ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG – ĐÔ THỊ

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG XANH TP HỒ CHÍ MINH

KHUNG CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

Tháng 11 năm 2014

UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG – ĐÔ THỊ

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG XANH TP HỒ CHÍ MINH

KHUNG CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

GIÁM ĐỐC

Lê Quốc Hùng

MỤC LỤC

Danh lục từ viết tắt

Định nghĩa

1. TỔNG QUAN 1

1.1. Mô tả dự án 1

1.2. Mục tiêu phát triển dự án 1

1.3. Quy mô thu hồi đất và tái định cư 2

1.4. Mục tiêu và nguyên tắc của Khung chính sách tái định cư 4

2. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ VÀ CHÍNH SÁCH ĐỀN BÙ 4

2.1. Khung pháp lý của chính phủ Việt Nam 4

2.2. Chính sách tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới 5

2.3. So sánh giữa chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới 5

3. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG 9

3.1. Nguyên tắc chung 9

3.2. Chính sách bồi thường 10

3.3. Chính sách bồi thường cho các tác động vĩnh viễn 10

3.4. Chính sách bồi thường đối với các tác động tạm thời trong thi công 14

3.5. Các khoản trợ cấp phục hồi thu nhập 15

4. TIÊU CHÍ HỢP PHÁP VÀ QUYỀN LỢI 17

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 19

5.1. Trách nhiệm của các bên liên quan trong dự án 19

5.2. Khảo sát giá thay thế 21

5.3. Quy trình lập và chấp thuận Kế hoạch tái định cư (RAP) 22

6. PHỔ BIẾN THÔNG TIN, THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI. 24

6.1. Mục tiêu của tham vấn cộng đồng và phổ biến thông tin 24

6.2. Phương pháp tiếp cận tham vấn để chuẩn bị cho RPF 24

6.3. Phương pháp tiếp cận tham vấn được đề nghị cho việc lập RAP tiểu dự án trong quá trình thực hiện dự án 25

7. CÔNG BỐ THÔNG TIN 28

7.1. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI: 28

8. GIÁ VÀ CHI PHÍ 30

9. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ 31

9.1. Mục đích 31

9.2. Phương pháp giám sát: 31

9.3. Chi phí và ngân sách cho việc giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài 33

PHỤ LỤC 1: MA TRẬN QUYỀN LỢI 34

PHỤ LỤC 2. CHỈ SỐ GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN RAP 44

PHỤ LỤC 3: SỔ TAY THÔNG TIN DỰ ÁN (PIB) 47

CHỮ VIẾT TẮT

BAH	Bị ảnh hưởng
BQLDA	Ban quản lý dự án
BRT	Xe buýt nhanh
DBTT	Dễ bị tổn thương
DMS	Khảo sát đo đạc chi tiết
DOC	Sở Xây dựng
DOT	Sở Giao thông Vận tải
DP	Người bị di dời
DRC	Ban tái định cư của huyện
EA	Cơ quan chủ quản
EMA	Cơ quan giám sát từ bên ngoài
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HBAH	Hộ bị ảnh hưởng
HĐBT	Hội đồng bồi thường
HGTP	Dự án Phát triển giao thông xanh thành phố Hồ Chí Minh
IMO	Đơn vị giám sát độc lập
ITS	Hệ thống giao thông thông minh
MO	Tổ chức giám sát
MOC	Bộ Xây dựng
MOCPT	Trung tâm quản lý vận tải hành khách công cộng Thành phố
MoF	Bộ Tài chính
MRT	Tàu điện ngầm
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
PAP	Người bị ảnh hưởng bởi Dự án
PDO	Mục tiêu phát triển của dự án
PIB	Sổ tay thông tin dự án
PPP	Hợp tác công tư
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
RAP	Kế hoạch hành động tái định cư
RPF	Khung chính sách tái định cư
TĐC	Tái định cư
TG	Thế giới
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBND	Ủy ban nhân dân
UCCI	Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Giao thông – Đô thị thành phố
VDIC	Trung tâm thông tin phát triển Việt Nam
VND	Việt Nam Đồng
VVK-MCT	Đại lộ Võ Văn Kiệt - Mai Chí Thọ

