đất đai hoặc tài sản mà họ đang sử dụng/chiếm giữ.

94. Những người bị ảnh hưởng thuộc loại (i) và (ii) ở trên được bồi thường cho đất bị mất và các hỗ trợ khác theo quy định tại Kế hoạch tái định cư. Những người loại (iii) sẽ được hỗ trợ tái định cư thay cho việc bồi thường cho đất họ đang sử dụng và các hỗ trợ khác, nếu cần, để đạt được các mục tiêu đề ra trong chính sách này, nếu họ có đất bị thu hồi trong khu vực dự án trước ngày khóa sổ được thiết lập bởi Bên vay và được NHTG chấp thuận. Những người lấn chiếm khu vực này sau ngày khóa sổ không được bồi thường hoặc bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào. Tất cả những người thuộc nhóm (i), (ii), hoặc (iii) được bồi thường tài sản đang sở hữu hoặc sử dụng bừa bãi mà không phải là đất.

95. Như đã định nghĩa trong Luật Đất đai 2024, ngày khóa sổ để xác định tính hợp lệ của việc đền bù là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra thông báo thu hồi đất trước khi đo đạc chi tiết (Điểm 1, Điều 67 Luật Đất đai năm 2013). Những người BAH và cộng đồng địa phương đã được thông báo về ngày khóa sổ và các thông tin liên quan đến Dự án để họ có thể tự lập kế hoạch sản xuất/đầu tư/xây dựng, tránh những thiệt hại, mất mát do thiếu thông tin về Dự án. Thông báo thu hồi đất sẽ được xác định trong quá trình thực hiện Dự án.

5.5. Tách hộ hoặc thêm nhân khẩu sau ngày khóa sổ

96. Những hộ gia đình bị ảnh hưởng tách khỏi các gia đình đông con sau ngày khóa sổ, đáp ứng các điều kiện sau đây sẽ được hưởng quyền lợi tái định cư như những hộ gia đình độc lập và được công nhận là người bị ảnh hưởng:

- Hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi đủ điều kiện tách hộ theo quy định của địa phương;
- Xác nhận của chính quyền cấp huyện và có xác minh của Ủy ban nhân dân cấp phường/xã về việc tách hộ;

- (iii) Con mới đẻ, vợ hoặc chồng của người có tên trong sổ hộ khẩu, người đã hoàn thành nghĩa vụ quân sự, người mới đi học về ở với người bị BAH từ ngày khóa sổ đến ngày được bồi thường và hỗ trợ nêu trong tài liệu này.

97. Trong trường hợp các quy định của Chính phủ được thay đổi và sẽ có một số quyền lợi tốt hơn những quyền được mô tả trong tài liệu này, những quyền lợi tốt hơn này sẽ được áp dụng cho những người bị ảnh hưởng.

5.6. Chính sách bồi thường của dự án

5.6.1. Bồi thường cho đất nông nghiệp bị ảnh hưởng⁴

Đối với người sử dụng đất được bồi thường (người sử dụng đất hợp pháp và hợp pháp):

98. Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường dưới hình thức “đất đổi đất” hoặc bằng tiền mặt theo giá trị thay thế 100%, hoặc đất có mục đích sử dụng khác, hoặc nhà ở đối với phần đất nông nghiệp bị thu hồi. (Khoản 1, Điều 96, Luật Đất đai 2024).

99. Về việc bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp, hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở của hộ gia đình, cá nhân:

- (i) Trường hợp diện tích đất ở, nhà ở sau khi quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở có diện tích phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết tại khu tái định cư hoặc một căn nhà ở
- (ii) Trường hợp số tiền bồi thường về đất sau khi tính nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất ở được bồi thường thứ nhất còn thừa đủ để nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất thứ hai và gia đình có từ 02 người con trở lên thì được giao thêm lô đất thứ hai tại khu tái định cư
- (iii) Việc xác định diện tích, lô đất ở, nhà ở do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện quyết định

100. Về việc bồi thường bằng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân.

- (i) Trường hợp diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi được quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Diện tích đất thuê theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- (ii) Việc xác định diện tích, vị trí cho thuê đất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện phê duyệt.

101. Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện bằng tiền mặt theo 100% mức giá thay thế;

102. Bên cạnh bồi thường về tiền mặt cho diện tích đất bị thu hồi như trên, người BAH cũng sẽ nhận được trợ cấp và hỗ trợ phục hồi được đề cập trong RP của dự án.

Đối với người sử dụng đất không có quyền hợp pháp hoặc không hợp pháp hóa được

- (i) Đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 1/7/2014 và người sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất bị ảnh hưởng được bồi thường bằng tiền với giá thay thế;
- (ii) Đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 1/7/2014 đến trước ngày khóa sổ (ngày thông báo thu hồi đất) và người bị ảnh hưởng có sinh kế chủ yếu phụ thuộc vào mảnh đất đó sẽ được hỗ trợ tài chính, thay cho đền bù đất, đủ để đáp ứng các mục tiêu của tiêu chuẩn của NHTG về thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện (để lập lại sinh kế như mức độ trước dự án).

⁴Theo Điều 10 Luật Đất đai.

- (iii) Những người có đất bị ảnh hưởng được sử dụng sau ngày khóa sổ sẽ không được bồi thường hoặc hỗ trợ.
- (iv) Diện tích được hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176, Luật Đất đai 2024 (không quá 2 hecta cho một hộ gia đình).

Những người có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê lại đất đối với đất của xã/đất công ích

- (i) Đối với người BAH hiện đang sử dụng đất được giao bởi các trang trại nông lâm nghiệp thuộc Nhà nước trên cơ sở hợp đồng dành cho mục đích sản xuất nông lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản (ngoại trừ đất dùng cho rừng chuyên dụng hoặc rừng phòng hộ), bồi thường sẽ được thực hiện cho giá trị đầu tư còn lại vào đất đó và những tài sản gắn liền với đất theo 100% mức giá thay thế. Những người BAH này cũng sẽ nhận được khoản hỗ trợ bổ sung để phục hồi thu nhập nếu họ trực tiếp tham gia vào các hoạt động nông nghiệp theo quy định của Chính phủ.
- (ii) Nếu người BAH sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng với các cá nhân, tổ chức, hộ dân cư không thuộc những loại kể ở mục (i), họ sẽ nhận được bồi thường cho giá trị đầu tư vào đất còn lại và công trình kiến trúc/cây cối/hoa màu tạo dựng trên mảnh đất theo giá thay thế. Bồi thường đất theo giá thay thế sẽ được chi trả cho chủ sở hữu đất.

5.6.2. Bồi thường cho đất ở bị ảnh hưởng

103. Những người sử dụng đất ở bị thu hồi sẽ được bồi thường như sau:

Mất đất ở không có công trình kiến trúc:

- (i) *Đối với những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất*, bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với giá thay thế.
- (ii) *Đối với những người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc yêu sách về đất đai*, Dựa trên sự tham vấn với những người phải di dời đó, dự án sẽ cung cấp hỗ trợ di dời thay cho việc bồi thường đất đủ để họ khôi phục mức sống tại một địa điểm thay thế phù hợp.

Mất đất ở có nhà/công trình xây dựng mà phần đất còn lại (không bị thu hồi) đủ để xây lại nhà (Người BAH tự sắp xếp lại nơi ở) và đáp ứng các điều kiện để cấp GCNQSDĐ:

- (i) *Đối với những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất*: Bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt theo giá thay thế và bồi thường cho ngôi nhà/công trình bị ảnh hưởng như được đề cập trong mục 5.6.4 dưới đây.
- (ii) *Đối với những người không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa được*: dự án sẽ cung cấp hỗ trợ tái định cư thay vì đền bù đất đủ để họ khôi phục mức sống tại một địa điểm thay thế phù hợp. Việc bồi thường cho ngôi nhà /công trình kiến trúc bị ảnh hưởng theo giá thay thế - như đã đề cập trong mục 5.6.4 (bên dưới).

Đối với các trường hợp sử dụng đất ở không thuộc đối tượng được bồi thường về đất (bao gồm cả hộ lán chiếm) nếu không còn nơi ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi bị ảnh hưởng bởi dự án thì sẽ được bố trí suất tái định cư tối thiểu tại khu tái định cư và phải đóng tiền sử dụng đất.

Nếu người bị ảnh hưởng là người nghèo hoặc người dễ bị tổn thương, hỗ trợ bổ sung (bằng tiền) sẽ được cung cấp để giúp họ đảm bảo họ có thể tái tổ chức hoàn toàn ở phần đất còn lại. Số tiền hỗ trợ sẽ do UBND tỉnh Gia Lai xác định.

Mất đất ở có công trình xây dựng trên đó và phần đất còn lại không đủ để xây dựng lại công trình (Người BAH phải tái định cư):

- (i) Đối với người BAH, người có quyền hợp pháp và/hoặc có thể hợp pháp hóa đối với vùng đất bị ảnh hưởng, có thể chọn một trong các lựa chọn sau:

- Nếu người BAH lựa chọn hình thức đền bù đất đổi đất, thì người BAH sẽ được giao đất tại khu định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân Gia Lai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp số tiền bồi thường cho đất ở bị ảnh hưởng cao hơn giá đất ở khu tái định cư của dự án, số tiền chênh lệch sẽ được thanh toán bằng tiền mặt cho người BAH. Nếu số tiền bồi thường cho đất bị ảnh hưởng nhỏ hơn giá đất tiêu chuẩn trong khu tái định cư của dự án, các hộ bị giải tỏa sẽ được hỗ trợ tài chính bằng phần chênh lệch để họ có đất ở khu tái định cư. Giá đất tiêu chuẩn do UBND tỉnh Gia Lai quyết định.

- Nếu các hộ bị ảnh hưởng muốn tự di dời thì bồi thường thiệt hại về đất và nhà / công trình kiến trúc bằng tiền thay thế, cộng với trợ cấp di dời theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai để tự di dời.

Trường hợp diện tích đất ở còn lại không đủ để xây nhà mới nhưng vẫn còn đất nông nghiệp liền kề thì hộ bị ảnh hưởng có thể yêu cầu chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp (liền kề với đất ở bị ảnh hưởng) thành đất ở (nhưng không vượt quá hạn mức đất ở - theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai) để xây dựng lại nhà ở của họ.

- (ii) Đối với người BAH, những người không có quyền hợp pháp hoặc không thể hợp pháp hóa đối với đất bị ảnh hưởng, được hưởng những quyền sau đây:

- Bồi thường với chi phí thay thế cho ngôi nhà công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ và hỗ trợ di dời thay cho bồi thường đất.
- Nếu người bị ảnh hưởng không có đất ở hoặc nhà trong xã / phường dự án để di chuyển, họ được quyền mua một lô đất có GCNQSDĐ tại khu tái định cư để tái định cư. Những người BAH sẽ được hỗ trợ trả góp (nếu có yêu cầu). Trong trường hợp người BAH nghèo hoặc dễ bị tổn thương, sẽ được hỗ trợ thêm (bằng tiền) để đảm bảo họ có thể khôi phục cuộc sống tại khu tái định cư. Mức hỗ trợ tài chính do UBND tỉnh Gia Lai quyết định

5.6.3. Bồi thường đất phi nông nghiệp

104. Người bị ảnh hưởng có đất bị ảnh hưởng được sử dụng cho mục đích sản xuất và kinh doanh phi nông nghiệp sẽ được bồi thường theo các điều khoản sau:

- (i) Tất cả người bị ảnh hưởng có GCNQSDĐ hoặc có thể hợp pháp hóa: (a) nếu có đất tại địa phương và theo lựa chọn của người bị ảnh hưởng, ưu tiên bồi thường “đất đổi đất”; và (b) nếu không có đất hoặc theo lựa chọn của người bị ảnh hưởng, họ sẽ được bồi thường bằng tiền mặt cho mất đất và tài sản trên đất với giá thay thế 100%.
- (ii) Người bị ảnh hưởng không có quyền hoặc yêu sách hợp pháp được công nhận đối với đất hoặc tài sản mà họ chiếm giữ hoặc sử dụng có quyền được nhận hỗ trợ tài chính với số tiền do UBND tỉnh xác định cho mất tài sản không phải là đất và các cải tạo khác đối với đất, theo giá thay thế. Nếu hỗ trợ không đủ để có được quyền sở hữu an toàn trên một lô đất khả thi tại một địa điểm thay thế, thì sẽ được hỗ trợ thêm để đáp ứng tiêu chuẩn. Những người bị ảnh hưởng nghiêm trọng và các hộ gia đình dễ bị tổn thương sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp để đảm bảo khôi phục sinh kế của họ.
- (iii) Người bị ảnh hưởng thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường về đầu tư tương đương với giá trị còn lại đã đầu tư vào đất và tài sản trên đất theo giá thay thế 100%.

105. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất đổi đất theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu được giao đất ở hoặc nhà ở nếu tại địa phương có quỹ đất ở thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. (Khoản 6, Điều 111, Luật Đất đai năm 2024).

5.6.4. Bồi thường đất công

106. Đất BAH là công do xã, phường, thị trấn/thành phố quản lý thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh và Luật đất đai năm 2024..

5.6.5. Bồi thường công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

107. *Nhà riêng/công trình kiến trúc bị ảnh hưởng:*

- (i) Bồi thường cho những ngôi nhà/công trình bị ảnh hưởng nếu được xây dựng trước ngày khóa sổ, sẽ được bồi thường bằng giá thay thế cho cả người sử dụng đất hợp pháp và bất hợp pháp⁵ mà không bị khấu trừ vào khấu hao hoặc vật liệu có thể sử dụng được.
- (ii) Trường hợp nhà, công trình kiến trúc bị ảnh hưởng một phần và phần còn lại vẫn sử dụng được thì phần bị ảnh hưởng được bồi thường theo giá thay thế cộng với chi phí sửa chữa phần còn lại; Nếu nhà/công trình kiến trúc bị ảnh hưởng toàn bộ, thì bồi thường bằng giá thay thế cho toàn bộ nhà/công trình kiến trúc bị ảnh hưởng mà không bị khấu trừ vào khấu hao hoặc vật liệu tận dụng được.

108. *Người thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tổ chức nhà nước:* Không được bồi thường về nhà nhưng người thuê sẽ được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường như sau:

- Bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.
- Bồi thường 80% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng việc xây dựng không bị vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng;
- Bồi thường 20% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và việc xây dựng vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng.
- Giá trị bồi thường các khoản chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định cụ thể và trình UBND cấp huyện quyết định.
- Các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp từ sau ngày có thông báo thu hồi đất, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ.

109. *Những người thuê lại nhà của tư nhân với mục đích sinh sống* sẽ được cấp chi phí đi lại để di chuyển tài sản, cũng như được hỗ trợ để tìm kiếm nơi ở thay thế.

5.6.6. Bồi thường cho cây cối, hoa màu và vật nuôi bị ảnh hưởng

110. Đối với cây trồng bị ảnh hưởng được tạo ra trước ngày khóa sổ, bất kể tình trạng hợp pháp của đất, các hộ canh tác trên đất bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thị trường. Đối với cây: nếu cây bị ảnh hưởng có thể khai thác được thì không được bồi thường; nếu cây bị ảnh hưởng không thu hoạch được mà đưa đi nơi khác thì phải bồi thường chi phí vận chuyển và thiệt hại thực tế do vận chuyển, trồng lại; nếu phải chặt hạ cây bị ảnh hưởng thì bồi thường theo giá thị trường.(Điều 90 Luật Đất đai năm 2013).

111. Đối với vật nuôi (bao gồm cả vật nuôi thủy sản), những người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền với giá thay thế tại thời điểm thu hồi đất. Trường hợp đưa vật nuôi (thủy sản) đến địa điểm khác thì phải bồi thường chi phí vận chuyển và thiệt hại do vận chuyển gây ra

⁵Trường hợp tại thời điểm xây dựng công trình, chính quyền địa phương đã thông báo hộ và / hoặc ngăn cản việc xây dựng và lập biên bản nhưng hộ không chấp hành thì áp dụng Chính sách của chính quyền địa phương, nếu không có biên bản thì áp dụng chính sách Ngân hàng.

5.6.7. Bồi thường cho các dịch vụ công cộng bị ảnh hưởng

112. Khi cơ sở hạ tầng công cộng bị ảnh hưởng, Ban QLDA sẽ tham vấn với các cộng đồng bị ảnh hưởng để thông báo hoặc xác nhận rằng các công trình/dịch vụ bị ảnh hưởng sẽ được khôi phục hoặc sửa chữa càng sớm càng tốt để giảm thiểu tác động tiêu cực đến cộng đồng và đảm bảo các cộng đồng bị ảnh hưởng không phải trả cho các chi phí sửa chữa đó.

113. Cơ sở hạ tầng công cộng như kênh mương thủy lợi, cấp nước, trường học, trạm y tế, đường, điện, viễn thông, đường cáp (ngoại trừ công trình có giấy phép xây dựng bị buộc di dời khi cần thiết) sẽ được khôi phục/được xây dựng lại theo mức chất lượng trước dự án hoặc cao hơn bằng nguồn vốn của dự án.. Các công trình công cộng được xây dựng từ tiền đóng góp của người dân địa phương sẽ được đền bù bằng giá thay thế.

5.6.8. Bồi thường cho những ngôi mộ/lăng tẩm bị ảnh hưởng

114. Việc bồi thường cho những ngôi mộ bị ảnh hưởng bao gồm toàn bộ chi phí liên quan đến a) mua đất mới để cải táng, b) khai quật, c) di dời, d) cải táng, e) xây mộ mới, và f) các chi phí liên quan hợp lý khác, chẳng hạn như nghi lễ, để đáp ứng các phong tục và tập quán địa phương.

115. Trong trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí theo quy hoạch của dự án thì ngoài được bồi thường chi phí theo quy định sẽ được hỗ trợ thêm là 2.000.000 đồng/mộ đối với khu vực nông thôn; 3.000.000 đồng/mộ đối với khu vực đô thị.

116. Đối với mộ của đồng bào dân tộc thiểu số phải di dời mà có làm lễ tâm linh theo phong tục tập quán riêng thì tùy từng dự án cụ thể, đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đề xuất mức bồi thường hỗ trợ cụ thể, trình UBND cấp xã quyết định.

117. Trường hợp đất có mồ mả nằm trên đất mồ mả của dòng họ, không nằm trong các nghĩa trang, nghĩa địa do Nhà nước quy hoạch, quản lý thì ngoài việc bồi thường để di chuyển mồ mả còn được hỗ trợ thêm đối với phần diện tích đất có mồ mả bị thu hồi (kể cả phần diện tích đất mồ mả của những người không cùng dòng họ được chôn cất trên đất mồ mả của dòng họ). Giá đất hỗ trợ tính bằng 30% giá đất ở trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại khu dân cư liền kề gần nhất và diện tích hỗ trợ không quá 3,64m²/mộ chuẩn.

118. Đối với những ngôi mộ không rõ danh tính, sẽ thông báo công khai (ví dụ: trên TV, báo chí đại chúng) và lập lại nhiều lần để đến được với chủ sở hữu ngôi mộ. Trong thời gian hợp lý, nếu chủ sở hữu ngôi mộ không thể đến, việc di dời các ngôi mộ nên được thực hiện bởi một nhóm chuyên gia sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã. Vị trí địa lý, tình trạng của các ngôi mộ hiện tại (có chụp ảnh), quy trình di dời các ngôi mộ và vị trí mới của các ngôi mộ và các thông tin liên quan khác sẽ được ghi chép cẩn thận và lưu giữ để làm hồ sơ.

119. Căn cứ vào phong tục của địa phương, cơ quan thực hiện giải phóng mặt bằng phải lập phương án di dời mồ mả phù hợp, tham vấn với các hộ dân bị ảnh hưởng.

5.6.9. Bồi thường cho những tác động tạm thời trong quá trình xây dựng

120. Trường hợp dự án cần thu hồi đất tạm thời để xây dựng, nhà thầu phải thuê đất bị ảnh hưởng của các chủ sở hữu theo quy định của Luật Dân sự. Sau khi trả lại đất bị ảnh hưởng cho những người bị ảnh hưởng, đất bị ảnh hưởng phải được khôi phục lại như trước khi có dự án.

121. Chính sách bồi thường thiệt hại cho các công trình tư nhân hoặc công cộng xảy ra trong quá trình thi công xây dựng:

- (i) Tài sản bị hư hỏng bởi nhà thầu trong quá trình xây dựng sẽ được khôi phục nguyên trạng ngay lập tức để đảm bảo tiếp tục sử dụng và an toàn cho các hộ/cộng đồng bị ảnh hưởng.
- (ii) Trong hợp đồng với Ban QLDA, các nhà thầu sẽ được yêu cầu phải quan tâm đúng mức để tránh làm hư hỏng tài sản của địa phương trong quá trình thi công. Nếu xảy ra thiệt hại đối với tài sản địa phương, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa hoặc bồi thường với chi phí thay thế để làm hài lòng chủ sở hữu bị ảnh hưởng.

5.6.10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

122. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới trong phạm vi địa bàn xã, phường trong tỉnh được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản như sau:

- Nhà công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 5.000.000 đồng/hộ;
- Nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 3.000.000 đồng/hộ

123. Hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N18 bị giải tỏa một phần nhà ở mà phần diện tích còn lại không đảm bảo công năng sử dụng hoặc bị di chuyển tái định cư lùi phía sau thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:

- Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 2.500.000 đồng/hộ;
- Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 1.500.000 đồng/hộ.

124. Hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất mà đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới ngoài phạm vi địa bàn huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản bằng 1,5 lần mức bồi thường quy định tại điểm a và b Khoản 1 Điều 12 Quyết định 66/QĐ-UBND tỉnh.

125. Hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được bồi thường phí di chuyển tài sản là: 10.000.000 đồng/hộ.

126. Đối với vật kiến trúc, trường hợp không xác định được chi phí thực tế thì mức bồi thường chi phí được xác định bằng 20% giá trị vật kiến trúc, công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn tương đương hoặc xác định theo giá trị dự toán tháo dỡ, di chuyển lắp đặt do đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

127. Chi phí di chuyển dòi lắp đặt đường dây điện thoại cố định, cáp truyền hình, internet như sau:

- Đường dây điện thoại cố định: 300.000 đồng/hộ;
- Cáp truyền hình cáp; Đường dây internet và Hệ thống camera: 500.000 đồng/hộ;

128. Khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đến cơ sở mới thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản. Mức bồi thường được xác định theo dự toán chi phí do đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập, gửi cơ quan chuyên môn về ngành, lĩnh vực cùng cấp thẩm định trước trình UBND xã quyết định.

129. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia súc như sau:

- Đối với gia súc là (bò, trâu, ngựa)
 - Di dời dưới 10km, hỗ trợ 80.000 đồng/con;
 - Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 90.000 đồng/con;
 - Di dời từ 20km đến dưới 30km, hỗ trợ: 120.000 đồng/con;
 - Di dời từ 30km đến dưới 50km, hỗ trợ: 150.000 đồng/con;
 - Di dời trên 50km trở lên, hỗ trợ: 165.000 đồng/con
- Đối với gia súc khác hỗ trợ di dời bằng 50% mức hỗ trợ tương đương với cụ li và giá trị quy định đối với gia súc là (bò, trâu, ngựa).

130. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia cầm như sau:

- Di dời dưới 10km, hỗ trợ 3.500 đồng/con;
- Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 4.000 đồng/con;
- Di dời từ 20km đến dưới 50km, hỗ trợ: 6.000 đồng/con.
- Di dời từ 50km trở lên, hỗ trợ: 8.500 đồng/con.

131. Đối với các tài sản gắn liền với đất, phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời như sau:

- Đối với công trình xây dựng bị phá dỡ toàn bộ hoặc phá dỡ một phần (không sử dụng lại tài sản) được hỗ trợ chi phí phá dỡ bằng 30% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương;
- Đối với công trình xây dựng bị tháo dỡ, di dời (sử dụng lại tài sản) thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời bằng 20% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

5.6.11. Những tác động được phát hiện trong quá trình triển khai dự án

132. Bất kỳ tác động nào được phát hiện trong quá trình triển khai dự án sẽ được bồi thường theo nguyên tắc của RP này và Tiêu chuẩn Môi trường Xã hội số 5 (ESS5). Bất kỳ ảnh hưởng nào liên quan đến việc kinh doanh cũng sẽ được bồi thường theo nguyên tắc của RP này.

5.7. Hỗ trợ phục hồi thu nhập và ổn định cuộc sống trong giai đoạn chuyển tiếp

133. Bên cạnh việc bồi thường trực tiếp cho đất đai và những tài sản bị thiệt hại, những người BAH sẽ được cung cấp hỗ trợ tài chính để trang trải chi phí của họ trong giai đoạn chuyển đổi. Các mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh, có xem xét đến yếu tố lạm phát và tăng giá để phù hợp với thời gian chi trả. Những khoản hỗ trợ bao gồm, nhưng không giới hạn:

5.7.1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp/đào tạo nghề và tạo việc làm

134. Người bị ảnh hưởng, người có diện tích đất canh tác nông nghiệp bị ảnh hưởng được hỗ trợ bằng tiền tương đương 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai 2024.

135. Ngoài mức hỗ trợ tiền mặt nêu trên, người bị ảnh hưởng trong độ tuổi lao động được tham gia học nghề miễn phí tại trung tâm dạy nghề địa phương (không áp dụng đối với người đăng ký học nghề ngoại tỉnh). Trong quá trình chuẩn bị chương trình đào tạo/chuyển đổi nghề/tạo việc làm, việc tham vấn sẽ được thực hiện với các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Những người bị ảnh hưởng sẽ được hội đồng để tìm việc làm mới và vay vốn để bắt đầu công việc mới.