ĐỊNH NGHĨA

Ngày đóng sổ	Là ngày hoàn tất bảng kê khai thiệt hại trong quá trình lập Kế hoạch hành động tái định cư (RAP). Các hộ gia đình bị ảnh hưởng và các cộng đồng địa phương thuộc khu vực dự án sẽ được thông báo về ngày đóng sổ của mỗi dự án. Tất cả các đối tượng chuyển đến khu vực dự án sau thời điểm đóng sổ sẽ không có quyền hưởng bồi thường và hỗ trợ từ dự án.
Tính hợp lệ	Là tiêu chí cho phép hưởng các lợi ích từ chương trình tái định cư. Khung chính sách tái định cư (RPF) sẽ đưa ra các hướng dẫn chung về tính hợp lệ; tuy nhiên tiêu chí hợp lệ sẽ không được công nhận hoàn toàn cho đến khi lập Kế hoạch tái định cư (RAP)
Chi phí thay thế	Là phương pháp định giá tài sản (bao gồm đất đai, nhà cửa, công trình, tiếp cận dịch vụ, cây trồng ...) cho phép xác định khối lượng bồi thường đủ để thay thế các tài sản bị thiệt hại, bao gồm chi phí giao dịch như thuế, phí, vận chuyển, nhân công, v.v... Liên quan đến đất và công trình trên đất, "chi phí thay thế" được định nghĩa như sau: Đối với đất nông nghiệp sẽ áp dụng giá thị trường tại thời điểm trước dự án hoặc trước khi di dời (tùy xem giá nào cao hơn) của loại đất có giá trị sản xuất hoặc sử dụng tương đương trong khu vực lân cận đất bị ảnh hưởng, cộng thêm chi phí cải tạo đất để đạt được giá trị tương đương với đất bị ảnh hưởng, cộng thêm chi phí áp dụng cho các hình thức đăng ký và thuế chuyển nhượng. Đối với nhà cửa và công trình sẽ áp dụng chi phí vật liệu để xây dựng công trình thay thế có diện tích và chất lượng tương đương hoặc tốt hơn công trình bị ảnh hưởng, hoặc để sửa chữa các công trình bị ảnh hưởng một phần, cộng thêm chi phí vận chuyển vật liệu xây dựng đến địa điểm xây dựng, cộng với giá nhân công và chi phí cho nhà thầu xây dựng, cộng với chi phí áp dụng cho các hình thức đăng ký và thuế chuyển nhượng. Việc xác định chi phí thay thế không tính đến khấu hao tài sản và giá trị các vật tư thanh lý cũng như giá trị lợi ích từ dự án đã khấu trừ giá trị tài sản bị ảnh hưởng.
Tái định cư	Theo Chính sách hoạt động về Tái định cư không tự nguyện (OP 4.12) của Ngân hàng thế giới, Khung chính sách tái định cư (RPF) này bao gồm việc thu hồi đất bắt buộc dẫn đến (i) di dời hoặc mất nhà cửa, (ii) mất tài sản hoặc cách tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất nguồn thu nhập hoặc kế sinh nhai dù người bị ảnh hưởng có phải chuyển đến nơi ở khác hay không.
Cá nhân hoặc nhóm người dễ bị tổn thương	Là những người có khả năng phải chịu ảnh hưởng nặng nề từ các tác động tiêu cực của dự án và/hoặc ít có khả năng tiếp cận với các lợi ích và bồi thường của dự án hơn, bao gồm cả phục hồi kế sinh nhai và bồi thường tài sản, so với nhóm người bị ảnh hưởng còn lại của dự án. Người dễ bị tổn thương bao gồm những người mà do giới tính, dân tộc, tuổi tác, khuyết tật, thiểu năng, có tình trạng kinh tế hoặc xã hội khó khăn dẫn đến có thể bị ảnh hưởng nặng nề hơn từ việc di dời so với người khác và những người mà có thể bị hạn chế hơn sơ với phần đa dân số trong khả năng yêu cầu hoặc tận dụng các hình thức hỗ trợ tái định cư và các lợi ích phát triển liên quan. Người dễ bị tổn thương có thể là một nhóm người (chẳng hạn như một cộng đồng dân tộc thiểu số), hoặc các hộ gia đình cá thể (Hộ).
Phục hồi sinh kế (thu nhập)	Phục hồi sinh kế đề cập đến việc bồi thường cho những người bị ảnh hưởng bị mất nguồn thu nhập hoặc kế sinh nhai nhằm phục hồi thu nhập và điều kiện sống của họ tương đương với mức độ trước khi di dời.

1. TỔNG QUAN

1.1. Mô tả dự án

Thành phố Hồ Chí Minh là khu vực kinh tế trọng điểm đóng góp gần 23% tổng GDP của cả nước. Tốc độ tăng dân số cao là cơ sở và đồng thời cũng là kết quả của nền kinh tế phát triển năng động (dân số thành phố Hồ Chí Minh ước tính sẽ tăng từ con số 8 triệu dân hiện tại lên mức 13,5 triệu dân vào năm 2020). Việc đô thị hóa nhanh kéo theo nhiều thử thách thường gặp của các thành phố lớn tại Việt Nam, đặc biệt là các vấn đề về giao thông đô thị.

Trong tình hình như trên, Quy hoạch tổng thể về phát triển giao thông của thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22/01/2007 và Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08/04/2013 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau năm 2020 xác định cơ sở phát triển, từng bước nâng cấp và hiện đại hóa mạng lưới giao thông trong thành phố để phát triển ổn định, đồng đều, lâu dài và bền vững.

Quy hoạch tổng thể về phát triển giao thông của thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 đã đưa ra các hướng dẫn phát triển hệ thống giao thông thành phố trong tương lai, trong đó tập trung chủ yếu vào giao thông công cộng. Tăng tỷ lệ sử dụng giao thông công cộng phục vụ di chuyển từ 5% như hiện nay lên mức 40 – 50% vào năm 2025 là mục tiêu đã đề ra trong quy hoạch, trong đó việc phát triển mạng lưới giao thông công cộng là yếu tố không thể thiếu để đạt được mục tiêu này. Mặt khác, để có thể đạt được các mục tiêu trên, tất cả các loại hình giao thông công cộng cần được vận hành và tích hợp hiệu quả với nhau.

Ngoài ra, Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 08/03/2012 về việc phê duyệt đề xuất phát triển giao thông xe buýt trong giai đoạn 2012 – 2020 sẽ là cơ sở để thành phố nỗ lực tái quy hoạch mạng lưới xe buýt hiện có trong khi đầu tư vào các hệ thống BRT, xe điện ngầm, và các hình thức giao thông công cộng khác trong thời gian tới.

Thành phố Hồ Chí Minh đang tìm kiếm sự hỗ trợ từ phía Ngân hàng Thế giới để đầu tư vào hạ tầng kỹ thuật nhằm phát triển Dự án giao thông xanh bao gồm một tuyến xe buýt nhanh (BRT) kiểu mẫu trên đại lộ Võ Văn Kiệt và Mai Chí Thọ (VVK-MCTH), với tổng chiều dài dự kiến khoảng 23 km.

UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Giao thông – Đô thị thành phố (UCCI) làm Chủ đầu tư theo Công văn số 2293/UBND-ĐTMT ngày 20/5/2011. UCCI sẽ làm việc chặt chẽ với DOT và các sở ban ngành khác liên quan của Tp. Hồ Chí Minh trong quá trình lập và thực hiện dự án. UCCI sẽ chịu trách nhiệm quản lý tất cả các hoạt động xây dựng và đấu thầu liên quan đến các hợp phần của dự án, bao gồm cả giám sát.

1.2. Mục tiêu phát triển dự án

Mục tiêu phát triển của dự án (PDO) là nâng cao khả năng tiếp cận cơ hội việc làm và các dịch vụ của thành phố cho người dân đang sinh sống trong khu vực phía Tây Nam của thành phố và khu vực lân cận khác gần hành lang dự án thông qua việc cung cấp một hình thức giao thông thay thế an ninh, an toàn hơn, hiệu quả hơn, phù hợp với kế hoạch phát triển đất dọc hành lang dự án, tích hợp với các tuyến đường tàu điện ngầm dự kiến, và phát thải ít hơn.

Dự án bao gồm hai hợp phần sau đây (chi tiết và quy mô của các hợp phần/ tiểu hợp phần của dự án có thể được điều chỉnh trong quá trình chuẩn bị dự án):