5.7.2. Hỗ trợ ổn định đời sống

136. Người bị ảnh hưởng do thu hồi đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ tài chính bằng tiền tương đương với giá 30kg gạo/người/tháng tính theo giá trung bình của địa phương tại thời điểm chi trả. Các thông tin liên quan đến hộ khẩu sẽ được xác nhận dựa trên sổ hộ khẩu, sổ tạm trú, cụ thể:

- (i) Người bị ảnh hưởng mất 20 - 70% diện tích đất nông nghiệp của họ (hoặc 10 - 70% đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương) sẽ được hỗ trợ 6 tháng nếu họ không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng trong trường hợp phải di dời và tối đa là 24 tháng nếu di dời ở vùng đặc biệt khó khăn;
- (ii) Người bị ảnh hưởng mất hơn 70% diện tích đất nông nghiệp của họ sẽ được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu họ không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở và tối đa là 36 tháng nếu di dời ở vùng đặc biệt khó khăn;
- (iii) Trường hợp phần đất còn lại có hiệu quả kinh tế thì được bồi thường bằng giá thay thế phần đất còn lại và được hỗ trợ, cộng thêm 12 tháng.

- (iv) Hộ gia đình bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất đang sử dụng và đời sống bị ảnh hưởng đáng kể sẽ được hỗ trợ tài chính theo quy định của UBND tỉnh và luật đất đai năm 2024.

5.7.3. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất nguồn thu nhập và/hoặc kinh doanh

137. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất, nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp như sau:

- (i) Hỗ trợ 01 năm chi phí giống cây trồng, giống vật nuôi, định mức theo quy định của ngành nông nghiệp, giá giống theo giá thị trường tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- (ii) Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi bằng 50% giá trị hỗ trợ giống cây trồng hoặc giống vật nuôi
- (iii) Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tính cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- (iv) Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tính cụ thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

138. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 20 NĐ 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân 03 năm liền kề trước đó.

139. Trợ cấp ngừng việc: Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia, cá nhân sản xuất kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được nhận trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian 06 tháng. Số tiền hỗ trợ ngừng việc được trả trực tiếp cho người lao động.

5.7.4. Hỗ trợ tái định cư:

140. Hỗ trợ tự lo chỗ ở: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Luật Đất đai 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở với mức hỗ trợ bằng 10% giá trị bồi thường đất ở.

141. Hỗ trợ tiền thuê nhà: Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

- Đất ở bị thu hồi hết được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ như sau:
 - Tại đại bàn phường: mức hỗ trợ: 2.500.000 đồng/tháng/hộ;
 - Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ: 2.000.000 đồng/tháng/hộ.
- Đất ở bị thu hồi một phần mà diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định hoặc di chuyển tái định cư lùi phía sau được hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà, mức hỗ trợ cụ thể như sau:
 - Tại đại bàn phường: mức hỗ trợ: 2.500.000 đồng/tháng/hộ;
 - Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ: 2.000.000 đồng/tháng/hộ

142. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với các hộ tái định cư, tất cả các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đất/nhà mới của họ - nằm trong khu tái định cư của dự án hoặc ở nơi khác (nếu người BAH tự di dời) sẽ được chi trả bởi dự án. Đối với các hộ tái định cư bị ảnh hưởng một phần đất và nhà, các chi phí liên quan đến việc cập nhật GCNQSDĐ sẽ do dự án chi trả.

5.7.5. Các hỗ trợ khác

143. Thuởng tiến độ: Người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Quyết định 66/QĐ- UBND, mức thưởng như sau:

- Đối với nhà thuộc nhóm từ N1 đến N2 được thưởng: 10.000 000 đồng
- Đối với nhà thuộc nhóm từ N3 đến N4 được thưởng: 8.000.000 đồng;
- Đối với nhà thuộc nhóm từ N5 đến N18 được thưởng: 7.000.000 đồng.
- Trường hợp chỉ bị phá dỡ tường rào, cổng ngõ gắn liền với đất, vật kiến trúc và công trình xây dựng không phụ vụ mục đích để ở mà không được bồi thường, hỗ trợ, nếu bàn giao đất trong vòng 10 ngày được thưởng: 1.000.00 đồng

144. Ngoài các hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế, dự án có thể xem xét các hỗ trợ khác để hỗ trợ quá trình ổn định đời sống, bao gồm sản xuất nông nghiệp và các hoạt động tạo thu nhập khác của người bị ảnh hưởng (khoản 3 Điều 91 Luật Đất đai 2024).

145. Ma trận quyền lợi được cung cấp trong Phụ lục 1. Ma trận quyền này đã tích hợp a) các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam hiện hành, b) Quy định của tỉnh Gia Lai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, và c) chính sách của Ngân hàng Thế giới về thu hồi đất, hạn chế về sử dụng đất và tái định cư không tự nguyện (ESS5).

6. CHƯƠNG TRÌNH PHỤC HỒI THU NHẬP (IRP)

6.1. Tổng quan về Chương trình phục hồi thu nhập

146. Theo Luật Đất đai 2024, bên cạnh việc bồi thường bằng tiền đối với đất bị ảnh hưởng và tài sản không phải là đất và trợ cấp bằng tiền để đào tạo / tạo việc làm và sinh sống cũng như tái định cư, các thành viên trong độ tuổi lao động có nhu cầu học nghề sẽ được thực hiện khóa đào tạo nghề miễn phí. Do đó, Dự án sẽ chuẩn bị một chương trình phục hồi thu nhập cho những người có nhu cầu dựa trên nhu cầu của họ.

147. Mục tiêu chung của Chương trình phục hồi thu nhập là giúp những người bị ảnh hưởng, đặc biệt là những người bị ảnh hưởng nặng nề ổn định các hoạt động sinh kế và nguồn thu nhập của họ bằng cách tham gia vào các hoạt động đa dạng được xác định theo đánh giá nhu cầu của họ. Chương trình phục hồi thu nhập đảm bảo rằng không có người bị ảnh hưởng nào sẽ trở nên tồi tệ hơn do bị thu hồi đất và họ sẽ có thể duy trì và cải thiện sinh kế của mình một cách bền vững.

148. Hộ gia đình/người đủ điều kiện tham gia Chương trình phục hồi thu nhập: Chương trình phục hồi thu nhập được phát triển đặc biệt cho những người bị ảnh hưởng nghiêm trọng bị mất 30% (10% đối với các hộ dễ bị tổn thương) hoặc mất ít hơn 30% đất sản xuất hoặc tài sản tạo ra thu nhập nhưng bị ảnh hưởng đáng kể đến sinh kế và các hộ gia đình kinh doanh tại nhà phải di dời.

149. Cấu trúc của chương này bao gồm: (i) Đánh giá nhu cầu sơ bộ trong quá trình chuẩn bị dự án; (ii) Các hoạt động Chương trình phục hồi thu nhập được đề xuất; (iii) Chi phí ước tính cho Chương trình phục hồi thu nhập; và (iv) Hướng dẫn chuẩn bị và thực hiện Chương trình phục hồi thu nhập trong quá trình thực hiện dự án.

6.2. Đánh giá sơ bộ nhu cầu trong giai đoạn chuẩn bị

150. Dựa trên khảo sát kinh tế xã hội hộ gia đình, trong tổng số 354 hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án, có:

- 66 hộ gia đình cần tái định cư;
- 195 hộ gia đình, những hộ bị mất trên 20% tổng số đất nông nghiệp của họ;
- 62 hộ gia đình dễ bị tổn thương, những hộ sẽ mất từ 10% trở lên trong tổng số đất nông nghiệp của họ
- 7 hộ bị mất đất nuôi trồng thủy sản
- 24 hộ kinh doanh tại nhà sẽ bị ảnh hưởng bởi dự án.

151. Đánh giá nhu cầu: Đánh giá sơ bộ về nhu cầu tham gia Chương trình phục hồi thu nhập của những người bị ảnh hưởng đã được thực hiện trong quá trình chuẩn bị RP. Trong tổng số 354 hộ gia đình được khảo sát, 290 hộ (81,9%) muốn tham gia vào chương trình phục hồi thu nhập của dự án. Những người còn lại không có ý kiến về loại hỗ trợ mà họ cần. Nhu cầu của họ sẽ được đánh giá sau khi thiết kế cuối cùng được phê duyệt và khảo sát đo đặc chi tiết được tiến hành ở giai đoạn thực hiện dự án. Trong số 290 hộ bị ảnh hưởng, có 37,2% hộ muốn tham gia học nghề, 29,7% muốn tham gia chương trình khuyến nông (tập huấn kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và trồng rừng), 19,3% muốn tiếp cận các chương trình tín dụng để nâng cao thu nhập, 13,8% đã chọn các khoản hỗ trợ như trợ cấp học phí cho con cái, sửa nhà để phát triển kinh doanh hoặc bồi thường bằng tiền (xem bảng bên dưới).

BẢNG 21: Nhu cầu tham gia Chương trình khôi phục sinh kế của các hộ BAH

STT	Loại hình	Số hộ	Tỷ lệ %
1	Đào tạo nghề	108	37,2
2	Tập huấn khuyến nông (trồng trọt, chăn nuôi và trồng rừng)	86	29,7
3	Hỗ trợ tín dụng vay vốn làm kinh tế	56	19,3
4	Khác (chi phí cho con đi học, sửa chữa nhà để phát triển kinh doanh...)	40	13,8
	Tổng	290	100,0

(Nguồn: Khảo sát KT-XH, 2021)

6.3. Các hoạt động phục hồi thu nhập được đề xuất

152. Dựa trên khảo sát và tham vấn cộng đồng với hộ gia đình BAH, các hoạt động do những hộ BAH được khảo sát đề xuất cho các chương trình phục hồi thu nhập bao gồm:

Hoạt động 1 - Đào tạo nghề

153. Những người nông dân bị ảnh hưởng nghiêm trọng muốn con cái của họ được đào tạo về lĩnh vực phi nông nghiệp vì đất nông nghiệp sẽ tiếp tục giảm do sự phát triển của đô thị. Các Trung tâm dạy nghề trên địa bàn tỉnh Gia Lai cung cấp nhiều khóa đào tạo khác nhau. Bảng dưới đây cung cấp các khóa học đã thu hút rất nhiều sự quan tâm của học viên.

BẢNG 22: Một số khóa đào tạo nghề điển hình tại các Trung tâm dạy nghề tỉnh Bình Định (cũ)

Ngành đào tạo	Thời gian đào tạo (tháng)
Quản lý nhà hàng/Lễ tân/Nghiep vụ buồng phòng khách sạn	3
Kỹ thuật nấu ăn	3
Lái xe	3
Cắt kim loại; Sản xuất thiết bị cơ khí	3
Công nghệ xe máy/Sửa chữa và Bảo dưỡng	3
Công nghệ thông tin (Ứng dụng phần mềm)	3
Lắp ráp và sửa chữa máy tính	3
Sửa chữa thiết bị lạnh	3

Hoạt động 2: Việc làm trong dự án

154. Các nhà thầu thi công Dự án ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương đáp ứng yêu cầu của nhà thầu. Điều này sẽ được bao gồm trong hợp đồng của nhà thầu. Nếu những người bị ảnh hưởng muốn làm việc cho Dự án, họ có thể trực tiếp xin việc với các nhà thầu hoặc thông qua

BQLDA hoặc UBND phường/xã. Các nhà thầu sẽ thông báo cho BQLDA và UBND phường/xã kế hoạch tuyển dụng của họ để các hộ BAH sẽ được thông báo để áp dụng.

Hoạt động 3 - Cho vay tín dụng thông qua các tổ chức khác nhau

155. Trong quá trình tham vấn cộng đồng, các hộ gia đình quan tâm đến việc vay vốn để phát triển kinh doanh, trồng trọt và chăn nuôi. Hiện nay, Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Gia Lai đang hỗ trợ cho người vay vốn theo hình thức tín chấp thông qua sự bảo lãnh của các tổ chức đoàn thể địa phương như Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh mà người vay vốn là thành viên.

156. Nguồn vốn vay của Ngân hàng Chính sách xã hội bao gồm tín dụng ưu đãi giải quyết việc làm, cho vay học phí đối với học sinh, sinh viên khó khăn, cho vay hộ chính sách xã hội, cho vay hộ nghèo xây dựng nhà ở và phát triển sản xuất. Dự án sẽ hỗ trợ và hướng dẫn các hộ bị ảnh hưởng có nhu cầu vay vốn Ngân hàng Chính sách xã hội để được vay vốn ưu đãi.

6.4. Hướng dẫn chuẩn bị Chương trình phục hồi thu nhập chi tiết trong quá trình thực hiện dự án

157. Sau đây là một số hướng dẫn chung để chuẩn bị Chương trình phục hồi thu nhập (IRP)

- ✓ Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) được xây dựng đặc biệt cho những hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng, bao gồm a) hộ gia đình bị mất hơn 30% hoặc dưới 30% nhưng tác động đáng kể đến sinh kế, tổng diện tích đất sản xuất của họ (10% đối với các hộ gia đình dễ bị tổn thương), bao gồm cả các hộ gia đình phải di dời.
- ✓ Để giải quyết hiệu quả nhu cầu của người thụ hưởng và tối đa hóa các nguồn lực sẵn có, Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) cần được chuẩn bị với sự tham gia đầy đủ của những người BAH đủ điều kiện, ủy ban nhân dân các cấp, các cơ quan liên quan và các tổ chức cộng đồng và cơ quan chính quyền địa phương (phát triển nông nghiệp và nông thôn; người tàn tật và các vấn đề xã hội; thương mại và công nghiệp; kế hoạch và đầu tư, hội nông dân, và các tổ chức liên quan khác).
- ✓ Kết quả của Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) sẽ bền vững hơn nếu nó được thiết kế theo cách cho phép người BAH tham gia đóng góp hoặc đầu tư nguồn lực của chính họ (bao gồm cả lao động) vào chương trình.
- ✓ Cần đặc biệt chú ý đến việc đảm bảo sự tham gia của phụ nữ bị ảnh hưởng và các nhóm dễ bị tổn thương trong việc lập kế hoạch và thiết kế Chương trình phục hồi thu nhập (IRP). Ví dụ, bằng cách thực hiện các cuộc phỏng vấn riêng biệt với phụ nữ và các hộ gia đình dễ bị tổn thương trong quá trình đánh giá nhu cầu chi tiết và thực hiện các hoạt động IRP.
- ✓ Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) nên được thiết kế với thiết lập thể chế rõ ràng, vai trò và trách nhiệm rõ ràng, khung thời gian thực tế để thực hiện, ngân sách để thực hiện và các thỏa thuận giám sát và báo cáo rõ ràng.
- ✓ Cần theo dõi và đánh giá thường xuyên tiến độ thực hiện Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) để đảm bảo rằng các mục tiêu đang được đáp ứng và các vấn đề cũng như giải pháp cho những vấn đề này có thể được xác định và thực hiện càng sớm càng tốt.

158. Quy trình chuẩn bị Chương trình Phục hồi Thu nhập (IRP):

❖ Nhận dạng những người đủ điều kiện tham gia Chương trình phục hồi thu nhập

Dựa trên danh sách các hộ bị ảnh hưởng thu thập từ Ban GPMB hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất, Ban QLDA lựa chọn và lập danh sách các hộ đủ điều kiện, bao gồm các hộ bị ảnh hưởng nặng, các hộ phải di dời, các hộ kinh doanh tái định cư và các hộ dễ bị tổn thương. Tiến hành đánh giá nhu cầu của các hộ được lựa chọn để thu thập thông tin.

❖ Thông tin được yêu cầu thu thập

- ✓ Đặc điểm nhân khẩu học của những người đủ điều kiện:
 - Tên, tuổi, giới tính, tình trạng hôn nhân, học vấn, nghề nghiệp hiện tại, sức khỏe, mức độ dễ bị tổn thương ,.

- Đăng ký nhu cầu học nghề (theo thứ tự ưu tiên thứ nhất, thứ hai, thứ ba) và các nhu cầu khác.
- ✓ Chính quyền địa phương (xã, đoàn thể):
 - Chương trình cải thiện sinh kế ở địa phương được điều hành bởi UBND các phường/xã, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội Nông dân... hoặc các chương trình khuyến nông;
 - Giải quyết việc làm, tuyển dụng lao động cho các khu công nghiệp, xuất khẩu lao động...
- ✓ Trung tâm dạy nghề:
 - Các khóa đào tạo nghề có sẵn tại các trung tâm đào tạo địa phương và các yêu cầu nhập học, học phí, thời gian đào tạo, ...
- ❖ **Thực hiện Đánh giá nhu cầu chi tiết**

Đánh giá nhu cầu nên được thực hiện bằng cách phỏng vấn các hộ đủ điều kiện sử dụng bảng câu hỏi để thu thập thông tin cần thiết như đã đề cập ở trên. Người được phỏng vấn cần được cung cấp tất cả thông tin liên quan và các yêu cầu cho IRP để họ có thể có lựa chọn phù hợp. Ngoài phỏng vấn, có thể tiến hành thảo luận nhóm để thu thập ý kiến của một số nhóm đối tượng, đặc biệt là nhóm dễ bị tổn thương và nhóm tái định cư.
- ❖ **Chuẩn bị báo cáo IRP**

Dựa trên thông tin/dữ liệu thu thập được về đánh giá nhu cầu và thảo luận với các cơ quan liên quan, báo cáo IRP cần được lập và trình tỉnh/thành phố phê duyệt và Ngân hàng Thế giới không phản đối trước khi thực hiện. IRP nên bao gồm kết quả đánh giá nhu cầu, các hoạt động/biện pháp thực hiện, khung thời gian thực hiện, các cơ quan/người có trách nhiệm, giám sát và ngân sách.

Như đã thảo luận thêm ở phần trên, cần nỗ lực để đảm bảo rằng IRP được chuẩn bị với sự tham gia đầy đủ của các hộ gia đình đủ điều kiện tham gia IRP và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan ở cấp tỉnh và xã.
- ❖ **Các sắp xếp thực hiện IRP.**

Các sắp xếp về thể chế cho IRP nên được tích hợp với các sắp xếp thực hiện Kế hoạch Tái định cư.

 - **Ban QLDA** sẽ giám sát tất cả các hoạt động của Dự án bao gồm Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) và phê duyệt các dịch vụ tư vấn. Ban QLDA chịu trách nhiệm chung trong việc thực hiện và giám sát IRP. Vai trò của nó là:
 - Phối hợp với các bên liên quan (hội liên hiệp phụ nữ, trung tâm giới thiệu việc làm...);
 - Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương, các tổ chức đoàn thể và Tư vấn IRP trong quá trình thực hiện Chương trình phục hồi thu nhập (IRP).
 - **Chính quyền địa phương (cấp phường/xã)**
 - Phối hợp với Ban QLDA xác định các hộ có nhu cầu thực sự để IRP tham gia nhằm đảm bảo mục tiêu của Chương trình phục hồi thu nhập (IRP);
 - Phối hợp với Ban QLDA thực hiện Chương trình phục hồi thu nhập (IRP)
 - Giao nhiệm vụ cho các đoàn thể xã hội nhận ủy thác vay vốn ngân hàng hướng dẫn đầy đủ quy trình, thủ tục tín dụng cho hộ gia đình;
 - UBND phường xem xét để có những ưu tiên (nếu có) cho người bị ảnh hưởng trong các hoạt động phát triển kinh tế của địa phương.
 - **Đơn vị giám sát độc lập** có nhiệm vụ hỗ trợ Ban QLDA giám sát việc thực hiện IRP và cung cấp hướng dẫn cho các tổ chức liên quan.

6.5. Chi phí ước tính cho Chương trình phục hồi thu nhập (IRP)

159. Theo đánh giá nhu cầu sơ bộ cho IRP và tham vấn với các trung tâm đào tạo trên địa bàn, IRP đề xuất 3 hoạt động bao gồm: (i) Đào tạo nghề; (ii) Chương trình tạo việc làm; (iii) Cho vay tín dụng thông qua các tổ chức khác nhau với ước tính chi phí thực hiện khoảng 1.920.000.000 đồng. Trong đó, các hoạt động (ii) Chi phí để Ban QLDA bố trí nhân sự hoặc tuyển dụng tư vấn sẽ được tính vào chi phí quản lý. và (iii) Theo các chương trình hiện có tại tỉnh Gia Lai. Chỉ có hoạt động đào tạo nghề mới cần thêm kinh phí từ dự án, tài trợ cho IRP dành cho đào tạo nghề và không bao gồm các hỗ trợ khác. Ngân sách cho IRP được lấy từ vốn đối ứng và được tính vào tổng chi phí bồi thường và hỗ trợ của Dự án.

BẢNG 23: Ước tính chi phí cho chương trình khôi phục thu nhập dự án

STT	Các hoạt động	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
I	Đào tạo nghề và chuyển đổi nghề nghiệp			
1.1	Chi phí đào tạo(37.2%*1,065 hộ BAH ⁶)	400	3.000.000	1.200.000.000
1.2	Hỗ trợ ăn trưa(3 tháng * 20 ngày / tháng * 400 thực tập sinh)	24.000	30.000	720.000.000
II	Chương trình tạo việc làm Các chi phí để Ban QLDA bố trí nhân sự hoặc tuyển dụng tư vấn sẽ được tính vào chi phí quản lý.			0
III	Cho vay tín dụng thông qua các tổ chức khác nhau Theo các chương trình hiện có tại tỉnh Gia Lai.			0
TỔNG				1.920.000.000

7. SẮP XẾP TÁI ĐỊNH CƯ

7.1. Số hộ phải di dời của dự án

160. Theo số liệu được cung cấp trong Phần 2 - Phạm vi thu hồi đất và tái định cư, ước tính có 156 hộ dân bị ảnh hưởng cần phải di dời. Bao gồm cả những người sẽ bị thu hồi toàn bộ đất ở/nhà ở và những người sẽ bị thu hồi một phần đất ở diện tích nhưng phần diện tích còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng (do không đáp ứng quy chuẩn xây dựng hiện hành của chính quyền địa phương).

7.2. Tham vấn về các phương án tái định cư

161. Hoạt động tham vấn về các phương án tái định cư cho các hộ bị di dời đã được tiến hành vào Quý I năm 2021 và sẽ được thực hiện lại trong quá trình cập nhật sau khi hoàn thành DMS. Trong các cuộc họp tham vấn, các hộ bị di dời đã được cung cấp thông tin về chính sách được hưởng của dự án, các phương án tái định cư và các địa điểm tái định cư được đề xuất để họ xem xét và lựa chọn.

162. Theo kết quả Kiểm kê thiệt hại (IOL), 38,6% (105 người được khảo sát) thích đền bù bằng tiền để tự di dời. Một phần tư (25,7%, 70 người) muốn di dời đến khu vực tái định cư. 35,7% còn lại (97 người) chưa biết phải làm gì nếu họ cần phải di dời (xem bảng 25). Việc tham vấn với các hộ tái định cư sẽ liên tục được tiến hành trong quá trình thực hiện dự án để họ có được những phương án cuối cùng.

BẢNG 24: Các phương án tái định cư cho các hộ di dời

Phương án tái định cư	SC1	SC2	Tổng
-----------------------	-----	-----	------

⁶Ước tính này tạm thời được tính toán dựa trên tỷ lệ hộ gia đình có nhu cầu đăng ký tham gia lớp đào tạo nghề được khảo sát từ cuộc điều tra mẫu khi chuẩn bị RP. Theo đó, tỷ lệ này là 37,2% và được mở rộng cho tổng số người bị thiệt hại được xác định khi chuẩn bị RP.

	Số hộ	%	Số hộ	%	Số hộ	%
Tiền mặt và tự di dời	40	44,4	65	35,7	105	38,6
Vào khu vực Tái định cư	13	14,4	57	31,3	70	25,7
Chưa biết	37	41,2	60	33,0	97	35,7
Tổng	90	100,0	182	100,0	272	100,0

Nguồn: Theo IOL, 2021

7.3. Sắp xếp tái định cư cho Dự án

163. Theo Ban QLDA, tất cả các hộ tái định cư của Dự án có nhu cầu tái định cư sẽ được bố trí di chuyển đến 04 khu tái định cư, bao gồm: (i) Khu tái định cư Điều Trì, xã Tuy Phước (có qui mô 1,51 ha với 50 lô đất ở với diện tích các lô từ 83,58m² đến 122,39m²), đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án); (ii) Khu tái định cư chợ Dinh mới tại phường Quy Nhơn Đông (đã được đưa vào vận hành, sử dụng cho nhiều dự án của địa phương); (iii) Khu tái định cư Vân Hà (khu B1, B2, B6 và B7) tại phường Quy Nhơn Bắc (có qui mô 4,11 ha với 152 lô đất ở, đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án); (iv) Khu tái định cư Nhơn Bình tại phường Quy Nhơn Đông (có qui mô 2,245 ha với 128 lô đất ở với diện tích từ 73,9m² đến 105,56m², đã xây dựng hoàn thành, sẵn sàng để phục vụ cho các hộ di dời của Dự án. Hiện nay, đã sử dụng 11 lô còn 117 lô) được sắp xếp để phù hợp bố trí tái định cư cho các hộ phải di dời bởi Dự án. Ngoài ra, một đoạn đường (Mỹ Thanh - Lại Giang) thuộc Dự án đã được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh. Các khu tái định cư này đều nằm ở các vị trí trung tâm, thuận lợi tạo điều kiện tốt cho việc sinh hoạt và phát triển kinh tế của các hộ gia đình. Trong quá trình tham vấn về phương án tái định cư, các hộ dân đều đồng thuận với các khu tái định cư đã nêu trên. Các lô đất tái định cư được phân chia với diện tích khác nhau, phù hợp với diện tích đất ở mà các hộ được bồi thường. Việc phân bổ các lô đất sẽ căn cứ vào vị trí hiện tại của từng hộ, và các hộ sẽ được sắp xếp liền kề nhau, nhằm giữ nguyên sự gắn kết cộng đồng, tránh xáo trộn.

164. Mặc dù ba khu tái định cư được xây dựng cho các dự án khác nhau của Thành phố không liên quan đến dự án, một cuộc đánh giá tuân thủ về việc thu hồi đất và tái định cư cho các khu tái định cư này đã được tiến hành để xác định vấn đề pháp lý tái định cư.