Hợp phần 1: Phát triển hành lang BRT 1: Hợp phần này sẽ bao gồm đầu tư phát triển tuyến xe buýt nhanh BRT kiểu mẫu trên đại lộ Võ Văn Kiệt với chiều dài khoảng 23 km, áp dụng phương pháp giao thông bền vững, tập trung đầu tư vào các hạng mục sau: i) Cải tạo và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trên đại lộ Võ Văn Kiệt nhằm hỗ trợ vận hành tuyến xe buýt nhanh BRT; ii) Xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng BRT như trạm đầu mối, trạm dừng, nhà ga, nơi gửi xe đạp và xe máy,v.v...; iii) Mua sắm các loại xe buýt sử dụng nhiên liệu thay thế được thiết kế chuyên dụng; iv) Đầu tư hệ thống giao thông thông minh (ITS), bao gồm hệ thống quản lý giao thông tiên tiến (chẳng hạn tín hiệu giao thông thông minh, camera, công an giao thông điện tử…) và hệ thống vận hành & quản lý xe buýt (chẳng hạn hệ thống định vị toàn cầu, thiết bị truyền thông…); và v) Bổ sung các cơ sở hạ tầng giao thông phụ trợ nhằm tạo điều kiện tiếp cận các dịch vụ xe buýt BRT như: cầu đi bộ và/hoặc hầm đi bộ, đường dành cho xe đạp, nâng cấp vỉa hè… và không gian công cộng như công viên, quảng trường và cảnh quan.

Hợp phần 2: Tăng cường thể chế: Hợp phần này bao gồm các hoạt động xây dựng năng lực và thể chế, là các yếu tố quyết định thành công cho hoạt động khai thác tuyến BRT, và mở rộng cải thiện phát triển giao thông và đô thị ở thành phố Hồ Chí Minh. Hợp phần này sẽ bao gồm xây dựng:

(i) Các chương trình đào tạo cho MOCPT, DOTPW và các sở ban ngành khác liên quan về quản lý dự án, quy hoạch giao thông đô thị và vận hành hệ thống giao thông công cộng;

(ii) Các hoạt động hỗ trợ chiến lược của các chuyên gia về vận hành tuyến buýt nhanh BRT;

(iii) Nghiên cứu tiền khả thi về tích hợp (vé xe, hoạt động, vật chất) tuyến buýt nhanh BRT với các dịch vụ xe buýt khác trong thành phố và với các tuyến MRT trong tương lai;

(iv) Các hướng dẫn về chính sách đẩy mạnh phát triển các hạng mục quá cảnh dọc theo hành lang đại lộ VVK;

(v) Nghiên cứu tiền khả thi về các cơ hội hợp tác công tư (PPP) và các cơ chế tài chính bổ sung nhằm mở rộng các hệ thống BRT và MRT kèm với việc phát triển các công trình phụ trợ;

(vi) Phân tích tiền khả thi về các tuyến BRT bổ sung và/hoặc hạng mục đầu tư khác kèm theo.

1.3. Quy mô thu hồi đất và tái định cư

Một báo cáo đánh giá sơ bộ về quy mô thu hồi đất phục vụ *Phát triển hành lang BRT* đã được lập. Dựa trên các thông tin kỹ thuật hiện có, dự kiến hoạt động *Phát triển hành lang BRT* sẽ chỉ ảnh hưởng ở quy mô nhỏ đến đất đai và tài sản trong khu vực dự án và số lượng hộ gia đình bị ảnh hưởng sẽ không nhiều.

Các hoạt động chính của dự án có thể cần thu hồi đất tạm thời hoặc vĩnh viễn là:

(i) Cải tạo và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trên đại lộ Võ Văn Kiệt nhằm hỗ trợ vận hành tuyến xe buýt nhanh BRT; tất cả các hạng mục xây dựng đều nằm trong lộ giới.

(ii) Xây dựng bổ sung hạ tầng giao thông phi cơ giới để hỗ trợ tiếp cận đến các dịch vụ buýt nhanh BRT như cải tạo 06 cầu hiện hữu và 01 cầu vượt qua kênh, lối đi xe đạp, 28 vị

trí trạm dừng dọc tuyến, cải tạo vỉa hè, cũng như các không gian công cộng như công viên, quảng trường, cảnh quan. Toàn bộ phần hạ tầng này cần 1.65 ha và sẽ được xây dựng trong khuôn khổ lộ giới của đại lộ VVK. Do đó, không cần thu hồi đất nhưng kinh phí đền bù cũng được phân bổ để chi trả cho các công trình công cộng bị ảnh hưởng tại các điểm xây lắp.

(iii) Xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng BRT bao gồm 01 bãi hậu cần kỹ thuật, 07 cầu vượt bộ hành, 09 bãi xe cá nhân, 01 nhà nhà ga đầu - cuối. Bảng dưới đây tổng kết các công trình trên và quy mô thu hồi đất liên quan.

Bảng 1: Quy mô thu hồi đất

TT	Quận/huyện	Công trình	Số lượng	Quy mô thu hồi đất (ha)
1	Bình Tân	Trạm dừng dọc tuyến	3	Trong lộ giới, không thu hồi đất
		Bãi đậu xe cá nhân	1	
2	8	Trạm dừng dọc tuyến	1	
3	6	Trạm dừng dọc tuyến	4	
		Bãi đậu xe cá nhân	1	
4	5	Trạm dừng dọc tuyến	6	
		Bãi đậu xe cá nhân	4	
5	1	Trạm dừng dọc tuyến	5	
		Bãi đậu xe cá nhân	1	
6	2	Trạm dừng dọc tuyến	9	
		Bãi hậu cần kỹ thuật Thủ Thiêm	1	**1,77**
		Ga cuối Rạch chiếc	1	**0,58**

Theo các hạng mục trên, mức độ thu hồi đất được dự đoán sẽ không nhiều, chủ yếu liên quan đến xây dựng 01 cơ sở kỹ thuật để bảo trì xe buýt (khoảng 1,77 ha) ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Phú, Quận 2, và một Ga đầu - cuối (khoảng 0,58 ha) ở Rạch Chiếc thuộc phường An Phú, Quận 2. Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh đã quyết định xây dựng Bãi hậu cần kỹ thuật của tuyến BRT tại Thủ Thiêm (theo công văn số 3310/UBND-QLDA ngày 11/07/2014, công văn số 4615/UBND-QLDA ngày 11/9/2014), một báo cáo RAP cho khu vực Thủ Thiêm đã được chuẩn bị (xem chi tiết báo cáo RAP cho khu vực Thủ Thiêm). Đối với hạng mục xây dựng Ga đầu - cuối của tuyến BRT, cũng theo các công văn nêu trên, UBND TP Hồ Chí Minh đã quyết định vị trí xây dựng ga đầu - cuối nằm trong khu vực của Dự án xây dựng Trung tâm thể dục thể thao Rạch Chiếc. Hiện, Dự án xây dựng Trung tâm thể dục thể thao Rạch Chiếc do Ban QLDA Khu liên hợp Thể dục thể thao Rạch Chiếc đang tiến hành thu hồi đất theo công văn số 519/TB-UBND-TNMT. Ngân hàng sẽ tiến hành đánh giá tuân thủ về việc thu hồi đất này trước khi xây dựng Ga đầu - cuối của tuyến BRT. Đánh giá tuân thủ sẽ nhằm đánh giá việc thu hồi đất theo Dự án xây dựng khu trung tâm thể dục thể thao Rạch Chiếc có phù hợp với những quy định của TP.HCM; quá trình thu hồi đất và kết quả có đáp ứng được mục tiêu của OP 4.12 về tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng hay không. Chi tiết thu hồi đất và các tác động tái định cư, cũng như toàn bộ số liệu về thu hồi đất, nhà cửa, công trình, và các tài sản bị ảnh hưởng khác sẽ được xác định trong quá trình thực hiện sau khi hoàn thành thiết kế chi tiết cho các hạng mục xây dựng.

1.4. Mục tiêu và nguyên tắc của Khung chính sách tái định cư

Mục đích của Khung chính sách tái định cư (RPF) này là thiết lập các nguyên tắc tái định cư, điều kiện bồi thường, cách thức định giá hoặc các hình thức hỗ trợ khác, và mô tả các khuôn khổ pháp lý và thể chế, sắp xếp tổ chức, cơ chế tài trợ, sự tham vấn và tham gia của cộng đồng, và cơ chế giải quyết khiếu nại khiếu kiện được áp dụng cho dự án trong quá trình thực hiện dự án. Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) cho dự án sẽ được thiết kế để phù hợp với RPF và trình lên Ngân hàng Thế giới xem xét và chấp nhận trước khi xây dựng công trình.

Bản RPF này được chuẩn bị phù hợp với Chính sách hoạt động của Ngân hàng Thế giới về Tái định cư bắt buộc (OP 4.12) và các luật và quy định có liên quan của Việt Nam. Bản RPF này sẽ được áp dụng cho tất cả các hợp phần của Dự án Phát triển Giao thông Xanh Hồ Chí Minh dẫn đến tái định cư không tự nguyện, không phụ thuộc vào nguồn tài chính, đồng thời áp dụng cho các hoạt động khác dẫn đến tái định cư không tự nguyện mà:

• Có liên quan trực tiếp đáng kể đến việc Ngân hàng Thế giới tài trợ Dự án Phát triển Giao thông Xanh Hồ Chí Minh

• Là cần thiết để đạt được mục tiêu như đã nêu trong tài liệu của dự án; và

• Các hoạt động được thực hiện hoặc dự kiến sẽ được thực hiện, đồng thời với Dự án Phát triển Giao thông Xanh Hồ Chí Minh.