165. Phụ lục 5 trình bày Đánh giá tuân thủ về môi trường và xã hội cho ba (3) khu tái định cư được xây dựng cho Dự án.

8. THAM VẤN CÔNG CỘNG, THAM GIA VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

8.1. Mục tiêu

166. Phổ biến thông tin cho những người BAH và các cơ quan liên quan là một phần quan trọng của quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án. Tham vấn với những người BAH và đảm bảo sự tham gia tích cực của họ sẽ giảm thiểu khả năng xảy ra xung đột và giảm thiểu nguy cơ chậm trễ dự án. Điều này cũng sẽ cho phép Dự án thiết kế chương trình tái định cư và phục hồi sinh kế như một chương trình phát triển toàn diện phù hợp với nhu cầu và ưu tiên của các đối tượng bị ảnh hưởng, qua đó tối đa hóa lợi ích kinh tế và xã hội của các khoản đầu tư. Các mục tiêu của công bố thông tin và tham vấn cộng đồng như sau:

- Đảm bảo rằng cộng đồng địa phương, cũng như đại diện của những hộ BAH, sẽ được đưa vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định. Ban QLDA sẽ phối hợp chặt chẽ với các UBND xã/phường của dự án và các sở, ngành liên quan trong quá trình thực hiện dự án. Sự tham gia của người BAH trong quá trình thực hiện dự án sẽ tiếp tục trong suốt chu kỳ dự án như đại diện người BAH như là thành viên của Ủy ban bồi thường và tái định cư, và tham gia vào các hoạt động tái định cư (đánh giá tài sản, bồi thường, tái định cư và giám sát).

- (b) Chia sẻ đầy đủ thông tin về các thành phần và hoạt động của dự án được đề xuất với những người BAH.
- (c) Có được thông tin về nhu cầu và ưu tiên của những người BAH, cũng như nhận thông tin về phản hồi nhận xét và phản ứng của họ đối với các chính sách và hoạt động của dự án.
- (d) Đảm bảo rằng những người BAH bởi dự án có thể đưa ra các quyết định đầy đủ thông tin sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập và mức sống của họ, đồng thời họ sẽ có cơ hội tham gia vào các hoạt động và ra quyết định về các vấn đề sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến họ.
- (e) Có được sự hợp tác và tham gia của những người BAH và cộng đồng trong các hoạt động cần thiết cho việc Lập kế hoạch và thực hiện Tái định cư.
- (f) Đảm bảo tính minh bạch trong tất cả các hoạt động của dự án bao gồm thu hồi đất, tái định cư và phục hồi.

8.2. Công bố thông tin, tham vấn cộng đồng và tham gia

8.2.1. Tham vấn trong giai đoạn chuẩn bị dự án

❖ Phương pháp thực hiện:

167. Phương pháp phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng gồm: phương pháp đánh giá nhanh và tham vấn các bên liên quan, sử dụng các kỹ thuật tại hiện trường và gặp gỡ hộ gia đình và thực địa địa bàn, họp cộng đồng, thảo luận nhóm tập trung và điều tra kinh tế-xã hội.

❖ Công bố thông tin và nội dung tham vấn:

168. Ngay trong giai đoạn đầu của quá trình chuẩn bị dự án, các cấp chính quyền địa phương đã được thông báo về dự án, các mục tiêu, hợp phần và hoạt động của dự án và được tham vấn và tham gia thảo luận về các nhu cầu và ưu tiên phát triển của địa phương một cách xây dựng. Chính quyền địa phương đã được lấy ý kiến về việc đánh giá các tác động tiêu cực tiềm ẩn của dự án, các biện pháp giảm thiểu tác động và gia tăng lợi ích của dự án. Chính quyền địa phương cũng đã được tham vấn với sự đồng thuận và cam kết của họ để thực hiện chính sách tái định cư như mô tả trong RP. Sau khi dự án được phê duyệt, các phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh và địa phương sẽ giới thiệu rộng rãi về dự án tại các địa điểm công cộng, bao gồm các mục tiêu, thành phần và hoạt động của dự án.

169. Tổng cộng 600 người đã được tham vấn dưới nhiều hình thức họp dưới đây, bao gồm:

- **Tham vấn cấp tỉnh.** Hai cuộc họp đã được tổ chức với sự tham gia của đại diện Ban QLDA, các sở ban ngành liên quan và đơn vị tư vấn dự án với 15 người tham gia (12 nam và 3 nữ)
- **Các cuộc họp tham vấn cộng đồng.** Mười bốn cuộc họp đã được tổ chức, trong đó bốn cuộc họp cấp huyện cũ (huyện Phù Mỹ, thị xã Hoài Nhơn, huyện Tuy Phước, thành phố Quy Nhơn, 18 nam và 8 nữ), và 10 cuộc họp cấp xã (cũ) (bao gồm Mỹ Tho, Mỹ An, Mỹ Thắng, Mỹ Thanh, Mỹ Đức, Hoài Mỹ, Hoài Hải, Diêu Trì, Phú Bình và Nhơn Bình, với 136 nam và 69 nữ).
- **Thảo luận nhóm trọng tâm (FGD).** Mười một cuộc thảo luận nhóm được tiến hành ở cấp thôn bản, với sự tham gia của các hộ gia đình tiềm năng bị ảnh hưởng bởi dự án và những người hưởng lợi từ dự án. Mỗi cuộc thảo luận có từ 3 đến 6 người tham gia, thay vì mời là 8-12 người.
- **Phỏng vấn Người cung cấp thông tin chính.** 13 cuộc phỏng vấn những người cung cấp thông tin chính đã được thực hiện với đại diện của các hộ gia đình bị ảnh hưởng nghiêm trọng và chính quyền địa phương liên quan đến dự án.
- **Phỏng vấn hộ gia đình cá nhân.** 354 cuộc phỏng vấn cá nhân (269 nam và 85 nữ) đã được thực hiện với sự tham gia của đại diện các hộ gia đình có khả năng bị ảnh hưởng khi thu hồi đất. Trước khi thực hiện khảo sát bằng bảng câu hỏi, họ đã được cung cấp thông tin ngắn gọn về mục tiêu của dự án, các tác động tiềm tàng và các chính sách bảo vệ môi trường và xã hội.

170. Kết quả tham vấn cộng đồng được tóm tắt trong Phụ lục 2.

8.2.2. Tham vấn trong giai đoạn thực hiện dự án

171. Dự án sẽ tiếp tục huy động sự tham gia và cung cấp thông tin cho các bên bị ảnh hưởng bởi dự án và các bên quan tâm khác trong suốt vòng đời của dự án, theo cách thức phù hợp với bản chất lợi ích của họ và các rủi ro tiềm ẩn về môi trường và xã hội và các tác động của dự án.

172. Sau khi dự án được phê duyệt, các phương tiện truyền thông đại chúng địa phương sẽ được thông báo rộng rãi về dự án. Việc phổ biến thông tin bao gồm các mục tiêu, các thành phần và các hoạt động của dự án. Ban QLDA cũng phối hợp với chính quyền địa phương chịu trách nhiệm cho việc phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng. Các cuộc tham vấn với những người bị ảnh hưởng sẽ tiếp tục được thực hiện trong thời gian thực hiện dự án.

173. Trong quá trình thực hiện Dự án, Ban QLDA và các cơ quan thực hiện khác cùng với sự hỗ trợ từ tư vấn sẽ đảm nhận các nhiệm vụ sau:

- (i) Cung cấp thông tin chi tiết về các chính sách và quy trình thực hiện của dự án cho các cơ quan liên quan ở tất cả các cấp thông qua các cuộc họp và / hoặc hội thảo đào tạo.
- (ii) Tổ chức phổ biến thông tin và tham vấn cho tất cả những người bị ảnh hưởng trong suốt quá trình dự án.
- (iii) Các ủy ban tái định cư của Thành phố thực hiện Khảo sát đo đạc chi tiết (DMS), cập nhật tỷ lệ bồi thường trong RP đã cập nhật và xác nhận lại quy mô thu hồi đất và tác động đối với tài sản dựa trên kết quả, tham vấn những người bị ảnh hưởng, xây dựng và hoàn thành kế hoạch bồi thường cho từng hộ gia đình bị ảnh hưởng.
- (iv) Phương án bồi thường nêu rõ các tài sản bị ảnh hưởng và quyền được bồi thường của hộ gia đình, sẽ phải được người bị ảnh hưởng ký để thể hiện sự đồng thuận của họ với kết quả đánh giá. Bất kỳ thắc mắc nào của người bị ảnh hưởng về nội dung phương án đều phải được ghi nhận lúc này.
- (v) Tham vấn với các hộ gia đình tái định cư sẽ được tiến hành (a) để thảo luận với họ về các địa điểm tái định cư và các lựa chọn của họ, (b) đề nghị người bị ảnh hưởng để khẳng định sự lựa chọn của họ về kế hoạch tái định cư và xác nhận cơ bản về địa điểm tái định cư và (c) đề xuất hộ BAH nói rõ những dịch vụ họ đang sử dụng như giáo dục/y tế/chợ và khoảng cách để tiếp cận những dịch vụ đó để đảm bảo việc phát triển các dịch vụ cơ sở hạ tầng trong tương lai.
- (vi) Tham vấn người bị ảnh hưởng về mong muốn của họ đối với phương án hỗ trợ khôi phục sinh kế. Phần này áp dụng cho những người bị ảnh hưởng nặng và nhóm người dễ bị tổn thương. Hội đồng Bồi thường và Tái định cư sẽ thông báo cho người bị ảnh hưởng về phương án và quyền nhận hỗ trợ kỹ thuật trước khi đề nghị họ nêu rõ mong muốn về hỗ trợ khôi phục đó.

174. **Tham vấn cộng đồng về phương án bồi thường:** Trong giai đoạn chuẩn bị các phương án bồi thường chi tiết/ các kế hoạch đào tạo nghề và chuyển đổi việc làm, Ban QLDA và Hội đồng Bồi thường và Tái định cư của xã/phường sẽ tổ chức họp cộng đồng ở mỗi xã BAH để cung cấp thông tin bổ sung cho người bị ảnh hưởng và tạo cơ hội cho họ tham gia thảo luận công khai chi tiết hơn về các phương án thiết kế, về chính sách và thủ tục tái định cư. Giấy mời họp sẽ được gửi đến tất cả những người BAH trước khi cuộc họp được tổ chức. Mục đích của cuộc họp này là để làm rõ các thông tin cập nhật tại thời điểm tổ chức họp và tạo cơ hội cho người BAH thảo luận về các vấn đề họ quan tâm cũng như làm rõ các thông tin. Cùng với thư thông báo được gửi tới những người BAH, các biện pháp phổ biến thông tin cho người dân và cộng đồng khác như áp phích ở những nơi nổi bật như trụ sở phường/thành phố-thị xã nơi người BAH sinh sống, các phương tiện thông tin đại chúng như báo đài. Cả thành viên nam và nữ của hộ BAH cũng như các thành viên cộng đồng quan tâm đến Dự án cũng được khuyến khích tham gia. Cuộc họp sẽ giải thích về dự án, quyền lợi của hộ dân cư và tạo điều kiện để người dân đặt câu hỏi. Các cuộc họp tương tự sẽ được tổ chức định kỳ trong quá

trình thực hiện dự án. Tổ chức tham vấn cần được thành lập dưới sự xác nhận của UBND xã/phường, đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và đại diện những người bị thu hồi đất.

175. Người bị ảnh hưởng phải được cung cấp các thông tin sau:

- (i) **Mục tiêu và các thành phần của dự án.** Bao gồm các địa điểm mà họ có thể có được những thông tin chi tiết về dự án.
- (ii) **Những tác động của dự án.** Những tác động đối với người sinh sống và làm việc trong khu vực bị ảnh hưởng của dự án, bao gồm giải trình về sự cần thiết phải tiến hành thu hồi đất cho dự án.
- (iii) **Các biện pháp giảm thiểu:** các nguyên tắc và các biện pháp chính sẽ được áp dụng để tránh, hạn chế tối đa, giảm thiểu tác động bất lợi, nếu không thể tránh được
- (iv) **Các quyền và quyền lợi của người BAH.** Quyền và quyền lợi của những người BAH sẽ được xác định gồm: Quyền lợi đối với những người bị mất công việc kinh doanh, việc làm và thu nhập. Các phương pháp gồm đất đổi đất, đền bù bằng tiền mặt, quyền lợi đối với hỗ trợ phục hồi thu nhập. Ngày khóa sổ sẽ được thông báo để xác định tính đầy đủ điều kiện.
- (v) **Quy trình khiếu nại và giải quyết khiếu nại.** những người BAH sẽ được thông báo về quy trình khiếu nại và giải quyết khiếu nại của dự án và hướng dẫn cách tiếp cận các thủ tục giải quyết khiếu nại. Họ sẽ miễn mọi chi phí liên quan đến khiếu nại của họ.
- (vi) **Quyền tham gia và quyền được tham vấn.** Những người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo về quyền của họ được tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện quá trình tái định cư và được tư vấn trong tất cả các hoạt động của dự án có ảnh hưởng đến cuộc sống của họ trong suốt quá trình thực hiện dự án.
- (vii) **Các hoạt động tái định cư.** Những người BAH sẽ được tư vấn về kế hoạch bồi thường, chi trả bồi thường, phục hồi sinh kế và giám sát.
- (viii) **Trách nhiệm của các cơ quan.** Những người BAH sẽ được thông báo về các tổ chức. Các cấp chính quyền và trách nhiệm của các cơ quan này liên quan đến hoạt động tái định cư, cũng như tên và chức vụ của các cán bộ cùng số điện thoại, địa chỉ cơ quan.
- (ix) **Kế hoạch thực hiện.** Những người BAH sẽ nhận được kế hoạch đề xuất cho các hoạt động tái định cư chính và được thông báo rằng các công trình xây lắp sẽ chỉ được bắt đầu sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư và giải phóng mặt bằng khu vực dự án.

176. **Tờ rơi dự án.** Tờ rơi dự án cung cấp thông tin dự án nêu trên sẽ được chuẩn bị và phát cho người bị ảnh hưởng trong giai đoạn chuẩn bị và thực hiện dự án để đảm bảo rằng người dân hiểu rõ về lợi ích của dự án và tác động của dự án, bao gồm cả cách quản lý các tác động này và cách thức khiếu nại có thể được gửi và giải quyết.

8.2.3. Công bố thông tin

177. Theo yêu cầu của Ngân hàng trong ESS10 - Sự tham gia của các bên liên quan và Công bố thông tin, RP bằng tiếng Việt sẽ được công bố tại địa phương, tại văn phòng Ban QLDA và tại trụ sở UBND xã/phường trong khu vực dự án và cổng thông tin điện tử tỉnh Gia Lai. Phiên bản tiếng Anh của RP sẽ được công bố trên các trang web của Ngân hàng Thế giới trước và sau khi nó được phê duyệt.

9. QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (GRP)

178. Để đảm bảo rằng tất cả những thắc mắc và khiếu nại của những người BAH trên bất kỳ khía cạnh nào liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư được giải quyết một cách kịp thời và thỏa đáng, và người BAH có thể gửi khiếu nại dễ dàng, thuận tiện, một quy trình giải quyết khiếu nại tốt cần được thiết lập, tất cả những người BAH có thể gửi bất kỳ câu hỏi nào cho các cơ quan thực hiện dự án liên quan đến quyền lợi của mình. Hơn nữa, những người BAH sẽ không phải trả bất kỳ một khoản chi phí hành chính và pháp lý nào có thể phát sinh trong việc giải quyết các khiếu nại ở

bất cứ cấp độ và tòa án nào. Giải quyết khiếu nại về cơ chế bồi thường của dự án được thực hiện theo Luật khiếu nại số 02/11/QH13 và Luật tố cáo số 25/2018/QH14.

179. Dự án được thực hiện ở những vùng không có khó khăn về điều kiện đi lại. Do đó, thời gian giải quyết khiếu nại căn cứ vào Điều 28 và Điều 37 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13, cụ thể:

- Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý. Đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn này có thể kéo dài nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.
- Thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý. Đối với vụ việc phức tạp, thời hạn này có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý.

180. Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc khiếu nại, quyết định giải quyết khiếu nại phải được ban hành và gửi cho người khiếu nại và các bên liên quan và được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

181. IRDP Gia Lai sẽ duy trì quy trình giải quyết khiếu nại của Việt Nam và các yêu cầu của ESS10.

182. Khi bắt đầu triển khai dự án, một đầu mối GRP sẽ được chỉ định cho Ban QLDA. Ở cấp xã, tổ chức cộng đồng sẽ tham gia vào quy trình GRP.

183. Để giảm thiểu khiếu nại được chuyển lên cấp cao hơn, Ban QLDA sẽ hợp tác với UBND xã/phường để tham gia và tham vấn về việc giải quyết khiếu nại. Nhân viên do Ban QLDA chỉ định sẽ lập và duy trì cơ sở dữ liệu về các khiếu nại của người bị ảnh hưởng liên quan đến Dự án bao gồm các thông tin như bản chất của khiếu nại, nguồn và ngày nhận khiếu nại, tên và địa chỉ của người bị ảnh hưởng bị thiệt hại, các hành động cần thực hiện và tình hình hiện tại. Nhân viên được phân công sẽ theo dõi mọi khiếu nại cho đến khi chúng được giải quyết thỏa đáng.

184. GRP cho Dự án, bao gồm tên và thông tin liên lạc của GRP Focal Point, sẽ được phổ biến thông qua các tờ rơi thông tin cho người dân bị ảnh hưởng và được niêm yết tại trụ sở của Ủy ban nhân dân tại các phường/xã và tại Ban QLDA. Tất cả các khiếu nại và khiếu kiện sẽ được lập thành văn bản và nộp đúng quy định bởi các cơ quan có thẩm quyền. Các tài liệu và báo cáo khiếu nại này sẽ được công khai. Tất cả các chi phí liên quan đến quá trình xử lý khiếu nại liên quan đến việc giải quyết khiếu nại của người khiếu nại đều được dự án chi trả. Nên sử dụng một tài khoản ký quỹ để gửi số tiền bồi thường của người khiếu nại trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại để đảm bảo thanh toán bồi thường kịp thời sau khi khiếu nại đã được giải quyết.

10. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

10.1. Khung thể chế

185. Việc thực hiện các hoạt động tái định cư yêu cầu có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức địa phương các cấp quốc gia, tỉnh và xã. UBND tỉnh tham gia dự án sẽ chịu trách nhiệm tổng thể về việc thực hiện Kế hoạch tái định cư (RP).

10.2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

10.2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

186. UBND tỉnh là cơ quan có thẩm quyền cao nhất ban hành các quy định, giải quyết các vấn đề về chủ trương, chính sách, chỉ đạo thực hiện Dự án và là đầu mối liên kết giữa các tổ chức chức năng trong việc thực hiện Dự án.

187. UBND tỉnh sẽ chịu trách nhiệm chung như sau:

- (i) Phê duyệt Kế hoạch tái định cư (cập nhật);
- (ii) Ban hành các quy định để củng cố các cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo luật pháp và quy định của tỉnh.
- (iii) Phê duyệt kết quả chi phí thay thế do một công ty định giá đất độc lập thực hiện;
- (iv) Chỉ đạo phối hợp giữa các cơ quan có liên quan và các sở, ban, ngành của tỉnh để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Kế hoạch tái định cư đã được phê duyệt;

- (v) Cung cấp ngân sách đầy đủ và kịp thời cho các hoạt động tái định cư của dự án;
- (vi) Đảm bảo rằng các mục tiêu của Kế hoạch tái định cư phải đạt được sau khi hoàn thành việc thực hiện tái định cư.
- (vii) Giải quyết thỏa đáng tất cả các khiếu nại/tổ cáo liên quan đến dự án ở cấp tỉnh.

10.2.2. Ban QLDA tỉnh Gia Lai

188. Ban QLDA tỉnh Gia Lai là cơ quan thực hiện dự án (IA) và chịu trách nhiệm thực hiện RP của dự án. Trách nhiệm chính của họ là:

- (i) Lập kế hoạch thực hiện tái định cư chi tiết phù hợp với tiến độ thi công;
- (ii) Thay mặt Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai thực hiện và giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động tái định cư trong dự án bằng cách ký hợp đồng với các Trung tâm Phát triển Quỹ đất cấp tương ứng để thực hiện tất cả các công việc liên quan đến thu hồi đất, chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, và chuyển giao đất thu hồi phục vụ dự án để thi công các hạng mục công trình;
- (iii) Cập nhật RP (được lập trong quá trình chuẩn bị dự án) nếu có bất kỳ thay đổi nào phát sinh do cập nhật chính sách địa phương có liên quan và/hoặc phạm vi công trình xây dựng và phạm vi thu hồi đất liên quan.
- (iv) Trình RP cập nhật cho UBND tỉnh Gia Lai và Ngân hàng Thế giới để phê duyệt;
- (v) Đảm bảo thực hiện thanh toán bồi thường, cung cấp hỗ trợ và tái định cư theo các quy định nêu trong RP này;
- (vi) Đảm bảo một công ty thẩm định giá độc lập tiến hành khảo sát chi phí thay thế nêu trên làm cơ sở đề xuất mức bồi thường cho đất đai, cây trồng, tài sản (nhà cửa, công trình kiến trúc...) bị ảnh hưởng;
- (vii) Phối hợp với các sở chức năng liên quan ở cấp tỉnh, cấp xã để đảm bảo thực hiện suôn sẻ Kế hoạch tái định cư này;
- (viii) Tiến hành giám sát nội bộ định kỳ về toàn bộ quá trình thực hiện Kế hoạch tái định cư;
- (ix) Đảm bảo ngân sách cần thiết để thực hiện Kế hoạch tái định cư được phân bổ kịp thời và đầy đủ cho việc thanh toán bồi thường/tái định cư theo kế hoạch – như mô tả trong Kế hoạch tái định cư.
- (x) Chủ động phối hợp với UBND các cấp và các cơ quan có thẩm quyền giải quyết kịp thời các khiếu nại/khiếu nại; Chỉ định đầu mối GRP và thiết lập cơ sở dữ liệu về người bị ảnh hưởng và bồi thường cũng như khiếu nại/khiếu nại cho từng hợp phần cũng như toàn bộ Dự án;
- (xi) Thuê tư vấn giám sát môi trường và xã hội độc lập (IESMC) để giám sát việc thực hiện xã hội và môi trường theo đúng RP/ESMP của dự án;
- (xii) Phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện LRP;
- (xiii) Chỉ định cán bộ có kinh nghiệm vững chắc về tái định cư và am hiểu các chính sách an toàn của Ngân hàng Thế giới làm đầu mối an toàn xã hội cho Ban QLDA.
- (xiv) Chuyển giao đất cần thiết cho các nhà thầu;
- (xv) Báo cáo định kỳ các hoạt động tái định cư cho UBND tỉnh và Ngân hàng Thế giới.

10.2.3. Trung tâm Phát triển Quỹ đất (LFDC)

189. LFDC, một cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, chịu trách nhiệm chuẩn bị và thực hiện tất cả các hoạt động tái định cư. Theo dự án này, LFDC sẽ:

- (i) Phối hợp với Ban QLDA trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- (ii) Cung cấp cho Ban QLDA một kế hoạch chi tiết nêu rõ cách thực hiện RP theo khung thời gian của dự án;

- (iii) Phối hợp chặt chẽ với PMU trong việc triển khai các hoạt động hỗ trợ cho việc thu hồi đất theo yêu cầu của dự án
- (iv) Thực hiện đầy đủ các yêu cầu, nguyên tắc và điều khoản nêu trong RP đã được UBND tỉnh phê duyệt trong khi tuân thủ các bước chuẩn hóa hướng tới việc thu hồi đất theo yêu cầu của pháp luật.
- (v) Tiến hành DMS đối với tất cả các tài sản bị ảnh hưởng, thiết lập và công bố các biện pháp bồi thường chi tiết cho từng PAP;
- (vi) Thuê một công ty định giá đất độc lập để tiến hành khảo sát chi phí thay thế cho đất đai, cây trồng và công trình bị ảnh hưởng và sử dụng chúng làm cơ sở để thiết kế gói bồi thường và hỗ trợ;
- (vii) Chuẩn bị gói bồi thường và tham vấn với những người bị ảnh hưởng và đệ trình các gói bồi thường để phê duyệt;
- (viii) Phối hợp với PMU chi trả tiền bồi thường cho từng hộ dân bị ảnh hưởng;
- (ix) Tiếp nhận khiếu nại và hỗ trợ các cơ quan có thẩm quyền giải quyết;
- (x) Phối hợp với PMU và các cơ quan liên quan thực hiện LRP;
- (xi) Phối hợp chặt chẽ với IESMC.

10.2.4. UBND cấp xã

190. UBND cấp xã sẽ chịu trách nhiệm:

- (i) Thành lập tổ công tác cấp phường tham gia và hỗ trợ Ban QLDA trong việc tiến hành DMS cho Dự án, cung cấp hồ sơ sử dụng đất của các hộ gia đình bị ảnh hưởng;
- (ii) Xác minh quyền sở hữu hợp pháp của người bị ảnh hưởng hoặc chứng nhận việc sử dụng đất của họ để xác định đủ điều kiện và tiêu chí bồi thường;
- (iii) Hỗ trợ Ban QLDA và các đơn vị, cơ quan khác trong việc niêm yết hoặc phổ biến thông tin; tổ chức họp cộng đồng và tham vấn với người bị ảnh hưởng;
- (iv) Hỗ trợ người bị ảnh hưởng trong việc khôi phục sinh kế và mức sống;
- (v) Đảm bảo thực hiện đầy đủ quy trình giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng; ghi nhận tất cả các khiếu nại và nộp tất cả các tài liệu về khiếu nại tại cấp xã;
- (vi) Phối hợp chặt chẽ với IESMC.

10.2.5. Người bị di dời

191. Người di dời có trách nhiệm:

- (i) Phối hợp với các nhóm nghiên cứu kiểm tra và xác nhận các tài sản và đất đai bị ảnh hưởng cũng như các quyền lợi của mình;
- (ii) Tham gia tất cả các cuộc họp và tham vấn công khai trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án và đưa ra phản hồi để nâng cao chất lượng RP và các giải pháp để thực hiện RP một cách hiệu quả; và
- (iii) Bàn giao đất thu hồi cho dự án sau khi đã nhận đủ quyền lợi.

10.2.6. Tư vấn giám sát độc lập về môi trường và xã hội (IESMC)

192. Cần thuê một cơ quan/tổ chức hoặc viện nghiên cứu chuyên ngành khoa học xã hội để tiến hành khảo sát kinh tế xã hội cơ bản, giám sát định kỳ và đánh giá việc thực hiện RP. Ban QLDA sẽ tuyển dụng và ký hợp đồng với IESMC. IESMC sẽ báo cáo định kỳ về tiến độ và các vấn đề tuân thủ cho WB và đưa ra các khuyến nghị về biện pháp khắc phục các vấn đề không tuân thủ.

10.3. Cập nhật Kế hoạch Tái định cư (RP)

193. RP được lập theo thiết kế sơ bộ ở giai đoạn chuẩn bị dự án. Ở giai đoạn triển khai dự án, sau khi thiết kế kỹ thuật chi tiết cho tiểu dự án này được hoàn thiện và được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia

Lại phê duyệt, nếu có điều chỉnh kỹ thuật dẫn đến thay đổi phạm vi tác động của dự án, RP này có thể cần được cập nhật để phản ánh các thông tin kỹ thuật chính sau:

- (i) Khảo sát đo đạc chi tiết (đối với các hộ gia đình thực sự bị ảnh hưởng)
- (ii) Tham vấn cộng đồng bổ sung với các hộ gia đình bị ảnh hưởng mới được xác định, đặc biệt là về các vấn đề liên quan đến tái định cư và phục hồi sinh kế.
- (iii) Khảo sát chi phí thay thế
- (iv) Cần có thêm ngân sách (nếu có)

194. RP cập nhật cần được trình lên Ngân hàng để xem xét và xác nhận và lên UBND tỉnh để phê duyệt, sau đó công bố tại địa phương trước khi triển khai.

11. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

11.1. Các hoạt động chính và các mốc cụ thể

195. Quy trình thực hiện tái định cư phải tuân thủ các quy định, quy trình tại Điều 87, Luật Đất đai 2024 và các quy định trong RP. Các bước và thủ tục cụ thể như sau:

- (i) **Bước 1. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:** UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với UBNDTTQ Việt Nam cùng cấp, đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến (i) Mục đích, ý nghĩa tầm quan trọng của dự án; (ii) Các quy định của nhà nước về chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư; (iii) Dự kiến nội dung kế hoạch, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (iv) dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp có người có đất thu hồi được bố trí tái định cư..

- (ii) **Bước 2: Thông báo thu hồi đất.**

- UBND cấp xã nơi có thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan (nếu có) đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và sanh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Trong trường hợp, không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu gắn liền với đất, người có nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong một các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát thanh trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND cấp xã/tỉnh trong suốt thời gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- (iii) **Bước 3: Điều tra, khảo sát, đo đạc, thống kê, kiểm đếm.**

- UBND cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp với đơn vị, tổ chức, thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có thu hồi đất thực hiện điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi, xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất

- Trong trường hợp người có đất bị thu hồi không phối hợp thì UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với UBNDTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất bị thu hồi, đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư vận động thuyết phục tạo sự đồng thuận trong thời hạn 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày vận động thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- (iv) **Bước 4: Lấy ý kiến, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư**

- Đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư có trách nhiệm lập phương án, bồi thường hỗ trợ tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi trong thời hạn 30 ngày.
 - Ngay sau khi hết hạn thời gian niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi. Trong trường hợp người có đất, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp được có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.
 - Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày có tổ chức lấy ý kiến, đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp xã có đất bị thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- (v) **Bước 5: Gửi phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;**
- (vi) **Bước 6: Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được phê duyệt.**
- (vii) **Bước 7: Ban hành quyết định thu hồi đất:** UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất.
- (viii) **Bước 8: Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất (nếu có).** UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với UBMTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất bị thu hồi, tổ chức vận động, thuyết phục người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong vòng 10 ngày, quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất bị thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quyết định.

11.2. Lịch trình thực hiện

196. Lịch trình thực hiện tái định cư cho IRDP Gia Lai chỉ có thể được xác định dựa trên thiết kế chi tiết của dự án và chiến lược đấu thầu của dự án, mà chúng tôi thường xây dựng trong giai đoạn thực hiện dự án (sau khi dự án được phê duyệt). Giải phóng mặt bằng phải được hoàn thành trước khi bắt đầu xây dựng. Nhìn chung, thời gian tối thiểu cần thiết để giải phóng mặt bằng là sáu tháng, với các hoạt động chính được nêu trong bảng dưới đây cho một gói thầu xây dựng. Lịch trình này sẽ được cập nhật trong quá trình thực hiện dự án theo kế hoạch đấu thầu.

BẢNG 25: Lịch trình thực hiện Kế hoạch tái định cư

TT	Hoạt động chính	Chịu trách nhiệm bởi	Giai đoạn
1	Thẩm định phê duyệt báo cáo RP	UBND Tỉnh Bình Định	05/2025
2	Tổ chức họp với người có thu hồi đất	UBND xã Mặt trận tổ quốc	05/2025
3	Thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm	UBND cấp xã Trung tâm Phát triển Quỹ đất	6-8/2025
4	Lập thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	6-9/2025

5	Ban hành quyết định thu hồi đất	Đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	6-9/2025
6	Quản lý thu hồi đất	Tổ chức phát triển quỹ đất UBND cấp xã	6-12/2025
7	Thực hiện phục hồi thu nhập	Ban QLDA và các bên liên quan	6/2025-12/2026
8	Giải quyết khiếu nại	UBND xã Ban QLDA Đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	5/2025 – 12/2026
9	Giám sát	Ban QLDA Tư vấn giám sát độc lập UBND xã	2025-2026

12. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

197. Giám sát việc thực hiện là một quá trình liên tục trong quá trình thực hiện dự án. Nó cung cấp cho các cơ quan hữu quan thông tin cập nhật về tình trạng của Dự án. Nó sẽ xác định tiến độ thực tế của Dự án, khả năng thành công và bất kỳ khó khăn nào phát sinh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để điều chỉnh việc thực hiện Dự án càng sớm càng tốt. Nó bao gồm giám sát bên trong và bên ngoài.

12.1. Giám sát nội bộ

198. Giám sát nội bộ việc thực hiện RP là trách nhiệm chính của Ban QLDA với sự hỗ trợ của các chuyên gia tư vấn dự án, sẽ được thực hiện thường xuyên thông qua các báo cáo tiến độ do Ban QLDA phối hợp với UBND phường/xã thực hiện. Các nhiệm vụ chính của giám sát nội bộ như sau:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện RP;
- Thu thập dữ liệu cần thiết để thiết lập cơ sở dữ liệu về việc thực hiện tái định cư cho các báo cáo tiến độ;
- Xác định mọi vấn đề đang chờ xử lý / vấn đề không tuân thủ trong quá trình thực hiện RP;
- Phối hợp chặt chẽ với các trung tâm phát triển quỹ đất, các cơ quan liên quan và Tư vấn Giám sát Độc lập để giải quyết các vấn đề không tuân thủ;
- Tiếp nhận và theo dõi tiến độ giải quyết khiếu nại của những người bị ảnh hưởng cho đến khi họ được giải quyết ổn thỏa.

199. Ban QLDA sẽ đệ trình các báo cáo giám sát nội bộ về việc thực hiện RP như một phần của báo cáo tiến độ hàng quý hoặc một báo cáo riêng cho NHTG. Báo cáo cần bao gồm các nội dung chính như sau:

- (i) Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng gói thầu công trình;
- (ii) Tình hình phân bổ tài chính để chi trả bồi thường;
- (iii) Thực hiện GRP;
- (iv) Các vấn đề thực hiện và tuân thủ trong giai đoạn thực hiện và các biện pháp khắc phục;
- (v) Vấn đề bóc lột và lạm dụng tình dục/ quấy rối tình dục liên quan đến dòng lao động và các biện pháp khắc phục;
- (vi) Cập nhật tiến độ thực hiện tái định cư.

12.2. Giám sát bên ngoài (Giám sát độc lập)

200. Ban QLDA thuê một cơ quan độc lập để giám sát việc thực hiện kế hoạch hành động tái định cư. Cơ quan độc lập có thể là một tổ chức/công ty nghiên cứu, một tổ chức phi chính phủ hoặc một

công ty tư vấn độc lập, v.v. Cơ quan này phải có chuyên môn về khoa học xã hội và có kinh nghiệm đáng kể trong việc giám sát độc lập việc thực hiện tái định cư. Việc thực hiện nhiệm vụ giám sát độc lập cần dựa trên các điều khoản tham chiếu đã được NHTG phê duyệt. Cơ quan giám sát độc lập sẽ bắt đầu công việc của mình ngay khi bắt đầu triển khai dự án hoặc chậm nhất là sau khi chi trả tiền bồi thường.

201. Mục tiêu tổng thể của giám sát độc lập là cung cấp đánh giá độc lập định kỳ về kết quả thực hiện các mục tiêu tái định cư, những thay đổi trong mức sống và việc làm, phục hồi thu nhập và cơ sở xã hội của những người bị ảnh hưởng, hiệu quả, tác động và tính bền vững của các quyền của công dân, cần có các biện pháp bổ sung để hỗ trợ người BAH phục hồi sinh kế (nếu có), và xác định các bài học chiến lược cho việc thực hiện tái định cư tương lai.

202. Ngoài việc đánh giá thông tin được cung cấp trong các báo cáo giám sát nội bộ, tư vấn Giám sát độc lập cũng sẽ thực hiện nhiệm vụ giám sát định kỳ 6 tháng một lần. Việc giám sát phải bao gồm 100% các hộ gia đình bị ảnh hưởng nghiêm trọng và dễ bị tổn thương, và ít nhất 30% các hộ gia đình còn lại trong mỗi phương án bồi thường. IMA sẽ giám sát và đánh giá các vấn đề sau, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (i) Giám sát việc thực hiện các khu tái định cư bao gồm hiện trạng so với kế hoạch, tiến độ và tác động đối với những người bị ảnh hưởng tái định cư;
- (ii) Việc bồi thường sẽ được thực hiện như sau: a) thanh toán đầy đủ cho tất cả những người bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất; (b) thanh toán đầy đủ để thay thế các tài sản bị ảnh hưởng.
- (iii) Hỗ trợ người bị ảnh hưởng phải xây dựng lại nhà ở trên phần đất còn lại của họ hoặc xây dựng nhà ở mới theo sự bố trí của dự án hoặc trên các lô đất mới được giao.
- (iv) Thu nhập và trợ cấp khôi phục sinh kế.
- (v) Tham vấn cộng đồng và phổ biến công khai chính sách bồi thường: (a) Người bị ảnh hưởng phải được thông tin và tư vấn đầy đủ về các hoạt động thu hồi đất, cho thuê và tái định cư; (b) nhận thức của cộng đồng về chính sách bồi thường và các quyền được hưởng sẽ được đánh giá giữa những người BAH; và (c) đánh giá nhận thức về các lựa chọn khác nhau có sẵn cho những người phải di dời như được cung cấp trong RP.
- (vi) Phục hồi thu nhập và sinh kế của những người BAH.
- (vii) Hoạt động của quy trình khiếu nại và giải quyết khiếu nại của những người BAH.
- (viii) Giám sát việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu rủi ro xã hội (nếu có) do dòng lao động của nhà thầu vào cộng đồng xung quanh khu vực dự án;
- (ix) Mức độ hài lòng của những người BAH về các khía cạnh khác nhau của RP sẽ được theo dõi và ghi lại.
- (x) Thông qua việc thực hiện, các xu hướng về mức sống sẽ được quan sát và khảo sát. Mọi vấn đề tiềm ẩn trong mức sống đang phục hồi đều được báo cáo và các biện pháp phù hợp sẽ được đề xuất để đảm bảo các mục tiêu của dự án.

203. Cơ quan Giám sát Độc lập phải đệ trình báo cáo định kỳ 6 tháng một lần, trong đó nêu ra những phát hiện của quá trình giám sát và đề xuất các biện pháp khắc phục cho các vấn đề không tuân thủ. Báo cáo giám sát này sẽ được thảo luận với Ban QLDA trước khi đệ trình lên Ngân hàng Thế giới. Các báo cáo giám sát độc lập sẽ phản ánh những phát hiện trong quá trình giám sát. Báo cáo giám sát này sẽ được đệ trình cho Ban QLDA và sau đó Ban QLDA sẽ đệ trình Ngân hàng Thế giới.

204. Báo cáo phải bao gồm (i) tiến độ thực hiện RP; (ii) các sai lệch, nếu có, so với các quy định và nguyên tắc của RP; (iii) xác định các vấn đề còn tồn tại và các giải pháp khuyến nghị để các cơ quan điều hành được thông báo về tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết các vấn đề một cách kịp thời; và (iv) tiến độ theo dõi các vấn đề và các vấn đề đã xác định trong báo cáo trước.

Đánh giá sau tái định cư

205. Chuyên gia tư vấn giám sát bên ngoài sẽ tiến hành đánh giá việc thực hiện tái định cư từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Báo cáo đánh giá sau tái định cư sẽ được đưa vào Báo cáo Hoàn thành Dự án (PCR).

206. Việc thực hiện tái định cư không thể được coi là đã hoàn thành cho đến khi đánh giá hậu kỳ và đánh giá hoàn thành dự án xác nhận rằng tất cả các hộ BAH đã nhận được đầy đủ tất cả các khoản bồi thường, hỗ trợ và sinh kế và cuộc sống của họ đã được phục hồi theo kế hoạch.

13. DỰ TOÁN CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH

13.1. Nguồn vốn

207. Ngân sách cho việc thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư sẽ là một phần của vốn đối ứng của UBND tỉnh Gia Lai. Nguồn vốn cho việc thực hiện bồi thường và tái định cư, kinh phí này sẽ được bao gồm trong tổng chi phí đầu tư của Dự án.

208. Ban QLDA sẽ chuyển đủ và kịp thời ngân sách cho công tác thu hồi đất, hỗ trợ và tái định cư của dự án thông qua Trung tâm Phát triển Quỹ đất (Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp xã). Các đơn vị này sẽ thanh toán trực tiếp cho các hộ bị ảnh hưởng của dự án.

13.2. Phương pháp giá thay thế

209. Mục tiêu chính của khảo sát giá thay thế là đảm bảo bồi thường cho đất và tất cả tài sản bị thu hồi sẽ theo giá thay thế. Giá thay thế sẽ được thu thập thông qua khảo sát thực địa do một đơn vị thẩm định độc lập thực hiện tại thời điểm bồi thường và tái định cư:

210. Trong quá trình chuẩn bị RP, một cuộc khảo sát giá thay thế nhanh đã được tư vấn RP tiến hành tại khu vực dự án vào tháng 3 năm 2021 và được cập nhật vào tháng 3 năm 2025:

- Phỏng vấn trực tiếp các hộ gia đình trong khu vực bị ảnh hưởng và xung quanh bằng bảng câu hỏi để thu thập thông tin về giá thị trường của tất cả các loại đất và tài sản ngoài đất trong khu vực dự án;
- Tham vấn với đại diện của Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), các cơ quan tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) và các xã/phường có liên quan về giá đất, nhà/công trình, cây trồng, cây xanh;
- Tham vấn với một số công ty xây dựng tại địa phương về giá xây dựng, giá vật liệu;
- Tiếp cận các công ty môi giới đất đai tại địa phương, các trang web để tìm hiểu thông tin.

211. Kết quả của cuộc khảo sát nhanh về chi phí thay thế cho thấy mức giá đề xuất của tỉnh về cơ bản tương đương với giá thị trường. Do đó, các kết quả này được sử dụng cho mục đích ước tính chi phí chi trả bồi thường. Chi phí thay thế sẽ được cập nhật tại thời điểm thực hiện tái định cư để đảm bảo đền bù theo giá thị trường hiện hành. Đối với các phương pháp tiếp cận chi tiết và phương pháp khảo sát giá thay thế được tóm tắt trong Phụ lục 3.

13.3. Dự toán chi phí

212. Dự toán chi phí thực hiện RP là khoảng 699.910.580.000 đồng (tương đương 27.447.474 đô la Mỹ với tỷ giá hối đoái 1 đô la Mỹ = 25.500 đồng). Ngân sách này bao gồm chi phí đền bù đất đai, công trình, tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án, chương trình hỗ trợ và phục hồi thu nhập, giám sát và đánh giá, khảo sát giá thay thế, quản lý thực hiện, tuy nhiên không bao gồm dự phòng. Bảng dưới đây tóm tắt (Xem Phụ lục 4 để biết chi tiết).

BẢNG 26: Dự toán chi phí đền bù cho các hạng mục bị ảnh hưởng của dự án

STT	Nội dung	Diễn giải	Thành tiền		
			SC1	SC 2	Tổng

1	Đất	<i>Xem phụ lục 4 của RP</i>	230,807,532,000	112,251,153,000	343,058,685,000
2	Nhà và công trình	<i>Xem phụ lục 4 của RP</i>	188,587,668,000	47,059,340,000	235,647,008,000
3	Mô mã		6,357,370,000	2,878,399,000	9,235,769,000
4	Cây cối và hoa màu	<i>Xem phụ lục 4 của RP</i>	1,509,220,000	1,841,651,000	3,350,871,000
5	Vật nuôi là thủy sản	<i>Xem phụ lục 4 của RP</i>	63,600,000	0	63,600,000
6	Hỗ trợ ổn định đời sống và các trường hợp không được bồi thường về đất	<i>Xem phụ lục 4 của RP</i>	931,248,000	1,093,500,000	2,024,748,000
7	Khấu trừ chi phí nộp tiền SDĐ vào chi phí bồi thường vào đất		-66,420,000,000		(66,420,000,000)
8	Chi phí thực hiện bồi thường		7,216,835,000	3,302,481,000	10,519,316,000
9	Chi phí xây dựng khu TĐC phục vụ dự án		159,930,583,000	0	159,930,583,000
10	Chi phí đo đạc bản đồ phục vụ BT		500,000,000	2,000,000,000	2,500,000,000
11	Tổng		529,484,056,000	170,426,524,000	699,910,580,000

PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Ma trận quyền lợi

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
I. ĐẤT THU HỒI				
1.1. Đất nông nghiệp ⁷	1.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương) Diện tích đất còn lại của lô bị ảnh hưởng vẫn đủ điều kiện sử dụng hoặc đáp ứng khả năng sinh lợi cho người sử dụng.	1.1.1.1 Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất	Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường dưới hình thức “đất đổi đất” hoặc bằng tiền mặt theo giá trị thay thế 100%, hoặc đất có mục đích sử dụng khác, hoặc nhà ở đối với phần đất nông nghiệp bị thu hồi. (Khoản 1, Điều 96, Luật Đất đai 2024). Về việc bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp, hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở của hộ gia đình, cá nhân: (i) Trường hợp diện tích đất ở, nhà ở sau khi quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở có diện tích phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết tại khu tái định cư hoặc một căn nhà ở (ii) Trường hợp số tiền bồi thường về đất sau khi tính nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất ở được bồi thường thứ nhất còn thừa đủ để nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất thứ hai và gia đình có từ 02 người con trở lên thì được giao thêm lô đất thứ hai tại khu tái định cư (iii) Việc xác định diện tích, lô đất ở, nhà ở do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện (nay là cấp xã) quyết định	▪ Người BAH phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất. ▪ Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 30 ngày (cập nhật theo quy định tại thời điểm thực hiện dự án) kể từ khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC cấp huyện trả đầy đủ bồi thường đất. ▪ Nếu diện tích đất thu hồi chênh lệch giữa thực tế đo đạc và ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế, trừ trường hợp bị chiếm dụng.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			Về việc bồi thường bằng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân. (i) Trường hợp diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sau khi được quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Diện tích đất thuê theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. (ii) Việc xác định diện tích, vị trí cho thuê đất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND cấp huyện (nay là cấp xã) phê duyệt. Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện bằng tiền mặt theo 100% mức giá thay thế; Bên cạnh bồi thường về tiền mặt cho diện tích đất bị thu hồi như trên, người BAH cũng sẽ nhận được trợ cấp và hỗ trợ phục hồi được đề cập trong RP của dự án	
		1.1.1.2. Người sử dụng đất không có quyền hợp pháp hoặc không thể hợp pháp hóa	(i) Những người BAH, người có đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 1/7/2004 được bồi thường 100% giá thay thế; (ii) Những người BAH, người có đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 1/7/2004 đến trước ngày khóa sổ (ngày thông báo thu hồi đất) và người bị ảnh hưởng có sinh kế chủ yếu phụ thuộc vào mảnh đất đó sẽ được hỗ trợ tài chính đủ để phục hồi sinh kế. Hỗ trợ tài chính này sẽ được đánh giá độc lập bởi một chuyên gia nông nghiệp.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			(iii) Những người bị ảnh hưởng có đất bị ảnh hưởng được sử dụng sau ngày khóa sổ sẽ không được bồi thường hoặc hỗ trợ. (iv) Diện tích được hỗ trợ là diện tích đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176, Luật Đất đai 2024 (không quá 2 hecta cho một hộ gia đình).	
		1.1.1.3. Những người có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê lại đất đối với đất của xã/đất công ích.	(i) Đối với người BAH hiện đang sử dụng đất được giao bởi các trang trại nông lâm nghiệp thuộc Nhà nước trên cơ sở hợp đồng dành cho mục đích sản xuất nông lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản (ngoại trừ đất dùng cho rừng chuyên dụng hoặc rừng phòng hộ), bồi thường sẽ được thực hiện cho giá trị đầu tư còn lại vào đất. Bồi thường sẽ được thực hiện theo giá thay thế. Những người BAH này cũng sẽ nhận được khoản hỗ trợ bổ sung để phục hồi thu nhập nếu họ trực tiếp tham gia vào các hoạt động nông nghiệp theo quy định của Chính phủ. (ii) Nếu người BAH nhận đất trên cơ sở hợp đồng (thuê/cho thuê) với các cá nhân, tổ chức, hộ dân cư không thuộc những loại kể ở mục (i), họ sẽ nhận được bồi thường cho giá trị đầu tư còn lại của đất đó và công trình kiến trúc tạo dựng trên mảnh đất với đầy đủ mức giá thay thế. Bồi thường về đất sẽ được chi trả cho chủ đất.	
	1.1.2. Ảnh hưởng nặng ($\geq 20\%$ hoặc $\geq 10\%$ đối với nhóm dễ bị tổn thương)	1.1.2.1. Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất	▪ Bồi thường và hỗ trợ nếu áp dụng cho tiểu mục 1.1.1 của ma trận này ▪ Ngoài ra, họ sẽ nhận được hỗ trợ bằng tiền mặt để khôi phục sinh kế theo quy định tại mục 2.1.2 của ma trận này.	▪ Cần tham khảo chặt chẽ các hình thức hỗ trợ với các biện pháp khuyến nông phù hợp và hiệu quả để hỗ trợ người nghèo khôi phục khả năng tạo thu nhập và mức thu nhập.
		1.1.2.2. Người sử dụng đất không có quyền hợp	▪ Bồi thường và hỗ trợ nếu áp dụng cho tiểu mục 1.1.1.2 của ma trận này	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		pháp hoặc không thể hợp pháp hóa		
		1.1.2.3. Những người có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê lại đất	Bồi thường và hỗ trợ nếu áp dụng cho tiểu mục 1.1.1.3 của ma trận này	
1.2. Đất phi nông nghiệp	1.	Tất cả các hộ có đất phi nông nghiệp bị thu hồi	Người bị ảnh hưởng có đất bị ảnh hưởng được sử dụng cho mục đích sản xuất và kinh doanh phi nông nghiệp sẽ được bồi thường theo các điều khoản sau: (iv) Tất cả người bị ảnh hưởng có GCNQSDĐ hoặc có thể hợp pháp hóa: (a) nếu có đất tại địa phương và theo lựa chọn của người bị ảnh hưởng, ưu tiên bồi thường “đất đổi đất”; và (b) nếu không có đất hoặc theo lựa chọn của người bị ảnh hưởng, họ sẽ được bồi thường bằng tiền mặt cho mất đất và tài sản trên đất với giá thay thế 100%. (v) Người bị ảnh hưởng không có quyền hoặc yêu sách hợp pháp được công nhận đối với đất hoặc tài sản mà họ chiếm giữ hoặc sử dụng có quyền được nhận hỗ trợ tài chính với số tiền do UBND tỉnh xác định cho mất tài sản không phải là đất và các cải tạo khác đối với đất, theo giá thay thế. Nếu hỗ trợ không đủ để có được quyền sở hữu an toàn trên một lô đất khả thi tại một địa điểm thay thế, thì sẽ được hỗ trợ thêm để đáp ứng tiêu chuẩn. Những người bị ảnh hưởng nghiêm trọng và các hộ gia đình dễ bị tổn thương sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp để đảm bảo khôi phục sinh kế của họ. (vi) Người bị ảnh hưởng thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường về đầu tư tương đương với giá trị còn lại đã đầu tư vào đất và tài sản trên đất theo giá thay thế 100%.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất đổi đất theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu được giao đất ở hoặc nhà ở nếu tại địa phương có quỹ đất ở thì được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. (Khoản 6, Điều 111, Luật Đất đai năm 2024).	
1.3. Đất ở	1.3.1. Mất đất ở không có công trình hoặc Mất đất ở có công trình xây dựng mà phần đất còn lại (không bị thu hồi) đủ để xây dựng lại nhà ở/công trình (sắp xếp lại người BAH) và đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ	1.2.1.1. Có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất	(i) Bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với 100% mức giá thay thế (ii) Bồi thường tài sản khi thu hồi đất, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này.	- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 30 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường và thu hồi đất trả đầy đủ bồi thường. - Nếu diện tích đất thu hồi khác nhau giữa thực tế đo đạc và ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì việc thu hồi đất sẽ được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế, trừ trường hợp bị chiếm dụng.
		1.2.1.2. Người sử dụng đất không có quyền hợp pháp hoặc không thể hợp pháp hóa	(i) Không bồi thường về đất nhưng hỗ trợ tài chính sẽ được cung cấp phụ thuộc vào thời gian sử dụng đất. (ii) Bồi thường tài sản khi thu hồi đất, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này. Nếu phần đất còn lại đủ để bố trí lại theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai và phù hợp với quy hoạch chung của địa phương thì hộ bị ảnh hưởng được bố trí lại phần đất còn lại và phải nộp tiền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể, PC Gia Lai sẽ quyết định. Chi phí bồi thường cho những ngôi nhà/công trình bị ảnh hưởng, vui lòng tham khảo phần 1.3, 1.4 và 1.5 của ma trận quyền lợi này.	
	1.3.2. Hộ tái định cư	1.2.2.1. Di dời hộ BAH có GCNQSDĐ hoặc có thể hợp pháp hóa	(i) Người BAH di dời có thể chọn một trong những cách sau: Bồi thường “đất ở”: Người bị thiệt hại sẽ được bồi thường lô đất / căn hộ tại các khu tái định cư của tỉnh Gia Lai đã được đầu tư đầy đủ cơ sở hạ tầng và các gói hỗ trợ tái định cư bổ sung theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai. Người BAH sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			nhận quyền sở hữu nhà ở mà không phải trả bất kỳ khoản phí nào. Trong trường hợp số tiền bồi thường phải trả cho đất nhiều hơn tiền đền bù lô đất / căn hộ trong khu tái định cư của dự án, số tiền chênh lệch sẽ được trả bằng tiền mặt cho người BAH. Trường hợp mức bồi thường cho đất thấp hơn diện tích một lô đất / căn hộ tối thiểu tại khu tái định cư của dự án thì hộ tái định cư được hỗ trợ kinh phí bằng phần chênh lệch để có lô đất ở tái định cư. Giá đất tiêu chuẩn do UBND tỉnh Gia Lai quy định Hoặc là - Nếu hộ bị ảnh hưởng muốn tự di dời thì sẽ được bồi thường thiệt hại về đất và nhà / công trình kiến trúc bằng tiền với giá thay thế, cộng với tiền hỗ trợ di dời theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai để tự di dời. (ii) Bồi thường tài sản khi thu hồi đất, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này. (iii) Hỗ trợ tái định cư sẽ được cung cấp, bao gồm: Hỗ trợ vận chuyển; Hỗ trợ tiền thuê nhà; Hỗ trợ tự tái định cư, Hỗ trợ khôi phục cuộc sống... (Tham khảo mục 2.5 của ma trận quyền lợi này).	
		1.2.2.2. Người sử dụng đất có quyền sử dụng đất tạm thời hoặc thuê.	(i) Không được bồi thường về đất. Bồi thường cho các tài sản được tạo ra trước ngày khóa sổ trong việc thu hồi đất của người bị ảnh hưởng, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này. (ii) Bồi thường bằng tiền đối với giá trị còn lại của hợp đồng thuê đất (iii) Hỗ trợ vận chuyển sẽ được cung cấp, vui lòng tham khảo mục 2.5.2 của ma trận quyền lợi này.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		1.2.2.3. Người bị ảnh hưởng không có quyền sử dụng đất	(i) Không được bồi thường về đất. Hỗ trợ tài chính tái định cư sẽ được/ cung cấp. (ii) Bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này. (iii) Nếu người bị ảnh hưởng không có nhà/đất trong phường/xã bị ảnh hưởng để di dời thì họ sẽ được cấp một lô đất hoặc một căn hộ tại khu tái định cư để tái định cư và họ phải trả tiền sử dụng đất (trả dần) hoặc tiền thuê đất. (iv) Bồi thường tài sản khi thu hồi đất, vui lòng tham khảo mục 1.4, 1.5, 1.6 và 1.7 của ma trận quyền lợi này.	
1.4. Nhà cửa/ công trình	1.4.1. Ảnh hưởng một phần Phần không ảnh hưởng của kết cấu nhà vẫn có thể sử dụng được và có thể duy trì về mặt kỹ thuật, do đó, không yêu cầu phải di dời.	1.3.1.1. Chủ sở hữu công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất và có được cấp phép xây dựng hay không	Bồi thường bằng tiền mặt cho phần công trình bị ảnh hưởng với giá thay thế. Nếu nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần, người sử dụng sẽ được trợ cấp thêm một khoản hỗ trợ sửa chữa phần còn lại.	Tiền bồi thường sẽ được trả bằng tiền mặt, không khấu hao nhà/công trình kiến trúc và khấu trừ các vật liệu có thể sử dụng được. Mức bồi thường được tính theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng. Nếu ngôi nhà/công trình xây dựng sau ngày khóa sổ, sẽ không được bồi thường và hỗ trợ. Đối với các công trình xây dựng trái phép theo quy định của Luật đất đai 2024, không bồi thường phần kết cấu bị ảnh hưởng nhưng hỗ trợ tiền mặt lên đến 100% giá trị bồi thường.
	1.4.2. Tác động toàn bộ (kể cả nhà do dự án thu hồi một phần nhưng không còn khả năng tiếp tục sử dụng hoặc thu hồi toàn bộ công trình).	1.3.2.1. Chủ sở hữu của các công trình bị ảnh hưởng được tạo lập trước ngày khóa sổ bất kể họ có quyền sở hữu đất bị ảnh hưởng hoặc được phép xây dựng công trình bị ảnh hưởng hay không	Bồi thường bằng chi phí thay thế cho toàn bộ ngôi nhà/công trình bị ảnh hưởng.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		1.3.2.2. Người thuê nhà của Nhà nước hoặc tổ chức	Người thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tổ chức nhà nước Không được bồi thường về nhà nhưng người thuê sẽ được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường như sau: (i) Bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. (ii) Bồi thường 80% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhưng việc xây dựng không bị vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng; (iii) Bồi thường 20% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp và việc xây dựng vi phạm quy hoạch và chỉ giới xây dựng. (iv) Giá trị bồi thường các khoản chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định cụ thể và trình UBND cấp xã quyết định. (v) Các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp từ sau ngày có thông báo thu hồi đất, nhà ở thuộc sở hữu nhà	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			nước nằm trong phạm vi thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ.	
1.5. Cây cối, hoa màu và vật nuôi	1.5.1. Thiệt hại về cây cối, hoa màu	1.4.1.1. Chủ sở hữu tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Đối với hoa màu bị ảnh hưởng, không phân biệt tình trạng pháp lý của đất, các hộ canh tác trên đất bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thị trường. Đối với cây trồng, vật nuôi thì bồi thường theo quy định tại Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định.	Người dân bị ảnh hưởng sẽ được thông báo chậm nhất 90 ngày trước khi thu hồi mặt bằng. Cây cối trồng sau thời hạn sau ngày Khóa sổ kiểm kê sẽ không được hưởng bất cứ chính sách bồi thường hỗ trợ nào.
	1.5.2. Thiệt hại vật nuôi	1.4.2.1. Chủ sở hữu vật nuôi tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất		
1.6. Mỏ mả/lăng tẩm	1.6.1. Mỏ mả/lăng tẩm phải di dời	1.5.1.1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển mỏ mả hoặc lăng mộ	(i) Việc bồi thường cho những ngôi mộ bị ảnh hưởng bao gồm toàn bộ chi phí liên quan đến a) mua đất mới để cải táng, b) khai quật, c) di dời, d) cải táng, e) xây mộ mới, và f) các chi phí liên quan hợp lý khác, chẳng hạn như nghi lễ, để đáp ứng các phong tục và tập quán địa phương. (ii) Trong trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mỏ mả ngoài khu vực được bố trí theo quy hoạch của dự án thì ngoài được bồi thường chi phí theo quy định sẽ được hỗ trợ thêm là 2.000.000 đồng/mộ đối với khu vực nông thôn; 3.000.000 đồng/mộ đối với khu vực đô thị. (iii) Đối với mộ của đồng bào dân tộc thiểu số phải di dời mà có làm lễ tâm linh theo phong tục tập quán riêng thì tùy từng dự án cụ thể, đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đề xuất mức bồi thường hỗ trợ cụ thể, trình UBND cấp huyện quyết định. (iv) Trường hợp đất có mỏ mả nằm trên đất mỏ mả của dòng họ, không nằm trong các nghĩa trang, nghĩa địa do Nhà nước quy hoạch, quản lý thì ngoài việc bồi thường để di chuyển mỏ mả còn được hỗ trợ thêm đối với phần	Mức trợ cấp cụ thể sẽ do UBND tỉnh quyết định

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			diện tích đất có mồ mả bị thu hồi (kể cả phần diện tích đất mồ mả của những người không cùng dòng họ được chôn cất trên đất mồ mả của dòng họ). Giá đất hỗ trợ tính bằng 30% giá đất ở trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại khu dân cư liền kề gần nhất và diện tích hỗ trợ không quá 3,64m²/mộ chuẩn. (v) Trong trường hợp không xác định được chủ nhân của những ngôi mộ bị ảnh hưởng, Dự án sẽ thông báo công khai (ví dụ: trên TV, báo chí nổi tiếng) và lắp lại một số lần để đến được với chủ mộ. Trong thời gian hợp lý, nếu không thấy chủ mộ thì việc di dời mộ phải do tổ chuyên môn có sự tư vấn của Phòng Y tế huyện thực hiện. Vị trí địa lý, tình trạng của các ngôi mộ hiện tại (có chụp ảnh), thủ tục di dời mộ, vị trí mới của các ngôi mộ và các thông tin liên quan khác sẽ được ghi chép cẩn thận và lưu giữ để làm hồ sơ.	
1.7. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1.7.1. Di chuyển tài sản	Tất cả hộ BAH	(i) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới trong phạm vi địa bàn huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản như sau: - Nhà công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 5.000.000 đồng/hộ; - Nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 3.000.000 đồng/hộ (ii) Hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình xây dựng quy định trong bảng giá của tỉnh thuộc mã hiệu từ N1 đến N18 bị giải tỏa một phần nhà ở mà phần diện tích còn lại không đảm bảo công năng sử dụng hoặc bị di chuyển tái định cư lùi phía sau thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau: - Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N1 đến N4: 2.500.000 đồng/hộ;	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			- Nhà, công trình xây dựng thuộc mã hiệu từ N5 đến N18 hoặc các công trình khác tương đương có mã hiệu từ N5 đến N18: 1.500.000 đồng/hộ. (iii) Hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất mà đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới ngoài phạm vi địa bàn huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh thì mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản bằng 1,5 lần mức bồi thường quy định tại điểm a và b Khoản 1 Điều 12 Quyết định 66/QĐ-UBND tỉnh. (iv) Hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất ở mà bị giải tỏa trắng, phải di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác được bồi thường phí di chuyển tài sản là: 10.000.000 đồng/hộ. (v) Đối với vật kiến trúc, trường hợp không xác định được chi phí thực tế thì mức bồi thường chi phí được xác định bằng 20% giá trị vật kiến trúc, công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn tương đương hoặc xác định theo giá trị dự toán tháo dỡ, di chuyển lắp đặt do đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt. (vi) Chi phí di chuyển dời lắp đặt đường dây điện thoại cố định, cáp truyền hình, internet như sau: - Đường dây điện thoại cố định: 300.000 đồng/hộ; - Cáp truyền hình cáp; Đường dây internet và Hệ thống camera: 500.000 đồng/hộ; (vii) Khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đến cơ sở mới thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản. Mức bồi thường được xác định theo dự toán chi phí do đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập, gửi cơ quan chuyên môn về ngành, lĩnh vực cùng cấp thẩm định trước trình UBND xã quyết định.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			(viii) Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia súc như sau: • Đối với gia súc là (bò, trâu, ngựa) - Di dời dưới 10km, hỗ trợ 80.000 đồng/con; - Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 90.000 đồng/con; - Di dời từ 20km đến dưới 30km, hỗ trợ: 120.000 đồng/con; - Di dời từ 30km đến dưới 50km, hỗ trợ: 150.000 đồng/con; - Di dời trên 50km trở lên, hỗ trợ: 165.000 đồng/con • Đối với gia súc khác hỗ trợ di dời bằng 50% mức hỗ trợ tương đương với cự li và giá trị quy định đối với gia súc là (bò, trâu, ngựa). 213. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là gia cầm như sau: - Di dời dưới 10km, hỗ trợ 3.500 đồng/con; - Di dời từ 10km đến dưới 20km, hỗ trợ: 4.000 đồng/con; - Di dời từ 20km đến dưới 50km, hỗ trợ: 6.000 đồng/con. - Di dời từ 50km trở lên, hỗ trợ: 8.500 đồng/con. (ix) Đối với các tài sản gắn liền với đất, phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời như sau: - Đối với công trình xây dựng bị phá dỡ toàn bộ hoặc phá dỡ một phần (không sử dụng lại tài sản) được hỗ trợ chi phí phá dỡ bằng 30% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; - Đối với công trình xây dựng bị tháo dỡ, di dời (sử dụng lại tài sản) thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			bằng 20% giá trị công trình xây dựng mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.	
II. PHỤ CẤP VÀ HỖ TRỢ PHỤC HỒI				
2.1. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất nông nghiệp	2.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<i><20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương</i>) 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.	2.1.1.1. Người sử dụng đất: i) có GCNSĐĐ hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp	▪ <u>Hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề, tạo việc làm:</u> Người bị ảnh hưởng đất canh tác nông nghiệp (được UBND xã, phường xác nhận) sẽ được hỗ trợ bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp do UBND tỉnh Gia Lai ban hành cho toàn bộ diện tích bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai 2024. - Ngoài mức hỗ trợ tiền mặt nêu trên, người trong độ tuổi lao động được tham gia học nghề miễn phí tại trung tâm dạy nghề địa phương (không áp dụng đối với người đăng ký học nghề ngoại tỉnh).	
	2.1.2. Ảnh hưởng nặng (<i>≥30% hoặc ≥10% đối với nhóm dễ bị tổn thương hoặc dưới 30% nhưng ảnh hưởng đáng kể đến sinh kế</i>)	2.1.2.1. Người sử dụng đất: i) có GCNSĐĐ hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp (430 hộ BAH, trong đó 313 hộ BAH mất 20% trở lên và 117 hộ BAH dễ bị tổn thương mất 10% sản lượng nông nghiệp trở lên)	• Phụ cấp và trợ giúp áp dụng cho tiểu mục 2.1.1 của ma trận này • Ngoài tiền bồi dưỡng, họ còn được trợ cấp sinh hoạt phí (trong thời kỳ chuyển tiếp) bằng tiền tương đương với giá 30kg gạo/người/tháng tính theo giá trung bình của địa phương tại thời điểm chi trả, cụ thể: (i) Những người bị ảnh hưởng mất 20 - 70% diện tích đất nông nghiệp của họ (hoặc 10 - 70% đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương) sẽ được hỗ trợ 6 tháng nếu họ không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng trong trường hợp phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở vùng đặc biệt khó khăn, thời gian được hỗ trợ tối đa là 24 tháng; (ii) Những người bị ảnh hưởng mất hơn 70% diện tích đất nông nghiệp của họ sẽ được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu họ không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở vùng đặc biệt khó khăn, thời gian được hỗ trợ tối đa là 36 tháng;	▪ UBND tỉnh căn cứ theo tình hình thực tế sẽ quyết định mức hỗ trợ.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			(iii) Trường hợp phần đất còn lại không đủ khả năng kinh tế thì được bồi thường theo giá thay thế phần đất còn lại và được hỗ trợ, cộng thêm 12 tháng	
2.2. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất nguồn thu nhập và kinh doanh	Mất nguồn thu nhập và sinh kế do bị ngưng sản xuất, kinh doanh	Chủ sở hữu cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và người lao động trong cơ sở sản xuất, kinh doanh	Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất, nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp như sau: (v) Hỗ trợ 01 năm chi phí giống cây trồng, giống vật nuôi, định mức theo quy định của ngành nông nghiệp, giá giống theo giá thị trường tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. (vi) Hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi bằng 50% giá trị hỗ trợ giống cây trồng hoặc giống vật nuôi (vii) Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tính cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. (viii) Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tính cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 20 NĐ 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân 03 năm liền kề trước đó. <u>Trợ cấp ngưng việc:</u> Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia, cá nhân sản xuất kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao	Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			động thì được nhận trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian 06 tháng. Số tiền hỗ trợ ngừng việc được trả trực tiếp cho người lao động.	
2.3. Hỗ trợ cho đất ở bị ảnh hưởng	Người BAH phải di dời	Hộ gia đình di dời đi nơi khác hoặc cải tạo ở phần đất còn lại.	<u>Hỗ trợ tự lo chỗ ở:</u> Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Luật Đất đai 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ tự lo chỗ ở với mức hỗ trợ bằng 10% giá trị bồi thường đất ở. <u>Hỗ trợ tiền thuê nhà:</u> Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà như sau: (i) Đất ở bị thu hồi hết được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ như sau: - Tại đại bàn phường, thị trấn: mức hỗ trợ: 2.500.000 đồng/tháng/hộ; - Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ: 2.000.000 đồng/tháng/hộ. (ii) Đất ở bị thu hồi một phần mà diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định hoặc di chuyển tái định cư lùi phía sau được hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà, mức hỗ trợ cụ thể như sau: - Tại đại bàn phường: mức hỗ trợ: 2.500.000 đồng/tháng/hộ; - Tại địa bàn xã: mức hỗ trợ: 2.000.000 đồng/tháng/hộ <u>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</u> Đối với các hộ tái định cư, tất cả các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đất/nhà mới của họ - nằm trong khu tái định cư của dự án hoặc ở nơi khác (nếu người BAH tự di dời) sẽ được chi trả bởi dự án. Đối với	Mức trợ cấp cụ thể sẽ do UBND tỉnh quyết định

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			các hộ tái định cư bị ảnh hưởng một phần đất và nhà, các chi phí liên quan đến việc cập nhật GCNQSDĐ sẽ do dự án chi trả.	
2.6. Tiền thưởng khuyến khích	Tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng	Các hộ gia đình bị ảnh hưởng nếu bàn giao đất bị ảnh hưởng cho Dự án đúng thời hạn quy định sau khi nhận đầy đủ tiền bồi thường và trợ cấp sẽ được thưởng khuyến khích.	Thưởng tiền độ: Người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Quyết định 66/QĐ- UBND, mức thưởng như sau: - Đối với nhà thuộc nhóm từ N1 đến N2 được thưởng: 10.000 000 đồng - Đối với nhà thuộc nhóm từ N3 đến N4 được thưởng: 8.000.000 đồng; - Đối với nhà thuộc nhóm từ N5 đến N18 được thưởng: 7.000.000 đồng. Trường hợp chỉ bị phá dỡ tường rào, cổng ngõ gắn liền với đất, vật kiến trúc và công trình xây dựng không phục vụ mục đích đề ở mà không được bồi thường, hỗ trợ, nếu bàn giao đất trong vòng 10 ngày được thưởng: 1.000.00 đồng Ngoài các hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế, dự án có thể xem xét các hỗ trợ khác để hỗ trợ quá trình ổn định đời sống, bao gồm sản xuất nông nghiệp và các hoạt động tạo thu nhập khác của người bị ảnh hưởng (khoản 3 Điều 91 Luật Đất đai 2024).	
III – ẢNH HƯỞNG DO THU HỒI ĐẤT TẠM THỜI TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG				
3.1. Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	3.1.1. Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	3.1.1.1. Chủ sở hữu hay người sử dụng đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời (Được xác định trong quá trình thi công)	▪ Trường hợp cần mượn đất tạm thời để phục vụ công trình trong thời gian xây dựng thì các chủ đầu tư phải thuê đất của chủ đầu tư theo quy định của Luật Dân sự.	Nhà thầu phải khôi phục đất về tình trạng trước khi thực hiện dự án với sự chấp nhận của các hộ bị ảnh hưởng trước khi trả lại đất.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi	Sắp xếp thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
3.2. Ảnh hưởng phát sinh trong quá trình thi công	3.2.1. Các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng phát sinh trong quá trình thi công	3.2.1.1. Chủ sở hữu hay người sử dụng công trình bị ảnh hưởng (Được xác định trong quá trình thi công)	- Tài sản bị hư hỏng sẽ được nhà thầu sửa chữa, khôi phục lại tình trạng cũ ngay lập tức với sự đồng ý của chủ sở hữu. - Theo những điều khoản cụ thể trong Hợp đồng xây lắp, nhà thầu được yêu cầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hại tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.	Trong trường hợp ảnh hưởng đến sinh kế của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải thỏa thuận với các hộ gia đình bồi thường/hỗ trợ cho việc gián đoạn kinh doanh.
IV – TÁC ĐỘNG KHÔNG LƯỜNG TRƯỚC ĐƯỢC				
4.1. Tác động không lường trước được			Bất kỳ tác động nào khác có thể được xác định trong quá trình thực hiện sẽ được bồi thường theo các nguyên tắc của RP này và ESS5.	

Phụ lục 2. Tham vấn cộng đồng về thu hồi đất và tái định cư

STT	Tham vấn cộng đồng, hội thảo và cuộc họp	Thời gian thực hiện	Tham dự		Thành phần tham gia	Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nam	Nữ			
1.	Cuộc họp khởi động tại Ban QLDA	24/1/2021	8	3	- Đại diện Ban QLDA - Đại diện chính quyền địa phương - Chuyên gia tư vấn MTXH	- Giới thiệu thông tin tổng thể về dự án: loại hình/phạm vi, địa điểm, nguồn vốn, sắp xếp/tiến độ thực hiện. - Các tài liệu môi trường và xã hội sẽ được phát triển. - Các hoạt động cần thực hiện để hỗ trợ xây dựng các báo cáo về chính sách bảo trợ. - Thỏa thuận phương án tham vấn, khảo sát trên địa bàn phường, xã.	- Đồng tình với việc triển khai dự án - Dự án sẽ đóng vai trò quan trọng và đóng góp vào sự phát triển của thành phố. Nó sẽ mang lại lợi ích cho cư dân địa phương về kinh tế, xã hội và môi trường; - Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Nên áp dụng cách tiếp cận thị trường để bồi thường. Các chương trình phục hồi sinh kế và ổn định cuộc sống là cần thiết để đảm bảo tất cả những người bị ảnh hưởng được hỗ trợ khôi phục điều kiện sống của họ. - Sự phối hợp và hỗ trợ của các cơ quan/chính quyền địa phương để đảm bảo công tác giải phóng mặt bằng diễn ra thuận lợi và kịp thời là rất quan trọng. - Tư vấn thiết kế đang thiết kế theo quy hoạch của tỉnh đã được phê duyệt nên việc điều chỉnh thiết kế có thể gặp khó khăn. - PR.639 được quy hoạch rộng 45m và được công bố vào năm 2006, nhưng tình trạng lấn chiếm khá nhiều. - Cần có văn bản hướng dẫn của các cấp về sự phối hợp của các bên trong việc thực hiện, phân công rõ
2.	Làm việc với Tư vấn kỹ thuật	1/2/2021	4	0	- Đại diện Ban QLDA - Đại diện tư vấn kỹ thuật - Chuyên gia tư vấn MTXH		
3.	Làm việc với các phòng ban tại UBND huyện Phù Mỹ	4/2/2021	11	5	- Đại diện Ban QLDA - UBND huyện / thị xã - Hội Liên hiệp Phụ nữ huyện - Trung tâm PTQĐ huyện - Phòng Lao động Thương binh và Xã hội - Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ban Dân tộc - Tư vấn Môi trường và Xã hội	- Giới thiệu về dự án, các hạng mục đề xuất đầu tư; - ESF của NHTG; - Tư vấn Chính sách tái định cư: chính sách bồi thường và hỗ trợ dự án; - Tham vấn về sự tham gia của các bên liên quan trong các giai đoạn của dự án.	
4.	Làm việc với các phòng ban tại UBND huyện Hoài Nhơn						
5.	Làm việc với các phòng ban tại UBND huyện Tuy Phước						

STT	Tham vấn cộng đồng, hội thảo và cuộc họp	Thời gian thực hiện	Tham dự		Thành phần tham gia	Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nam	Nữ			
6.	Làm việc với các phòng ban tại UBND thành phố Quy Nhơn	31/3/2021	4	1			ràng nhiệm vụ thực hiện và ngân sách cho các hoạt động SEP.
Huyện Phù Mỹ							
7.	UBND xã Mỹ Thọ	1/2/2021	10	5	- Chuyên gia tư vấn MT-XH. - Đại diện Ban QLDA. - Đại diện của UBND các phường/xã. - Đại diện các ban ngành, đoàn thể địa phương: Hội Liên hiệp Phụ nữ, Mặt trận Tổ quốc, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên, Cán bộ địa chính. - Tất cả các khối/tổ trưởng tổ dân phố trên địa bàn xã, phường. - Đại diện các hộ bị ảnh hưởng và người hưởng lợi trong vùng dự án.	- Giới thiệu thông tin về dự án: quy mô, nguồn kinh phí, thời gian thực hiện. - Giới thiệu mục đích, yêu cầu của các báo cáo bảo vệ môi trường xã hội theo yêu cầu của nhà tài trợ. - ESF của NHTG, ESS5; - Tư vấn Chính sách tái định cư: chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án. - Quy trình giải quyết khiếu nại (GRP) - Tham vấn về sự tham gia của các bên liên quan trong các giai đoạn của dự án. - Tham vấn các tác động đến môi trường và xã hội trong quá trình thực hiện dự án và các biện pháp giảm thiểu. - Điều tra kinh tế - xã hội, điều tra một số hộ gia đình trên địa bàn; - Phỏng vấn sâu: Lãnh đạo và một số cán bộ chủ chốt.	- Mọi người rất ủng hộ dự án; - Họ đồng ý với các chính sách tái định cư của dự án; - Về đơn giá bồi thường: người dân mong muốn nhận được đơn giá phản ánh giá thay thế tại thời điểm chi trả bồi thường; - Sự phối hợp và hỗ trợ của các cơ quan / chính quyền địa phương để đảm bảo công tác giải phóng mặt bằng diễn ra thuận lợi và kịp thời là rất quan trọng. - Mọi người mong đợi được cung cấp đầy đủ thông tin về dự án vào từng thời điểm hoặc khi có bất kỳ thay đổi quan trọng nào. - Và các ý kiến trên đều nhận được sự đồng tình của tất cả các thành viên tham gia. Các nhóm hộ gia đình bị ảnh hưởng nghiêm trọng - Dự án sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển doanh nghiệp, đặc biệt là sản xuất, du lịch tại địa phương và cải thiện dân sinh

STT	Tham vấn cộng đồng, hội thảo và cuộc họp	Thời gian thực hiện	Tham dự		Thành phần tham gia	Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nam	Nữ			
8.	UBND xã Mỹ An	2/2/2021	18	15			- Có thể gặp khó khăn vì họ có thể chưa quen với môi trường dân cư mới Nhóm hộ dễ bị tổn thương: - Các tài liệu dự án cần phải dễ đọc và rõ ràng - Sử dụng trợ lý nghe nhìn, Họp tại nơi mà những người sử dụng xe lăn có thể tiếp cận được.
9.	UBND xã Mỹ Thắng	2/2/2021	8	5			
10.	UBND xã Mỹ Đức	5/2/2021	21	5			
11.	UBND xã Mỹ Thành	3/2/2021	6	3			
Thị xã Hoài Nhơn							
12.	UBND xã Hoài Mỹ	2/2/2021	6	4	- Chuyên gia tư vấn MT-XH. - Đại diện Ban QLDA. - Đại diện của UBND các phường/xã. - Đại diện các ban ngành, đoàn thể địa phương: Hội Liên hiệp Phụ nữ, Mặt trận Tổ quốc, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên, Cán bộ địa chính. - Tất cả các khối/tổ trưởng tổ dân phố trên địa bàn xã, phường.	- Giới thiệu thông tin về dự án: quy mô, nguồn kinh phí, thời gian thực hiện. - Giới thiệu mục đích, yêu cầu của các báo cáo bảo vệ môi trường xã hội theo yêu cầu của nhà tài trợ. - ESF của NHTG, ESS5; - Tư vấn Chính sách tái định cư: chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án. - Quy trình giải quyết khiếu nại (GRP) - Tham vấn về sự tham gia của các bên liên quan trong các giai đoạn của dự án. - Tham vấn các tác động đến môi trường và xã hội trong quá trình thực hiện dự án và các biện pháp giảm thiểu.	- Mọi người rất ủng hộ dự án; - Các đường ống thu gom nước thải được đề xuất sẽ được thực hiện trên đường hiện có. - Trường hợp thu hồi đất tạm thời ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các hộ dân thì dự án cần có phương án hỗ trợ hợp lý. - Cần duy trì sự tham gia có ý nghĩa của chính quyền địa phương và người dân trong suốt quá trình lập kế hoạch, thiết kế, xây dựng và vận hành dự án. Nhóm hộ dễ bị tổn thương: - Việc đưa người khuyết tật vào thiết kế đường

STT	Tham vấn cộng đồng, hội thảo và cuộc họp	Thời gian thực hiện	Tham dự		Thành phần tham gia	Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nam	Nữ			
13.	UBND xã Hoài Hải	3/2/2021	7	2	- Đại diện các hộ bị ảnh hưởng và người hưởng lợi trong vùng dự án	- Điều tra kinh tế - xã hội, điều tra một số hộ gia đình trên địa bàn; - Phỏng vấn sâu: Lãnh đạo và một số cán bộ chủ chốt.	
Huyện Tuy Phước và Thành phố Quy Nhơn							
14.	UBND thị trấn Diêu Trì	31/3/2021	19	11	- Chuyên gia tư vấn MT-XH. - Đại diện Ban QLDA.	- Giới thiệu thông tin về dự án: quy mô, nguồn kinh phí, thời gian thực hiện.	- Mọi người rất ủng hộ Dự án; - Họ đồng ý với các chính sách tái định cư của Dự án;
15.	UBND phường Nhơn Phú	30/3/2021	18	12			

STT	Tham vấn cộng đồng, hội thảo và cuộc họp	Thời gian thực hiện	Tham dự		Thành phần tham gia	Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nam	Nữ			
16.	UBND phường Nhơn Bình	30/3/2021	23	7	- Đại diện của UBND các phường/xã. - Đại diện các ban ngành, đoàn thể địa phương: Hội Liên hiệp Phụ nữ, Mặt trận Tổ quốc, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên, Cán bộ địa chính. - Tất cả các khối/tổ trưởng tổ dân phố trên địa bàn xã, phường. - Đại diện các hộ bị ảnh hưởng và/hoặc hưởng lợi trong vùng dự án.	- Giới thiệu mục đích, yêu cầu của các báo cáo bảo vệ môi trường xã hội theo yêu cầu của nhà tài trợ. - ESF của WB; - Tham vấn về sự tham gia của các bên liên quan trong các giai đoạn của dự án; - Tư vấn các tác động đến môi trường và xã hội trong quá trình thực hiện dự án; - Thông tin về các khu tái định cư trong khu vực phường được hoạch phát triển và di dời các hộ bị ảnh hưởng bởi Dự án; - Tham vấn cộng đồng chủ nhà về việc tiếp nhận các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án; - Điều tra kinh tế - xã hội, điều tra một số hộ gia đình trên địa bàn; - Phỏng vấn sâu: Lãnh đạo và một số cán bộ chủ chốt.	- Về đơn giá bồi thường: người dân mong muốn nhận được đơn giá phản ánh giá thay thế tại thời điểm chi trả bồi thường; - Sự phối hợp và hỗ trợ của các cơ quan/chính quyền địa phương để đảm bảo công tác giải phóng mặt bằng diễn ra thuận lợi và kịp thời là rất quan trọng. - Người dân muốn được cung cấp đầy đủ thông tin về Dự án vào từng thời điểm hoặc khi có bất kỳ thay đổi quan trọng nào. - Chính quyền và nhân dân tại các khu tái định cư sẵn sàng tiếp nhận các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án vào các khu tái định cư trên địa bàn theo quyết định của UBND tỉnh Bình Định. - Và ý kiến trên đã nhận được sự đồng tình của tất cả các thành viên tham gia. Nhóm doanh nghiệp bị ảnh hưởng - Người dân bị ảnh hưởng sẽ được ưu tiên di dời kinh doanh dọc theo đường cao tốc, đường xã và ven kênh rạch gần cầu hoặc cầu cống để tối đa hóa lợi ích của họ từ các cơ hội kinh doanh
TỔNG			162	80			

Phụ lục 3. Đánh giá nhanh giá thay thế

MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC

Mục tiêu: Xây dựng đơn giá bồi thường đối với đất và tài sản trên đất cho dự án. Đơn giá bồi thường phải bảo đảm sát với đơn giá thực tế và phù hợp với giá thị trường. Điều này là cần thiết để thực hiện theo khung chính sách dự án về bồi thường theo giá thay thế/giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại, và để đáp ứng một trong các nguyên tắc dự án là đảm bảo rằng (a) không có ai ở trong tình trạng xấu hơn trước khi có dự án và (b) người bị ảnh hưởng bởi dự án có thể duy trì, nếu không cải thiện, thì cũng phải bằng ngang với cuộc sống trước khi có dự án.

Phạm vi công việc: Trong báo cáo chỉ tiến hành khảo sát về đơn giá của các loại đất và tài sản trên đất (nhà cửa, cấu trúc, cây cối và hoa màu) tương ứng với các loại đất bị ảnh hưởng và tài sản trên đất của các vị trí ưu tiên.

CĂN CỨ ĐỂ THỰC HIỆN GIÁ THAY THẾ

Giá đất được xác định trên cơ sở giá đất thị trường mang tính phổ biến: Đây là mức giá có lượng giao dịch cao nhất trong các giao dịch trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Giá đất được xác định từ chi phí, thu nhập mà phần đất này mang lại tại cùng một địa điểm và trong khoảng thời gian nhất định.

Giá cây cối và hoa màu được xác định trên cơ sở tỷ lệ bồi thường thực tế của các dự án khác trên địa bàn và mức độ hài lòng của người dân địa phương.

Giá nhà và vật kiến trúc được xác định trên cơ sở giá nguyên liệu và nhân công, đặc biệt là cũng được xác định thông qua các cuộc phỏng vấn trực tiếp người lao động xây dựng trên địa bàn.

Đơn giá đền bù đối với đất và tài sản trên đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (cũ) theo các quyết định sau:

- Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Định về Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Định áp dụng cho giai đoạn 05 năm (2020-2024);
- Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 03 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định
- Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi trên đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Bình Định.

PHƯƠNG PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đánh giá nhanh về giá thay thế được tiến hành song song với khảo sát thiệt hại, điều tra kinh tế xã hội của các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Tiến hành phỏng vấn với: (i) người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án; (ii) người không bị ảnh hưởng bởi dự án; (iii) công nhân xây dựng; (iv) đại diện của chính quyền địa phương và các tổ chức đoàn thể

KẾT QUẢ KHẢO SÁT GIÁ THAY THẾ

Từ các kết quả cho thấy:

a. Giá thay thế cho đất:

- Đất thổ cư: Theo kết quả khảo sát nhanh cho thấy, trong khu vực dự án các giao dịch về đất ở nông thôn diễn ra không sôi động chủ yếu là các khu đất mặt đường, khu trung tâm. Tuy nhiên, theo kết quả khảo sát giá thay thế, giá đất ở nông thôn ở đây dao động từ 1.8- 8 triệu/m², cao gấp 1,9 - 4,7 lần so với đơn giá tỉnh ban hành.

Đất nông nghiệp: Năng suất nông nghiệp rất thấp, hầu như không có các hoạt động, chuyển nhượng mua bán đất nông nghiệp trong các năm qua. Các chuyển nhượng đất nông nghiệp chỉ có những

chuyển nhượng trong nội bộ gia đình con cháu, anh em, không (hoặc chưa) qua chứng thực của UBND xã/phường vì thế không thể xác định được giá cả là bao nhiêu trong sự chuyển nhượng này. Do đó, đối với đơn giá đất nông nghiệp sẽ áp dụng theo đơn giá theo Quyết định 29/QĐ-UBND ngày 27/03/2025 của UBND tỉnh Bình Định là phù hợp.

- Trong quá trình thực hiện, Ban QLDA sẽ tuyển dụng một đơn vị tư vấn để thẩm định giá độc lập trình UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án.

Đơn giá bồi thường cho Đất

TT	Loại đất	Đơn vị	QĐ 29/QĐ-UBND	Giá thay thế 10 ³ VNDD	Tỷ lệ chênh lệch(%)
1	Đất ở				
	Từ chân đèo Lộ Diêu đến trụ sở thôn Phú Xuân	VND/ m ²	650	1.800	2,8
	Từ trụ sở thôn Phú Xuân đến cầu Lại Giang (Hoài Mỹ)	VND/ m ²	800	1.800	2,3
	Nhon Bình	VND/ m ²	3,000 – 5,100	8.000	1,6– 2,7
	Nhon Phú	VND/ m ²	1,700 - 4,100	8.000	2,0- 4,7
	Diêu Trì	VND/ m ²	4,200	8.000	1,9
2	Đất nông nghiệp				
	Đất trồng cây hàng năm				
	Hạng 3- Các huyện , thị xã TP Quy Nhơn	VND/ m ²	78	78	
	Hạng 3 huyện Tây Sơn, Hoài Ân	VND/ m ²	78	78	
	Đất trồng cây lâu năm				
	Hạng 3 – Các huyện, thị xã TP Quy Nhơn	VND/ m ²	64	64	
	Hạng 3 - huyện Tây Sơn, Hoài Ân	VND/ m ²	64	64	
	Đất rừng				
	Nhóm 3- Các huyện, thị xã TP Quy Nhơn	VND/ m ²	12	12.8	
	Nhóm 3- huyện Tây Sơn, Hoài Ân	VND/ m ²	12.8	12.8	

Đơn giá thay thế cho nhà và công trình

Để có cơ sở đề xuất chi phí thay thế cho nhà và vật kiến trúc thuộc dự án, tư vấn đã tiến hành khảo sát, thu thập các thông tin về:

- Đơn giá VLXD hiện có tại địa phương;
- Đơn giá xây dựng nhà và công trình kiến trúc
- Đơn giá nhân công địa phương
- Đối với các công trình dân sinh, không trích khấu hao và đảm bảo giá thay thế tương đương với giá chi phí xây dựng các công trình trên địa bàn.

Đồng thời, trong quá trình khảo sát đơn giá thay thế, tư vấn cũng đã tham khảo đơn giá bồi thường của dự án tương tự trong vòng 3 năm qua tại tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai).

Qua khảo sát chi phí thanh thế nhanh về đơn giá nhà và các công trình kiến trúc cho thấy đơn giá do UBND tỉnh Bình Định (cũ) ban hành hoàn toàn phù hợp với đơn giá thị trường hiện tại. Vì vậy, tính bồi thường cho nhà ở và vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Định

Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc

TT	Công trình, kiến trúc	Đơn vị tính	QĐ 38/QĐ-UBND	Đơn giá đề xuất
1	Tường rào xây gạch dày <150mm	M ²	460.000	460.000
2	Tường rào lười B40	M ²	771.000	771.000
3	Hiên nhà	M ²	308.000	308.000
4	Chuồng xây gạch	M ²	807.000	807.000
5	Một đất	cái	3.000.000	3.000.000
6	Mộ xây bê tông	cái	5.920.000	5.920.000
7	Nhà N4	M ²	4.124.000	4.124.000

Đơn giá thay thế cho cây trồng

Giá thay thế cây cối, hoa màu được xác định theo giá bình quân thị trường đối với từng loại cây:

- Giá thay thế đối với cây trồng hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 3 năm liền trước đó của cây trồng chính tại địa phương và giá bình quân tại thời điểm thu hồi đất.
- Đối với cây lâu năm (cây ăn quả, cây lấy gỗ), giá thay thế được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo thời giá tại địa phương tại thời điểm thu hồi, không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

Kết quả khảo sát, lấy ý kiến người dân địa phương về giá thay thế cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng cho thấy, Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định phù hợp với giá thị trường. Các dự án tương tự tại tỉnh Bình Định (cũ) cũng đang áp dụng đơn giá này và đến nay chưa có bất kỳ khiếu nại nào của người dân về giá thay thế cây cối, hoa màu. Vì vậy, giá thay thế để bồi thường như trong dự toán của Kế hoạch TĐC này áp dụng đơn giá của Quyết định 60/QĐ-UBND.

Đơn giá cây cối hoa màu

TT.	Tài sản trên đất BAH	Đơn vị	QĐ 60/QĐ-UBND	Đơn giá đề xuất
1	Hoa màu			
	Lúa	m ²	6.000	6.000
	Bắp	m ²	4.700	4.700
	Sắn	m ²	5.800	5.800
	Đậu xanh, đậu đen, đậu đỏ và các loại đậu khác	m ²	4.400	4.400
	Rau lấy lá các loại (rau muống, cải các loại...)	m ²	13.300	13.300
2	Cây lấy gỗ			

	Bạch đàn, Keo lai, keo lá, cây phi lao			
	Cây giống	Đồng/cây	3.000	3.000
	Cây non mới trồng	Đồng/cây	11.000	11.000
	Cây có đường kính gốc <4cm	Đồng/cây	15.000	15.000
	Cây có đường kính từ ≥ 4 cm đến < 8 cm	Đồng/cây	42.000	42.000

Phụ lục 4. Chi tiết chi phí bồi thường

Tiểu Hợp phần 1: Tỉnh lộ 639, đoạn Mỹ Thanh - Lại Giang (SC1)

Bảng khái toán chi phí: Đoạn (Km45+00 – Km68+169,14)

TT	LOẠI TÀI SẢN	ĐV	KL	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	Ghi chú
	ĐOẠN KM 45 +00 - KM 68+169,14					
I	Cây Cối				1,841,651,000	
1	Hoa màu(lúa 1 vụ)	m2	1,712.14	6,000	10,272,840	
2	Keo Ø<10	cây	991.00	18,000	17,838,000	
3	Bạch đàn, keo ,phi lao(dương liễu) < 8cm	cây	45,875.00	39,000	1,789,125,000	
4	Hoa màu (hành lá, đậu phộng, ớt)	m2	2,441.49	10,000	24,414,900	
II	Vật kiến trúc				26,080,913,000	
1	Trụ điện BTCT (tạm tính)	trụ	420.00	20,000,000	8,400,000,000	tạm tính
2	Tường rào xây gạch dày <150mm	m2	3643.91	460,000	1,676,198,600	TR1
3	Tường rào lười B40	m2	2904.84	771,000	2,239,631,640	TR3
4	Nhà N4	m2	2001.22	4,124,000	8,253,031,280	N1-N6
5	Trạm kiểm lâm + cảng cá Tân Phụng(tạm tính nhà N4)	m2	1143.29	4,124,000	4,714,927,960	N1-N6
6	Hiên nhà	m2	1754.78	308,000	540,472,240	N19
7	Chuồng xây gạch	m2	40	807,000	32,280,000	C5
8	Giếng đường kính <=1m, sâu <=10m	m	120	824,000	98,880,000	G1
9	Mộ xây bt	mộ	7.00	5,920,000	41,440,000	
10	Mộ đất	mộ	4.00	3,000,000	12,000,000	

TT	LOẠI TÀI SẢN	ĐV	KL	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	Ghi chú
	Hỗ trợ bốc hải cốt	mộ	11.00	5,641,000	62,051,000	
11	Di dời đường cáp quang (tạm tính)	hộ	20.00	500,000	10,000,000	
III	Các loại đất				46,009,517,000	
1	Đất ở + đất trạm kiểm lâm Tân Phụng & Cảng cá Tân Phụng	m2	3,144.51	1,800,000	5,660,118,000	
2	Đất UBND xã	m2	11,398.26	1,800,000	20,516,868,000	
3	đất vườn (giá =2 lần đất trồng cây lâu năm hạng 1)	m2	10,996.81	162,000	1,781,483,220	
	Hỗ trợ đất vườn = 50% giá đất ở	m2	10,996.81	900,000	9,897,129,000	
4	đất nuôi trồng thủy sản	m2	8,631.42	78,000	673,250,760	hạng 2
5	đất trồng cây hàng năm (hoa màu)	m2	4,109.36	78,000	320,530,080	
6	đất ruộng(vĩnh viễn) trồng lúa	m2	1,712.14	78,000	133,546,920	hạng 2
	Chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (hỗ trợ 50% giá đất)	m2	1,712.14	-	-	
7	đất lâm nghiệp	m2	44,637.04	12,800	571,354,112	nhóm 1
8	đất lâm nghiệp (đất rừng phòng hộ)	m2	106,518.89	-	-	Thuộc chi phí khác TMĐT
9	Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm(3 lần giá đất)	m2	25,449.73	234,000	5,955,236,820	
10	Hỗ trợ di chuyển nhà ở (Điểm a K1 Đ30)	hộ	20	5,000,000	100,000,000	
	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở (Khoản 1 Đ33)	hộ	20	15,000,000	300,000,000	
	Thưởng đẩy nhanh tiến độ GPMB (Đ41)	hộ	20	5,000,000	100,000,000	
IV	Chi phí phục vụ công tác bồi thường	%	2	73,932,081,000	1,478,642,000	
	(2% tổng kinh phí bồi thường)					

TT	LOẠI TÀI SẢN	ĐV	KL	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	Ghi chú
V	XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ (tạm tính)	ha	0	16,000,000,000	-	Bổ trí vào quỹ đất tái định cư có sẵn của địa phương
	Chi phí đo đạc bản đồ địa chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính			1,000,000,000	1,000,000,000	
a	Đo đạc lập bản đồ địa chính				930,000,000	
b	Chi phí khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật dự toán				30,000,000	
c	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu				36,000,000	
d	Chi phí khai thác bản đồ địa chính				4,000,000	
	Tổng kinh phí bồi thường giải tỏa				76,410,723,000	

Bảng khái toán chi phí: Đoạn (Km 68+169,15 – Km 83+00)

TT	Nội dung	ĐV	Khối lượng		Đơn giá	Thành tiền		Thành tiền	Ghi chú
			Phù Mỹ	Hoài Nhơn		Phù Mỹ	Hoài Nhơn		
1	Bồi thường về đất					8,400,051,956	32,360,876,972	40,760,929,000	
+	Đất ở	m2	2,118	6,124	2,000,000	4,236,120,000	12,248,460,000	16,484,580,000	Tạm tính trung bình các khu vực liên kề
+	Đất vườn	m2	-	18,893	243,000	-	4,590,901,800	4,590,901,800	Tạm tính trung bình các khu vực liên kề
+	Đất Nông nghiệp	m2	20,694	12,631	78,000	1,614,106,260	985,232,820	2,599,339,080	Tạm tính theo đất nông nghiệp hạng II
+	Đất trồng cây hàng năm khác	m2		63,621	90,000	-	5,725,879,200	5,725,879,200	Tạm tính theo đất nuôi thủy sản hạng III
+	Đất thủy sản	m2	-	8,866	78,000	-	691,516,800	691,516,800	Tạm tính theo đất nuôi thủy sản hạng III

TT	Nội dung	ĐV	Khối lượng		Đơn giá	Thành tiền		Thành tiền	Ghi chú
			Phù Mỹ	Hoài Nhơn		Phù Mỹ	Hoài Nhơn		
+	Đất rừng sản xuất	m2	177,488	125,234	12,800	2,271,846,656	1,602,990,592	3,874,837,248	
+	Đất rừng phòng hộ, đặc dụng	m2		145,362	8,000	-	1,162,897,360	1,162,897,360	
+	Đất đường hiện hữu	m2	1,716	33,043	162,000	277,979,040	5,352,998,400	5,630,977,440	
2	Bồi thường về hạ tầng					3,831,595,495	20,025,230,988	23,856,826,000	
+	Nhà N1	m2	200	800	3,844,000	768,800,000	3,075,200,000	3,844,000,000	
+	Nhà N4	m2	80	2,742	3,480,000	278,400,000	9,540,942,000	9,819,342,000	
+	Nhà chòi và nhà sàn bán kiên cố (N11a)	m2	86	577	1,009,050	87,030,563	582,443,841	669,474,404	Chiều cao dự kiến cao hơn >2m
+	Mái che và sân XM (N19)	m2	217.90	1,430.74	277,000	60,358,300	396,314,980	456,673,280	
+	Nền xi măng, bê tông (S1)	m2	217.90	1,430.74	197,000	42,926,300	281,855,780	324,782,080	
+	Tường rào xây gạch	m2	110	3,235	583,000	63,890,970	1,886,121,600	1,950,012,570	Chiều dày >150mm
+	Tường rào B40	m2	40	1,227	62,000	2,452,720	76,046,720	78,499,440	
+	Mả xây bình thường	cái	31	29	5,344,000	165,664,000	154,976,000	320,640,000	
+	Mả xây kiên cố	cái	23	25	9,352,000	215,096,000	233,800,000	448,896,000	

TT	Nội dung	ĐV	Khối lượng		Đơn giá	Thành tiền		Thành tiền	Ghi chú
			Phù Mỹ	Hoài Nhơn		Phù Mỹ	Hoài Nhơn		
+	Mả xây đặc biệt	cái	19	18	40,076,000	761,444,000	721,368,000	1,482,812,000	
+	Mả đất	cái	85	99	3,000,000	255,000,000	297,000,000	552,000,000	
+	Bồi thường cây lúa	cây lúa/m2	20,694	12,631	6,000	124,162,020	75,787,140	199,949,160	
+	Bồi thường cây dừa	cây	-	756	900,000	-	680,400,000	680,400,000	<i>cây có quả thu hoạch bình thường</i>
+	Bồi thường cây keo, bạch đàn	cây	26,624	48,498	17,000	452,608,000	824,466,000	1,277,074,000	<i>40cm ≤ L < 50cm</i>
+	Bồi thường cây dương liễu	cây	-	2,725	130,000	-	354,250,000	354,250,000	<i>6cm ≤ L < 20cm</i>
+	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất rừng	ha	18	27	31,200,000	553,762,622	844,258,927	1,398,021,550	
+	Trồng rừng thay thế	ha	-	-	82,039,000	-	-	-	
3	Hỗ trợ đời sống và tạo công ăn việc làm					5,968,645,676	19,512,061,299	25,480,707,000	
+	Hỗ trợ ổn định đời sống	nhân khẩu	59	218	5,400,000	319,273,766	1,176,460,509	1,495,734,274	
+	Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp	m2	20,694	76,252	234,000	4,842,318,780	17,842,984,380	22,685,303,160	

TT	Nội dung	ĐV	Khối lượng		Đơn giá	Thành tiền		Thành tiền	Ghi chú
			Phù Mỹ	Hoài Nhơn		Phù Mỹ	Hoài Nhơn		
	và tạo việc làm								
+	Bảo vệ, hỗ trợ phát triển đất trồng lúa	m2	20,694	12,631	39,000	807,053,130	492,616,410	1,299,669,540	
4	Hỗ trợ khác					72,900,000	1,020,600,000	1,093,500,000	
+	Thưởng đẩy nhanh tiến độ GPMB	hộ	3	42	5,000,000	15,000,000	210,000,000	225,000,000	
+	Hỗ trợ tiền thuê nhà	hộ	3	42	15,000,000	45,000,000	630,000,000	675,000,000	
+	Hỗ trợ di chuyển tài sản	hộ	3	42	3,000,000	9,000,000	126,000,000	135,000,000	
+	Hỗ trợ di chuyển đường dây điện thoại	hộ	3	42	300,000	900,000	12,600,000	13,500,000	
+	Hỗ trợ di chuyển truyền hình cáp	hộ	3	42	500,000	1,500,000	21,000,000	22,500,000	
+	Hỗ trợ di chuyển đường dây internet	hộ	3	42	500,000	1,500,000	21,000,000	22,500,000	
	Tổng					18,273,193,127	72,918,769,259	91,191,962,000	
	<i>Kinh phí phục vụ công</i>					365,463,863	1,458,375,385	1,823,839,000	

TT	Nội dung	ĐV	Khối lượng		Đơn giá	Thành tiền		Thành tiền	Ghi chú
			Phù Mỹ	Hoài Nhơn		Phù Mỹ	Hoài Nhơn		
	<i>tác BT, GPMB: 2%*(A)</i>								
	Chi phí đo đạc bản đồ địa chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính							1,000,000,000	
<i>a</i>	<i>Đo đạc lập bản đồ địa chính</i>							<i>930,000,000</i>	
<i>b</i>	<i>Chi phí khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật dự toán</i>							<i>30,000,000</i>	
<i>c</i>	<i>Chi phí kiểm tra, nghiệm thu</i>							<i>36,000,000</i>	
<i>d</i>	<i>Chi phí khai thác bản đồ địa chính</i>							<i>4,000,000</i>	
	Tổng cộng:					18,639,000,000	74,377,000,000	94,015,801,000	

Tiểu hợp phần 2: Quốc lộ 19C nối Cảng Quy Nhơn (SC2)

TÊN	Đ.V I	KHỐI LƯỢNG				ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN			TỔNG CỘNG THEO ĐƠN GIÁ VÀ CHÍNH SÁCH HIỆN HÀNH
		ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	TỔNG CỘNG	ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	
PHẦN VỀ BỒI THƯỜNG												360,841,790,000
SỐ HỘ ẢNH HƯỞNG NHÀ	hộ	18.00	107.00	34.00	159.00							
SỐ HỘ GIẢI TỎA TRẮNG	hộ	13.00	80.00	30.00	123.00							
Giá trị khấu trừ vào tiền bồi thường về đất theo điều 25, NĐ 88 của Chính phủ	lô	13.00	80.00	30.00	123.00	540,000,000	540,000,000	540,000,000	7,020,000,000	43,200,000,000	16,200,000,000	-66,420,000,000
BỒI THƯỜNG NHÀ Ở VÀ VẬT KIẾN TRÚC	nhà	18.00	107.00	34.00	159.00	1,200,000,000	1,000,000,000	800,000,000	21,600,000,000	107,000,000,000	27,200,000,000	155,800,000,000
BỒI THƯỜNG ĐẤT CHIẾM DỤNG VĨNH VIỄN					-							
DIỆN TÍCH THỔ CƯ	m2	1,287.80	1,237.00	-	2,524.80	8,000,000	8,000,000	8,000,000	10,302,400,000	9,896,000,000		20,198,400,000
DIỆN TÍCH ĐẤT VƯỜN	m2	879.90	24,757.90	-	25,637.80	2,662,000	2,662,000	2,662,000	2,342,293,800	65,905,529,800		68,247,824,000
Bồi thường về đất	m2				-	162,000	162,000	162,000				
Hỗ trợ 50% đất ở	m2				-	2,500,000	2,500,000	2,500,000				
Hỗ trợ chuyển đổi nghề	m2				-							
ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM KHÁC	m2	471.50	77,530.00	30,113.00	108,114.50	648,000	648,000	648,000	305,532,000	50,239,440,000	19,513,224,000	70,058,196,000
Bồi thường về đất	m2				-	162,000	162,000	162,000				

TÊN	Đ.V !	KHỐI LƯỢNG				ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN			TỔNG CỘNG THEO ĐƠN GIÁ VÀ CHÍNH SÁCH HIỆN HÀNH
		ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	TỔNG CỘNG	ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	ĐIỀU TRỊ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	
Hỗ trợ chuyển đổi nghề	m2				-	486,000	486,000	486,000				
ĐẤT LÚA	m2	5,354.70	47,463.00	46,616.00	99,433.70	648,000	648,000	648,000	3,469,845,600	30,756,024,000	30,207,168,000	64,433,038,000
Bồi thường về đất	m2				-	162,000	162,000	162,000				
Hỗ trợ chuyển đổi nghề	m2				-	486,000	486,000	486,000				
Bảo vệ, hỗ trợ đất trồng lúa	m2				-	-	-	-				
ĐẤT SX KINH DOANH (KCN)	m2	3,301.05	-	12,942.00	16,243.05	1,600,000		200,000	5,281,673,600		2,588,400,000	7,870,074,000
Hỗ trợ tiền thuê đất còn lại						1,600,000		200,000				
NHÀ TIỀN CHẾ (NHÀ XƯỞNG KCN)	m2	805.44	-	14,325.00	15,130.44	2,167,000		2,167,000	1,745,392,814		31,042,275,000	32,787,668,000
Nhà tiền chế khung Zamil						2,167,000		2,167,000				
MỘ ĐẤT	cái	102.00	625.00	65.00	792.00	3,000,000	3,000,000	3,000,000	306,000,000	1,875,000,000	195,000,000	2,376,000,000
MỘ XÂY	cái	40.00	119.00	38.00	197.00	20,210,000	20,210,000	20,210,000	808,400,000	2,404,990,000	767,980,000	3,981,370,000
BỒI THƯỜNG HOA MÀU	m2								37,644,750	1,191,879,000	279,696,000	1,509,220,000
Bồi thường hoa màu trên đất lúa	m2	5,354.70	47,463.00	46,616.00	99,433.70	6,000	6,000	6,000	32,128,200	284,778,000	279,696,000	
Bồi thường hoa màu trên đất keo	cây	471.50	77,530.00		78,001.50	11,700	11,700		5,516,550	907,101,000		
CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG												
Chi phí phục vụ công tác bồi thường												7,216,835,000

TÊN	Đ.V !	KHỐI LƯỢNG				ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN			TỔNG CỘNG THEO ĐƠN GIÁ VÀ CHÍNH SÁCH HIỆN HÀNH
		ĐIỀU TRÌ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	TỔNG CỘNG	ĐIỀU TRÌ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	ĐIỀU TRÌ	NHƠN PHÚ	NHƠN BÌNH	
Chi phí đo đạc bản đồ địa chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính												500,000,000
<i>Đo đạc lập bản đồ địa chính</i>												<i>465,000,000</i>
<i>Chi phí khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật dự toán</i>												<i>15,000,000</i>
<i>Chi phí kiểm tra, nghiệm thu</i>												<i>18,000,000</i>
<i>Chi phí khai thác bản đồ địa chính</i>												<i>2,000,000</i>
CHI PHÍ XÂY DỰNG KHU TĐC												159,930,583,000
CHI PHÍ CÁC HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT												994,848,000
Chi phí hỗ trợ di dời cây trồng, vật nuôi	hộ	75.00	371.00	190.00	636.00	100,000	100,000	100,000	7,500,000	37,100,000	19,000,000	63,600,000
Chi phí hỗ trợ ổn định đời sống	NK	300.00	1,484.00	760.00	2,544.00	363,000	363,000	363,000	108,900,000	538,692,000	275,880,000	923,472,000
Chi phí hỗ trợ về đất đối với các trường hợp không được bồi thường về đất	hộ	6.00	124.00	32.00	162.00	48,000	48,000	48,000	288,000	5,952,000	1,536,000	7,776,000
TỔNG CỘNG												529,484,056,000

Phụ lục 5. Đánh giá tuân thủ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ba (3) khu tái định cư được xây dựng cho Dự án

1. Quy mô thu hồi đất và các tác động do thu hồi đất

- ❖ **Khu Tái định cư đông chợ Dinh mới** thuộc khu đất xây dựng khu dân cư phía đông chợ Dinh mới, khu đất này đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ năm 2019. UBND tỉnh Bình Định (cũ) có quyết định số 3809/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để xây dựng khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Hiện nay, khu TĐC đông chợ Dinh đã xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng và đưa vào sử dụng.
- ❖ **Khu Tái định cư thị trấn Điều Trì:**
 - Khu TĐC thị trấn Điều Trì có diện tích 15.000 m². Diện tích đã thực hiện GPMB đợt 1 là 9.469,9 m² thửa đất. Trong đó đất thủy lợi là 322,5m² thửa đất, diện tích đất bằng chưa sử dụng là 9.174,4m²/01 thửa đất. Diện tích còn lại cần thực hiện GPMB thuộc sở hữu của hộ gia đình là 174,5m² hiện đang nằm trong phạm vi xây dựng tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn. Diện tích này sẽ được thực hiện GPMB khi triển thực hiện GPMB để xây dựng tuyến đường. Phần diện tích còn lại khoảng 5.033,1 m² là đất giao thông hiện hữu, không phải thực hiện bồi thường.
 - Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng là 01 hộ dân và 02 tổ chức là UBND thị trấn Điều Trì và Công ty CP cấp thoát nước Bình Định.
 - Phần diện tích đã thực hiện GPMB đã đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng, đủ điều kiện tiếp nhận các hộ tái định cư của dự án.
- ❖ **Khu Tái định cư Nhơn Bình**
 - Khu TĐC Nhơn Bình có diện tích 22.400 m². Diện tích đã thực hiện GPMB là 22.470 m². Trong đó, diện tích đất trồng lúa nước là 21.634,40m², đất trồng cây hàng năm khác là 421,70 m², đất bằng chưa sử dụng là 413,9 m².
 - Tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng là 14 hộ, trong đó có 13 hộ bị ảnh hưởng về đất nông nghiệp, 14 hộ bị ảnh hưởng về cây trồng trên đất, 02 hộ bị ảnh hưởng vật kiến trúc trên đất.
 - Hiện nay, cơ sở hạ tầng của khu dân cư đã xây dựng xong, đủ điều kiện để tiếp nhận các hộ tái định cư của dự án.
- ❖ **Khu Tái định cư Nhơn Phú**
 - Khu Tái định cư Nhơn Phú có diện tích 41.200 m². Diện tích đã thực hiện GPMB là 34.900 m², diện tích còn lại chưa GPMB là 6300 m². Trong đó diện tích đã GPMB do Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Quy Nhơn (trước đây là Ban QLDA ĐTXD thành phố Quy Nhơn) thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Thời gian thực hiện GPMB từ năm 2027-2018. Phần diện tích 6300 m² đất chưa thực hiện GPMB chủ yếu là đất có nhà ở, do đó phần diện tích này sẽ do Ban QLDA NN và PTNN thực hiện, sau khi cơ sở hạ tầng của Khu TĐC Nhơn Phú hoàn thành và có thể bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng.
 - Hiện nay, cơ sở hạ tầng khu TĐC Nhơn Phú cơ bản đã hoàn thành, chỉ còn lại phần thảm nhựa mặt đường.

2. Rà soát, đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Trong số 4 khu TĐC dự kiến sử dụng cho dự án Phát triển tích hợp thích ứng tỉnh Gia Lai, khu TĐC Đông chợ Dinh mới đã được xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Do đó, việc rà soát, đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chỉ thực hiện đối với 3 khu TĐC còn lại gồm: Khu TĐC Diêu Trì, khu TĐC Nhơn Phú và khu TĐC Nhơn Bình thuộc Dự án xây dựng các khu TĐC phục vụ dự án thành phần tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn.
- Để có căn cứ cho việc đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các khu Tái định cư của dự án, tư vấn đã thu thập hồ sơ, tài liệu và các quy định có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Quy Nhơn, Ban QLDA NN & PTNT thực hiện.
- Bên cạnh đó, tư vấn cũng đã làm việc với các đơn vị liên quan như Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Quy Nhơn, Ban QLDA NN & PTNT, đại diện của các phường/thị trấn nằm trong khu vực thực hiện dự án các khu tái định cư, phỏng vấn ngẫu nhiên một số hộ gia đình bị ảnh hưởng để xác nhận quy trình thực hiện và việc hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án xây dựng các khu TĐC.

Kết quả rà soát các loại hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các khu TĐC cho thấy, công tác bồi thường hỗ trợ TĐC đã được thực hiện như sau:

❖ **Về tổ chức thực hiện;**

- Việc thực hiện các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án xây dựng khu TĐC có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức ở địa phương. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án này.
- Các cơ quan tham gia vào hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án bao gồm: (1) Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai; (2) Ủy ban nhân dân các huyện; (3) Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên; (4) Sở Tài chính; (5) Sở Tài nguyên và Môi trường; (6) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, (7) Chi Cục Quản lý đất đai; (8) Sở Xây dựng; (9) Ủy ban nhân dân các thị trấn/xã có dự án; (10) Đại diện cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng bởi dự án;
- Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với các Hội đồng bồi thường và tái định cư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ, tổ chức bị ảnh hưởng, các thủ tục tái định cư đã được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Quy Nhơn, Ban QLDA NN & PTNT luôn có cán bộ để tiếp nhận và giải đáp thắc mắc của người dân bị ảnh hưởng về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đó đó giải quyết kịp thời các thắc mắc, khiếu nại của người dân bị ảnh hưởng.

❖ **Các hoạt động chính trong quy trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

Trên cơ sở thiết kế kỹ thuật chi tiết công trình, đơn vị tư vấn thiết kế và Ban QLDA bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho **Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (HĐBT)** để xác định các đối tượng bị ảnh hưởng và thực hiện **kiểm đếm chi tiết (KĐCT)** cho các tài sản bị ảnh hưởng.

1. Thông báo thu hồi đất

Ban QLDA phối hợp với **(HĐBT)** và Ủy ban nhân dân phường/thị trấn gửi thông báo thu hồi đất đến từng hộ dân bị ảnh hưởng trước khi họp với người dân bị ảnh hưởng để phổ biến thông tin và kế hoạch thực hiện KĐCT. (PL1)

2. Phổ biến thông tin về dự án

Trước khi triển khai KĐCT: BQLDA phối hợp với (**HDBT**) và UBND phường/thị trấn tổ chức họp với người bị ảnh hưởng để phổ biến thông tin và chính sách bồi thường, bao gồm các mục tiêu và lợi ích của dự án, tác động tích cực và tiêu cực của dự án, các biện pháp giảm thiểu, phương pháp được sử dụng để đánh giá giá của tài sản bị ảnh hưởng, số tiền bồi thường, trợ cấp và phục hồi, và quy trình giải quyết khiếu nại. (PL2)

3. Kiểm đếm chi tiết (KĐCT)

KĐCT chi tiết tài sản bị ảnh hưởng của hộ gia đình có sự tham gia của đại diện hộ gia đình bị ảnh hưởng. Biên bản KĐCT được chủ hộ ký xác nhận và giao cho hộ gia đình một bản để đối chiếu với phương án bồi thường. Kết quả KĐCT được niêm yết công khai để lấy ý kiến của người dân bị ảnh hưởng. (PL3).

4. Chính sách và đơn giá bồi thường

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC thực hiện theo các chính sách quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định
- *Khu TĐC Diêu Trì*
- Đơn giá hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu:
 - + Thực hiện theo Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh Bình Định (cũ).
 - + Thực hiện theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (cũ).
- *Khu TĐC Nhơn Bình:*
- Đơn giá bồi thường đất: Thực hiện theo Quyết định số 65/2-19/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2021) trên địa bàn tỉnh Bình Định (cũ) và Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, GPMB thực hiện công trình Khu TĐC tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn thuộc dự án thành phần: Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn của dự án Phát triển tích hợp thích ứng-tỉnh Gia Lai;
- Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh Bình Định.
- Đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu: Thực hiện theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định. Đối với cây hàng năm (lúa đang sản xuất) tính bồi thường cho 1 vụ cho toàn bộ diện tích thửa đất (kể cả các thửa đất thu hồi một phần).
- *Khu TĐC Nhơn Phú*
- Công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC thực hiện theo các chính sách quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 7/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định
- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp: Thực hiện theo Quyết định số 8119/QĐ-UBND ngày 02/11/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt hệ số điều

chính giá đất đối với đất nông nghiệp phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản: Thực hiện theo Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh Bình Định.
- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu trên đất: Thực hiện theo đơn giá ban hành tại Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 18/5/2017 của UBND tỉnh Bình Định.
- Hỗ trợ ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: Thực hiện theo Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 13/1015/QĐ-UBND ngày 7/7/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.
- Đơn giá gạo để tính hỗ trợ: Thực hiện theo thông báo số 272/TB-STC ngày 4/10/2017 của Sở Tài chính tỉnh Bình Định về việc thông báo giá gạo quý IV năm 2017.

5. Chuẩn bị và phê duyệt phương án bồi thường

Phương án bồi thường phải đảm bảo tất cả các quy định hiện hành của chính phủ và quy định của UBND tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

Trước khi trình UBND tỉnh/thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Tổ công tác của Hội đồng bồi thường phối hợp với UBND các phường/thị trấn nơi thực hiện dự án để tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án tại trụ sở UBND phường/thị trấn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. Thời gian tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC được phê duyệt, tổ công tác phối hợp với UBND các phường/thị trấn triển khai niêm yết và phổ biến công khai Quyết định tại trụ sở UBND phường/thị trấn và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; đồng thời gửi thông báo đến cho hộ có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. (PL4).

Khu TĐC Diêu Trì: Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt bởi Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng GPMB thực hiện công trình Khu tái định cư tại phía Bắc cầu Diêu Trì, huyện Tuy Phước, **tiểu dự án Xây dựng các khu TĐC**, dự án thành phần tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng-tỉnh Bình Định (Đợt 1).

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (2%) là: 167.433.000 đồng.

Khu TĐC Nhơn Bình: Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt bởi Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 14 hộ gia đình và 01 tổ chức bị ảnh hưởng GPMB để thực hiện công trình khu TĐC tại khu đất phía tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, **tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư**, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng-tỉnh Bình Định (Đợt 01).

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí GPMB (đợt 1) là 9.105.537.050 đồng

Khu TĐC Nhơn Phú: Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt bởi

- Quyết định số 9895/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, Bảng dự toán chi

phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện Dự án HTKT Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1).

- Quyết định số 3174/QĐ-UBND ngày 21/05/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, Bảng dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện Dự án HTKT Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 2).
- Quyết định số 9838/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, để thực hiện Dự án HTKT Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 3).
- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo các Quyết định phê duyệt số 9895/QĐ-UBND ngày 15/12/2017, 3174/QĐ-UBND ngày 21/05/2018 và 9838/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 là 12.973.518.745 đồng.

6. Trả tiền bồi thường và hỗ trợ

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định bồi thường, tổ công tác bồi thường, hỗ trợ phối hợp thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường phải làm giấy ủy quyền cho người khác nhận thay thì người được bồi thường phải làm giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật

7. Thu hồi đất, bàn giao mặt bằng xây dựng và chỉnh lý biến động đất đai

- Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất, phải có trách nhiệm tự di dời mồ mả, vật kiến trúc, thu dọn cây trồng và bàn giao đất đã thu hồi cho Nhà nước trong thời gian quy định: Cây cối hoa màu: Không quá 10 ngày
- Các Ban QLDA phối hợp với UBND phường/thị trấn lập hồ sơ thu hồi đất bàn giao cho phòng Tài nguyên-Môi trường lập thủ tục và tham mưu cho UBND thành phố/huyện ban hành quyết định thu hồi đất; Tiếp nhận Giấy CNQSD Đ bàn giao văn phòng đăng ký quyền sử dụng của thành phố/huyện để chỉnh lý biến động đất đai và quản lý giấy chứng nhận (nếu có) theo quy định.

8. Giải quyết khiếu nại

- Cán bộ thuộc BQLDA đã theo dõi và phối hợp với các cơ quan liên quan trong quá trình giải quyết khiếu nại. Hiện nay, không còn tồn tại trường hợp khiếu kiện, khiếu nại nào

3. Kết luận

- Công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho khu TĐC Điều Trì, khu TĐC Nhơn Bình do Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thực hiện và công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho khu TĐC Nhơn Phú (thuộc Khu Đô thị Vân Hà) do Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Quy Nhơn (trước đây là Ban QLDA ĐTXD thành phố Quy Nhơn) đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn đã được thực hiện theo đúng quy trình và chính sách của Chính phủ (luật đất đai 2013), các quy định và chính sách của UBND tỉnh Gia Lai tại thời điểm thực hiện.

PHỤ LỤC 1. Thông báo thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN

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

Số: 482/TB-UBND

Quy Nhơn, ngày 31 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư phục vụ dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định

BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH
NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH BÌNH ĐỊNH

ĐẾN

Số: 1316

Ngày: 31/5/2022

Chuyển:

Lưu Hồ Sơ Số:

Căn cứ Khoản 2 Điều 62 của Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 2265/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính

phủ về chủ trương đầu tư Dự án “Phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định”, vay vốn WB;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Tiểu dự án: Xây dựng các khu tái định cư Dự án thành phần: Tuyến đường từ QL 19C kết nối cảng Quy Nhơn Dự án: Phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc Dự án: Phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 113/TTr-BQL ngày 19/5/2022 về việc ban hành thông báo thu hồi đất để phục vụ bồi thường, GPMB đối với công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư phục vụ dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố tại Tờ trình số 244/TTr-TNMT ngày 25/5/2022.

Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn thông báo như sau:

1. Thu hồi đất: của 34 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức là UBND phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Địa điểm: Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ranh giới thu hồi đất: thu hồi 46 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 65, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất do Trung tâm Quy hoạch nông nghiệp nông thôn tỉnh Bình Định đo đạc.

- Diện tích dự kiến thu hồi: 28.601,5m².

PHỤ LỤC 2. Phổ biến thông tin dự án

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

“V/v thông tin về dự án, triển khai công tác bồi thường GPMB và giao thông báo thu hồi đất cho các hộ dân và tổ chức để thực hiện công trình Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì, Tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư phục vụ dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định”

Hôm nay vào lúc 08 giờ 00, ngày 18 tháng 11 năm 2022, tại hội trường UBND thị trấn Diêu Trì.

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Đại diện Ban QLDA NN & PTNT tỉnh Bình Định:

Ông: Hồ Nguyên Sĩ; chức vụ: Phó Giám đốc;

Ông: Đặng Văn Cương; chức vụ: phó trưởng phòng ĐHDA1;

Ông: Đoàn Trọng Hữu; chức vụ: nhân viên phòng KTTĐ.

2. Đại diện UBND thị trấn Diêu Trì:

Ông: Phạm Văn An; chức vụ: Chủ tịch;

Ông: Bùi Thái Hiền; chức vụ: Cán bộ địa chính.

3. Đại diện MTTQVN thị trấn Diêu Trì:

Ông: Võ Thị Hiền; chức vụ: Chủ tịch;

4. Đại diện Ban nhân dân Khu phố Vân Hội 1:

Ông: Bùi Văn Phúc, chức vụ: Trưởng Khu phố;

5. Đại diện các hộ dân, tổ chức bị ảnh hưởng dự án:

Lê Văn Mẹo; Lê Ngọc Vinh; Lê Thị Kim Huệ; Huỳnh Thị Sắn; Bùi Thị Băng Tâm; Nguyễn Thị Hồng Lệ; Dương Thanh Vinh; Ngô Văn Thành; Vũ Minh Tú; Ngô Văn Thành; Đặng Gia Lăng; Nguyễn Khoa Việt Sang (đại diện công ty Kim Cúc).

II. Nội dung cuộc họp:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Nghị định quy định chi

-
-
-
-

PHỤ LỤC 3. Biên bản kiểm đếm chi tiết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số.....

BẢNG KIỂM KÊ TỔNG HỢP

Đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng và mồ mả bị ảnh hưởng do thực hiện công trình Khu tái định cư tại phía Bắc cầu Diêu Trì, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư phục vụ dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng – tỉnh Bình Định

Căn cứ Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần Tuyến đường từ QL 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-HĐBT ngày 18/8/2021 của Hội đồng bồi thường về việc thành lập Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần Tuyến đường từ QL 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định và Quyết định số 02/QĐ-HĐBT ngày 11/5/2022 của Hội đồng bồi thường về việc kiện toàn Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần Tuyến đường từ QL 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Hôm nay, ngày 29 tháng 3 năm 2022, chúng tôi gồm có:

I. Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm:

- Ông Hồ Nguyên Sĩ	- PGĐ CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- TV Hội đồng
- Ông Phạm Văn An	- Chủ tịch UBND thị trấn Diêu Trì	- TV Hội đồng
- Ông Đặng Văn Cương	- CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- Tổ trưởng
- Ông Đoàn Trọng Hữu	- CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- Thành viên
- Ông Lê Thúc Bảo	- CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- Thành viên
- Ông Phan Thành Tâm	- CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- Thành viên
- Ông Phan Trường Tâm	- CB Ban QLDA NN & PTNT tỉnh	- Thành viên
- Ông Bùi Thái Hiền	- CB địa chính thị trấn Diêu Trì	- Thành viên

II. Tổ chức bị thiệt hại:

Ông (bà): Ông ty Cổ phần Cấp nước Bình Định

Địa chỉ (thường trú):

Các thành viên nói trên cùng với chủ hộ đã tiến hành kiểm kê, đo đạc thực tế tại hiện trường và thống nhất lập biên bản như sau:

1. Đất:

+ Thửa đất số...15..., mảnh chính lý địa chính số... 322.5 m²...-2022, diện tích thửa.....m².

loại đất.....DT thu hồi.....m²

2.Tài sản trên đất:

2.1 Cây trồng:

2.2 Vật kiến trúc.

Tên bé tưng có thể: 9, 14, 18, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166, 176, 186, 196, 206, 216, 226, 236, 246, 256, 266, 276, 286, 296, 306, 316, 326, 336, 346, 356, 366, 376, 386, 396, 406, 416, 426, 436, 446, 456, 466, 476, 486, 496, 506, 516, 526, 536, 546, 556, 566, 576, 586, 596, 606, 616, 626, 636, 646, 656, 666, 676, 686, 696, 706, 716, 726, 736, 746, 756, 766, 776, 786, 796, 806, 816, 826, 836, 846, 856, 866, 876, 886, 896, 906, 916, 926, 936, 946, 956, 966, 976, 986, 996, 1006, 1016, 1026, 1036, 1046, 1056, 1066, 1076, 1086, 1096, 1106, 1116, 1126, 1136, 1146, 1156, 1166, 1176, 1186, 1196, 1206, 1216, 1226, 1236, 1246, 1256, 1266, 1276, 1286, 1296, 1306, 1316, 1326, 1336, 1346, 1356, 1366, 1376, 1386, 1396, 1406, 1416, 1426, 1436, 1446, 1456, 1466, 1476, 1486, 1496, 1506, 1516, 1526, 1536, 1546, 1556, 1566, 1576, 1586, 1596, 1606, 1616, 1626, 1636, 1646, 1656, 1666, 1676, 1686, 1696, 1706, 1716, 1726, 1736, 1746, 1756, 1766, 1776, 1786, 1796, 1806, 1816, 1826, 1836, 1846, 1856, 1866, 1876, 1886, 1896, 1906, 1916, 1926, 1936, 1946, 1956, 1966, 1976, 1986, 1996, 2006, 2016, 2026, 2036, 2046, 2056, 2066, 2076, 2086, 2096, 2106, 2116, 2126, 2136, 2146, 2156, 2166, 2176, 2186, 2196, 2206, 2216, 2226, 2236, 2246, 2256, 2266, 2276, 2286, 2296, 2306, 2316, 2326, 2336, 2346, 2356, 2366, 2376, 2386, 2396, 2406, 2416, 2426, 2436, 2446, 2456, 2466, 2476, 2486, 2496, 2506, 2516, 2526, 2536, 2546, 2556, 2566, 2576, 2586, 2596, 2606, 2616, 2626, 2636, 2646, 2656, 2666, 2676, 2686, 2696, 2706, 2716, 2726, 2736, 2746, 2756, 2766, 2776, 2786, 2796, 2806, 2816, 2826, 2836, 2846, 2856, 2866, 2876, 2886, 2896, 2906, 2916, 2926, 2936, 2946, 2956, 2966, 2976, 2986, 2996, 3006, 3016, 3026, 3036, 3046, 3056, 3066, 3076, 3086, 3096, 3106, 3116, 3126, 3136, 3146, 3156, 3166, 3176, 3186, 3196, 3206, 3216, 3226, 3236, 3246, 3256, 3266, 3276, 3286, 3296, 3306, 3316, 3326, 3336, 3346, 3356, 3366, 3376, 3386, 3396, 3406, 3416, 3426, 3436, 3446, 3456, 3466, 3476, 3486, 3496, 3506, 3516, 3526, 3536, 3546, 3556, 3566, 3576, 3586, 3596, 3606, 3616, 3626, 3636, 3646, 3656, 3666, 3676, 3686, 3696, 3706, 3716, 3726, 3736, 3746, 3756, 3766, 3776, 3786, 3796, 3806, 3816, 3826, 3836, 3846, 3856, 3866, 3876, 3886, 3896, 3906, 3916, 3926, 3936, 3946, 3956, 3966, 3976, 3986, 3996, 4006, 4016, 4026, 4036, 4046, 4056, 4066, 4076, 4086, 4096, 4106, 4116, 4126, 4136, 4146, 4156, 4166, 4176, 4186, 4196, 4206, 4216, 4226, 4236, 4246, 4256, 4266, 4276, 4286, 4296, 4306, 4316, 4326, 4336, 4346, 4356, 4366, 4376, 4386, 4396, 4406, 4416, 4426, 4436, 4446, 4456, 4466, 4476, 4486, 4496, 4506, 4516, 4526, 4536, 4546, 4556, 4566, 4576, 4586, 4596, 4606, 4616, 4626, 4636, 4646, 4656, 4666, 4676, 4686, 4696, 4706, 4716, 4726, 4736, 4746, 4756, 4766, 4776, 4786, 4796, 4806, 4816, 4826, 4836, 4846, 4856, 4866, 4876, 4886, 4896, 4906, 4916, 4926, 4936, 4946, 4956, 4966, 4976, 4986, 4996, 5006, 5016, 5026, 5036, 5046, 5056, 5066, 5076, 5086, 5096, 5106, 5116, 5126, 5136, 5146, 5156, 5166, 5176, 5186, 5196, 5206, 5216, 5226, 5236, 5246, 5256, 5266, 5276, 5286, 5296, 5306, 5316, 5326, 5336, 5346, 5356, 5366, 5376, 5386, 5396, 5406, 5416, 5426, 5436, 5446, 5456, 5466, 5476, 5486, 5496, 5506, 5516, 5526, 5536, 5546, 5556, 5566, 5576, 5586, 5596, 5606, 5616, 5626, 5636, 5646, 5656, 5666, 5676, 5686, 5696, 5706, 5716, 5726, 5736, 5746, 5756, 5766, 5776, 5786, 5796, 5806, 5816, 5826, 5836, 5846, 5856, 5866, 5876, 5886, 5896, 5906, 5916, 5926, 5936, 5946, 5956, 5966, 5976, 5986, 5996, 6006, 6016, 6026, 6036, 6046, 6056, 6066, 6076, 6086, 6096, 6106, 6116, 6126, 6136, 6146, 6156, 6166, 6176, 6186, 6196, 6206, 6216, 6226, 6236, 6246, 6256, 6266, 6276, 6286, 6296, 6306, 6316, 6326, 6336, 6346, 6356, 6366, 6376, 6386, 6396, 6406, 6416, 6426, 6436, 6446, 6456, 6466, 6476, 6486, 6496, 6506, 6516, 6526, 6536, 6546, 6556, 6566, 6576, 6586, 6596, 6606, 6616, 6626, 6636, 6646, 6656, 6666, 6676, 6686, 6696, 6706, 6716, 6726, 6736, 6746, 6756, 6766, 6776, 6786, 6796, 6806, 6816, 6826, 6836, 6846, 6856, 6866, 6876, 6886, 6896, 6906, 6916, 6926, 6936, 6946, 6956, 6966, 6976, 6986,

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

2.3 Mô tả:

.....

.....

3. Ý kiến của các bên tham gia:

.....

.....

.....

.....

.....

Các bên tham gia thống nhất các số liệu kiểm kê nêu trên đúng với hiện trạng hồ đang sử dụng./.

UBND THỊ TRẤN ĐIỀU TRỊ
CHỦ TỊCH


Phạm Văn An

ĐẠI DIỆN HỘ BỊ THIẾT HẠI

Công ty CP Cấp thoát nước Bình Định

[Signature]

THÀNH VIÊN TỔ CÔNG TÁC

[Signature]
Đoàn Trung Hân

[Signature]

Phạm Mỹ Sơn

[Signature]
Lê Thúc Bảo

[Signature]

Phan Thanh Tâm

[Signature]
Bùi Thanh Hiền

PHỤ LỤC 4. Biên bản niêm yết và kết thúc niêm yết phương án bồi thường

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

BIÊN BẢN

“V/v niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (Đợt 1)”
Công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiêu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định
Địa điểm thiết hại: phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại UBND phường Nhơn Bình. Thành phần gồm có:

- Đại diện UBND phường Nhơn Bình:

Ông Đỗ Xuân Nhất, Chủ tịch UBND phường;

Ông Bùi Đại Hưng, Cán bộ địa chính phường.

- Đại diện MTTQVN phường Nhơn Bình:

Ông Đặng Văn Bàn, Chủ tịch MTTQVN phường.

- Đại diện Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT:

Ông Hồ Nguyên Sĩ, phó Giám đốc ban QLDA Nông nghiệp và PTNT;

Ông Đoàn Trọng Hữu, Cán bộ kỹ thuật ban QLDA Nông nghiệp và PTNT.

- Đại diện Ban hành chính khu phố 6:

Ông: *Hồ Phú Hải*.....; chức vụ: *phó ban hành chính khu phố*.....

- Đại diện hộ dân tham dự:

Nguyễn Ngọc Thanh, Hồ Văn Em, Lê Ngọc Quý, Trần Thị Hằng, Hà, Đinh Văn Năm, Nguyễn Trang, Đoàn Bá Nhứt, Phan Thị Tâm, Phan Bá Đạt, Đỗ Thị Di, Trương Đình Hồng, Lê Thị Nết, Thanh, Nguyễn Cao Tường, Nguyễn Thị Đào.....

NỘI DUNG:

Thực hiện niêm yết công khai phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ (Đợt 1) để xây dựng công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiêu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Các hồ sơ, văn bản được niêm yết công khai, bao gồm:

- Văn bản số 188/UBND-ĐC ngày 04/7/2022 của UBND phường Nhơn Bình về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất để thực hiện Bồi thường, GPMB, hỗ trợ và tái định cư công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình,

tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư thuộc dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn của dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ (Đợt 1) để xây dựng công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

2. Thời gian bắt đầu niêm yết công khai: Từ 16 giờ 00 phút ngày 22/8/2022.

3. Địa điểm thực hiện niêm yết công khai:

- Tại trụ sở làm việc phường Nhơn Bình.

4. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến của hộ dân và những người có liên quan: 15 ngày, kể từ ngày 22/8/2022 đến ngày 05/9/2022.

5. Địa điểm tiếp nhận ý kiến của hộ dân:

Tại UBND phường Nhơn Bình.

Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành 01 bản (có 02 trang), được đọc lại cho tất cả cùng nghe và thống nhất ký tên./.

UBND PHƯỜNG NHƠN BÌNH



CHỦ TỊCH

Đỗ Xuân Nhất

BAN HÀNH CHÍNH KHU PHỐ 6

[Signature]
Hồ Phi Hải

BAN QLDA NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

[Signature]

UBMTTQVN PHƯỜNG NHƠN BÌNH

[Signature]
Trần Thị Hồng Hà

ĐẠI DIỆN HỘ DÂN THAM DỰ *[Signature]* **Trần Thị Hồng Hà**

[Signature]
Nguyễn Ngọc Bích

[Signature]

Đinh Văn Năm

Phan Thị Cẩm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

[Signature]
Nguyễn Văn Năm

Đoàn Văn Năm

Huỳnh Văn Năm

Trần Văn Năm

Trần Văn Năm

Trần Văn Năm

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

“V/v kết thúc niềm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng”
Công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định
Địa điểm thiết hại: phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Hôm nay, vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2022 tại UBND phường Nhơn Bình. Thành phần gồm có:

- Đại diện UBND phường Nhơn Bình:

Ông Đỗ Xuân Nhất, Chủ tịch UBND phường;

Ông Bùi Đại Hưng, Cán bộ địa chính phường.

- Đại diện MTTQVN phường Nhơn Bình:

Ông Đặng Văn Bản, Chủ tịch MTTQVN phường.

- Đại diện Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT:

Ông Hồ Nguyên Sĩ, phó Giám đốc ban QLDA Nông nghiệp và PTNT;

Ông Đoàn Trọng Hữu, Cán bộ kỹ thuật ban QLDA Nông nghiệp và PTNT.

- Đại diện Ban hành chính khu phố 6:

Ông: Hồ...Phan...Hải.....; chức vụ: Tổ trưởng khu phố 6.....

- Đại diện hộ dân tham dự:

Huỳnh...Ngọc...Thị, Hồ...Văn...Fung, Đoàn...Bá...Nhiên, Đinh...Khai,
Nguyễn...Thị...Dị, Tương...Chinh...Hương, Phạm...Thị...Tâm,
Nguyễn...Thị...Đào, Lê...Thị...Phát, Nguyễn...Cao...Tường,
Lê...Ngọc...Ánh, Tấn...Thị...Hồng, Phạm...Bá...Đạt, Nguyễn...Tạ...

NỘI DUNG:

UBND phường Nhơn Bình và Tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, GPMB xem xét kết quả công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là hộ) và tổ chức bị ảnh hưởng do GPMB công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

Kết quả như sau:

Đã có 13/13 hộ dân và 01 tổ chức thống nhất với Phương án bồi thường, hỗ trợ. Không có hộ dân nào có ý kiến gì khác.

tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư thuộc dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn của dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ (Đợt 1) để xây dựng công trình Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, tiểu dự án xây dựng các khu tái định cư, dự án thành phần Tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

2. Thời gian bắt đầu niêm yết công khai: Từ 16 giờ 00 phút ngày 22/8/2022.

3. Địa điểm thực hiện niêm yết công khai:

- Tại trụ sở làm việc phường Nhơn Bình.

4. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến của hộ dân và những người có liên quan: 15 ngày, kể từ ngày 22/8/2022 đến ngày 05/9/2022.

5. Địa điểm tiếp nhận ý kiến của hộ dân:

Tại UBND phường Nhơn Bình.

Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành 01 bản (có 02 trang), được đọc lại cho tất cả cùng nghe và thống nhất ký tên./.

UBND PHƯỜNG NHƠN BÌNH



CHỦ TỊCH

Đỗ Xuân Nhất

BAN QLDA NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

BAN HÀNH CHÍNH KHU PHỐ 6

UBMTTQVN PHƯỜNG NHƠN BÌNH

Hồ Phi Hải

Trần Thị Hồng Hà

ĐẠI DIỆN HỘ DÂN THAM DỰ

Phan Thị Ngọc Bích

Nam

Đinh Văn Năm

Phan Thị Cẩm

Nguyễn Văn Năm

Nguyễn Văn Năm

Trần Thị Hồng Hà

Nguyễn Văn Năm

Phan Thị Cẩm

Nguyễn Văn Năm

Trần Thị Hồng Hà

Lê Ngọc Quý

Ngô Thu Anh

Đoàn Văn Như

Hùng

Trần Thị Hồng Hà

Phan Thị Cẩm

Lê Thị Như Quỳnh

Phụ lục 6. Đề xuất Điều khoản tham chiếu cho Giám sát độc lập kế hoạch tái định cư

PHẦN 1. BỐI CẢNH

- 1.1 Như với tất cả các dự án được Ngân hàng Thế giới hỗ trợ, các chính sách an toàn của Ngân hàng sẽ được áp dụng cũng như các chính sách mua sắm liên quan đến sự tham gia của các nhà tư vấn và của các nhà thầu và nhà cung cấp công trình và hàng hóa. Các chuyên gia tư vấn riêng biệt sẽ được huy động để thực hiện giám sát Tái định cư độc lập của dự án trong quá trình thực hiện. Tư vấn quản lý và giám sát xây dựng sẽ được yêu cầu hợp tác và hỗ trợ tư vấn giám sát tái định cư độc lập trong công việc của họ.
- 1.2 ĐKTC này liên quan đến việc giám sát tái định cư bên ngoài của dự án. Việc giám sát bên ngoài sẽ do Cơ quan Giám sát Độc lập (IMA), độc lập với Ban QLDA thực hiện. Nó cũng sẽ đóng vai trò là một hệ thống cảnh báo cho Ban QLDA về các vấn đề tồn tại trong quá trình thực hiện RP cũng như một kênh để những người bị ảnh hưởng biết nhu cầu và phản ứng của họ đối với việc thực hiện tái định cư và môi trường.

PHẦN 2. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ

- 2.1. Mục đích và mục tiêu của giám sát và đánh giá bên ngoài về tái định cư là:
 - Xác minh kết quả giám sát nội bộ;
 - Đánh giá xem các mục tiêu tái định cư đã được đáp ứng chưa; cụ thể là liệu sinh kế và mức sống đã được khôi phục hoặc nâng cao hay chưa;
 - Đánh giá hiệu quả, hiệu lực, tác động và tính bền vững của tái định cư, rút ra các bài học làm hướng dẫn cho việc hoạch định và hoạch định chính sách tái định cư trong tương lai; và
 - Xác định liệu các quyền tái định cư có phù hợp để đáp ứng các mục tiêu hay không và liệu các mục tiêu có phù hợp với các điều kiện của người BAH hay không.
- 2.2. Yêu cầu thông tin

IMA sẽ giám sát và đánh giá những thành tựu và tác động liên quan đến việc thực hiện **RP** đã được phê duyệt. IMA sẽ phát triển một cơ sở dữ liệu đủ để đánh giá liệu các mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư có được đáp ứng hay không. Cơ sở dữ liệu này sẽ được phát triển để có thể so sánh các điều kiện tái định cư "trước" và "sau". Cơ sở dữ liệu sẽ bao gồm dữ liệu thu được thông qua Điều tra dân số và Điều tra đo lường chi tiết của từng hộ gia đình bị ảnh hưởng, điều này sẽ tạo cơ sở cho hệ thống lưu trữ hồ sơ của Dự án. IMA sẽ mở rộng cơ sở dữ liệu khi cần thiết với các bản đồ, biểu đồ, ảnh chụp các bất động sản bị ảnh hưởng, bản sao hợp đồng và quyền sở hữu đất, các khoản thanh toán và tài liệu định giá liên quan đến tái định cư.
- 2.3. Để đạt được những mục tiêu này, có hai hoạt động thành phần chính:
 - Giám sát định kỳ việc thực hiện dự án Tái định cư và phục hồi cuộc sống của những người bị ảnh hưởng trong quá trình thực hiện dự án; và
 - Đánh giá tình hình kinh tế - xã hội / mức sống của những người BAH sau khi hoàn thành việc thực hiện RP.

PHẦN 3. LỊCH TRÌNH

- 4.1. Một lịch trình đề xuất được mong đợi để cung cấp ý kiến từ nhóm được chỉ ra trong đầu ra bắt buộc. Thời gian nộp hồ sơ sẽ tùy thuộc vào tiến độ thi công, có thể thỏa thuận và thống nhất với Ban QLDA.

PHẦN 4. PHẠM VI CÔNG VIỆC

- 4.1. Các Mục tiêu và Chức năng của giám sát bên ngoài sẽ bao gồm (i) xem xét dữ liệu cơ bản trước dự án về những người BAH, (ii) xác định và lựa chọn một bộ chỉ số thích hợp để thu thập và phân tích thông tin về các tác động tái định cư, (iii) sử dụng các và các cuộc điều tra không chính thức để phân tích tác động, (iv) sử dụng các phương pháp có sự tham gia để giám sát và đánh giá; và (v) đánh giá hiệu quả, hiệu lực, tác động và tính bền vững của tái định cư, rút ra các bài học làm hướng dẫn cho việc hoạch định và hoạch định chính sách tái định cư trong tương lai.
- 4.2. Cụ thể, các Tư vấn Giám sát Độc lập sẽ:
- (a) Rà soát dữ liệu cơ sở hiện có và thu thập thêm dữ liệu cơ sở kinh tế - xã hội (nếu cần) về các gia đình mẫu được bồi thường toàn bộ tài sản bị mất hoặc tái định cư;
 - (b) Giám sát việc thực hiện các chính sách bồi thường, tái định cư và phục hồi và chiến dịch thông tin công khai như đã thiết kế trong RP;
 - (c) Xác định bất kỳ sự khác biệt nào giữa RP và hoạt động thực tế, các vấn đề trong việc thực hiện RP cũng như bất kỳ khiếu nại nào ở cấp địa phương;
 - (d) Đề xuất các biện pháp giải quyết các vấn đề tiềm ẩn và khiếu nại (nếu cần) hoặc các vấn đề còn tồn tại với Ban QLDA và Ngân hàng Thế giới.
- 4.3. Các chỉ số giám sát và đánh giá:
- Các chỉ số sau sẽ được IMA theo dõi và đánh giá:
- (a) Việc bồi thường sẽ được thực hiện như sau: (i) thanh toán đầy đủ cho tất cả những người bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất; (ii) thanh toán đầy đủ để thay thế các tài sản bị ảnh hưởng.
 - (b) Hỗ trợ kỹ thuật xây dựng nhà ở cho người bị ảnh hưởng đang xây dựng lại công trình trên phần đất còn lại của họ hoặc tự xây dựng công trình ở nơi ở mới theo sự bố trí của dự án hoặc trên các lô đất mới được giao.
 - (c) Hỗ trợ khôi phục nguồn thu nhập.
 - (d) Tham vấn cộng đồng và nâng cao nhận thức về chính sách bồi thường: (i) Người bị ảnh hưởng phải được cung cấp thông tin và tư vấn đầy đủ về các hoạt động thu hồi đất, cho thuê và di dời; (ii) đoàn giám sát cần tham dự ít nhất một cuộc họp tham vấn cộng đồng để giám sát các thủ tục tham vấn cộng đồng, các vấn đề và vấn đề nảy sinh trong cuộc họp, và các giải pháp được đề xuất; (iii) nhận thức của cộng đồng về chính sách bồi thường và các quyền lợi sẽ được đánh giá giữa những người BAH; và (iv) đánh giá nhận thức về các lựa chọn khác nhau có sẵn cho những người BAH như được cung cấp trong RP
 - (e) Những người bị ảnh hưởng cần được giám sát liên quan đến việc khôi phục các hoạt động sản xuất.
 - (f) Sự hài lòng của Người BAH về các khía cạnh khác nhau của RP sẽ được theo dõi và ghi lại. Hoạt động của quy trình khiếu nại và tốc độ giải quyết khiếu nại sẽ được giám sát.
 - (g) Liên kết công tác tái định cư và chuẩn bị mặt bằng tái định cư: Việc hoàn thành công tác thu hồi đất và chuẩn bị các hoạt động tái định cư (phải hoàn thành ít nhất một tháng trước khi bắt đầu tái định cư thực tế);
 - (h) Khôi phục cơ sở hạ tầng dân dụng: Tất cả các cơ sở hạ tầng cần thiết (cấp thoát nước, đường giao thông, vệ sinh, v.v.) Cần được phát triển tại các khu tái định cư hoặc tại nơi tái định cư đạt tiêu chuẩn ít nhất bằng tiêu chuẩn tại vị trí ban đầu;
 - (k) Ngân sách tái định cư và tài chính: Các Tư vấn Tái định cư Giám sát Bảo vệ Độc lập cần giám sát các mức bồi thường tái định cư, các khoản trợ cấp khác nhau và chi phí tái định cư thực tế so với ngân sách tái định cư. Người giám sát cũng phải bao gồm cả tài

chính tái định cư, bao gồm cả thời gian và mức độ đủ của việc phân bổ tài chính cho tái định cư.

(l) Khảo sát công khai và công bố thông tin:

- Kiểm tra xem những người bị ảnh hưởng có được thông báo và tư vấn về các hoạt động tái định cư hay không, chẳng hạn như căn hộ tái định cư và bố trí mặt bằng và dịch vụ;
- IMA nên tham dự một số cuộc họp tham vấn cộng đồng để theo dõi các thủ tục tham vấn cộng đồng, các vấn đề và vấn đề nảy sinh trong các cuộc họp, và đề xuất các khuyến nghị để giải quyết mọi vấn đề còn tồn tại đã được giải quyết; và
- Để kiểm tra sự sẵn có của RP trong các tổ chức địa phương liên quan.

(m) Mức độ hài lòng:

- Mức độ hài lòng của những người bị ảnh hưởng với các khía cạnh khác nhau của RP sẽ được theo dõi và ghi lại; và
- Giám sát hoạt động của các thủ tục khiếu nại và khung thời gian giải quyết khiếu nại sẽ được theo dõi;

(n) Mức sống: Trong suốt quá trình thực hiện, các xu hướng mức sống của các hộ gia đình bị di dời sẽ được quan sát và các vấn đề tiềm ẩn trong việc khôi phục mức sống sẽ được xác định và báo cáo;

(o) Điều tra Kinh tế - Xã hội tiếp theo: Một năm sau khi kết thúc các hoạt động tái định cư, Tư vấn Giám sát Tái định cư Độc lập sẽ tiến hành một cuộc điều tra kinh tế - xã hội tiếp theo để xác định tác động của dự án đối với mức thu nhập và mức sống của những người bị ảnh hưởng;

(p) Quản lý tái định cư: Thiết lập thể chế, biên chế và các cơ chế giám sát nội bộ.

4.4. Phương pháp giám sát:

Khảo sát mẫu

- (a) Một cuộc điều tra kinh tế xã hội sẽ được yêu cầu trước, trong và sau khi thực hiện tái định cư để so sánh rõ ràng sự thành công/thất bại của việc thực hiện kế hoạch tái định cư.
- (b) Việc giám sát sẽ dựa trên cơ sở mẫu. Quy mô của mẫu điều tra có thể bao gồm 100% các hộ phải di dời và các hộ bị ảnh hưởng nặng, và ít nhất 20% các hộ còn lại. Khảo sát mẫu nên được tiến hành hai lần một năm.
- (c) Các cuộc khảo sát nên bao gồm phụ nữ, người cao tuổi và các nhóm đối tượng dễ bị tổn thương khác. Nó nên có sự đại diện bình đẳng giữa nam và nữ được hỏi.

Lưu trữ cơ sở dữ liệu

- (a) IMA sẽ duy trì cơ sở dữ liệu thông tin giám sát tái định cư. Nó sẽ chứa các tệp về kết quả giám sát độc lập, những người BAH được khảo sát và sẽ được cập nhật dựa trên thông tin thu thập được trong các đợt thu thập dữ liệu liên tiếp. Tất cả các cơ sở dữ liệu được biên soạn sẽ được Ban QLDA và Ngân hàng Thế giới truy cập đầy đủ.

Báo cáo

- (a) Cơ quan giám sát độc lập phải báo cáo 6 tháng một lần đề cập đến các phát hiện trong quá trình giám sát. Báo cáo giám sát này sẽ được đệ trình cho ban QLDA, sau đó BAN QLDA sẽ đệ trình NHTG dưới dạng các phụ lục của báo cáo tiến độ.
- (b) Báo cáo cần có (i) báo cáo về tiến độ thực hiện RP; (ii) các sai lệch, nếu có, so với các quy định và nguyên tắc của RP; (ii) xác định các vấn đề và giải pháp khuyến nghị để các cơ quan thực hiện được thông báo về tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết các

vấn đề một cách kịp thời; và (iv) báo cáo về tiến độ theo dõi các vấn đề và các vấn đề được xác định trong báo cáo trước.

Báo cáo giám sát tiếp theo

- (a) Các báo cáo giám sát sẽ được thảo luận trong cuộc họp giữa IMA và Ban QLDA. Các Ban QLDA đã tổ chức họp ngay sau khi nhận được báo cáo. Hành động tiếp theo cần thiết sẽ được thực hiện dựa trên các vấn đề và vấn đề được xác định trong các báo cáo và các cuộc thảo luận tiếp theo.

Đánh giá hậu kỳ

- (a) Đánh giá hậu kỳ là đánh giá toàn bộ quá trình thực hiện RP để đánh giá liệu các mục tiêu đã nêu có đạt được hay không. Giám sát bên ngoài sẽ tiến hành đánh giá hậu kỳ quá trình tái định cư và các tác động từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Việc đánh giá sẽ sử dụng cùng một bảng câu hỏi khảo sát và mẫu đã được sử dụng trong các hoạt động giám sát.