Sau khi Ngân hàng Thế giới cùng với sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh, bản RPF này sẽ được sử dụng như một hướng dẫn để chuẩn bị cho Kế hoạch hành động tái định cư cho bất kỳ công trình dân dụng cụ thể nào trong Dự án Phát triển Giao thông Xanh Thành phố Hồ Chí Minh có nhu cầu thu hồi đất cho mục đích dự án.

2. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ VÀ CHÍNH SÁCH ĐỀN BÙ

Khung chính sách tái định cư này tuân thủ luật pháp, thông tư, nghị định quy định việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư tại Việt Nam, và chính sách của Ngân hàng Thế giới về tái định cư không tự nguyện.

2.1. Khung pháp lý của chính phủ Việt Nam

Các luật sau đây của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được áp dụng:

- Hiến pháp Việt Nam năm 2013
- Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014
- Nghị định số 43/2014/ND-CP hướng dẫn thi hành một số điều trong Luật đất đai 2013
- Nghị định số 44/2014/ND-CP hướng dẫn cách xác định giá đất, lập và điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất; định giá một diện tích đất cụ thể và hoạt động tư vấn về giá đất.
- Nghị định số 47/2014/ND-CP hướng dẫn về bồi thường, hỗ trơ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
- Nghị định số 38/2013/ND-CP ngày 23/04/2013 về quản lý và sử dụng quỹ Hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và các vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ.
- Thông tư số 36/2014 / TT-BTNMT ngày 30 Tháng Sáu 2014, phương pháp định giá đất quy định; xây dựng, điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn định giá đất

- Thông tư số 37/2014 / TT-BTNMT ngày 30 tháng sáu năm 2014, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Quyết định số 1956/QĐ-TTg, ngày 17 tháng 11 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án đào tạo nghề cho lao động nông thôn đến năm 2020.
- Quyết định 52/2012/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 về chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp;
- Các quyết định hiện hành của UBND TP Hồ Chí Minh về tái định cư và bồi thường; trong đó giá đất sẽ được đưa vào trong các Kế hoạch tái định cư, bao gồm:
- Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/05/2010 của UBND Tp. Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 ban hành giá nhà cửa và công trình.

Tuy nhiên, các quyết định này sẽ được thay thế bằng các quyết định mới dựa theo Luật đất đai 2013 và các Nghị định liên quan.

2.2. Chính sách tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới

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

Mục tiêu của chính sách tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới bao gồm:

a. Tái định cư không tự nguyện cần được tránh hoặc được giảm đến mức tối thiểu, bằng cách đưa ra nhiều phương án có thể lựa chọn trong quá trình thiết kế kỹ thuật;

b. Trong trường hợp tái định cư không tự nguyện là không thể tránh khỏi, các chương trình tái định cư cần được thực hiện như những chương trình phát triển bền vững, xem xét các lợi ích của dự án đối với những người dân bị ảnh hưởng bằng cách chia sẻ lợi ích của dự án. Những người bị di dời phải được tham vấn rõ ràng và được tham gia vào các chương trình lập kế hoạch và thực hiện dự án. Những người bị ảnh hưởng cần được hỗ trợ để bảo đảm điều kiện sống và mức sống của mình ít nhất tương đương hoặc tốt hơn trước khi bắt đầu thực hiện dự án.

c. Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ trong nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc ít nhất là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di chuyển hoặc với mức sống trước khi bắt đầuthực hiện dự án.

2.3. So sánh giữa chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới

Có sự khác biệt giữa luật, quy định, chính sách của Chính phủ Việt Nam với các chính sách bảo trợ của Ngân hàng Thế giới. Bảng dưới đây nêu bật những khác biệt chính nhằm thiết lập cơ sở cho các nguyên tắc đền bù, hỗ trợ và phục hồi sinh kế sẽ được áp dụng cho dự án này.

Bảng 2. So sánh chính sách của Việt Nam và của Ngân hàng TG liên quan đến TĐC không tự nguyện

Chủ đề	Chính sách hoạt động 4.12 của WB	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho Dự án
Tài sản đất			
Mục tiêu chính sách	*Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ trong nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di dời hoặc với mức sống trước khi bắt đầu thực hiện dự án.*	Không được đề cập Tuy nhiên, có một điều khoản hỗ trợ được xem xét bởi UBND tỉnh / UBND xã để đảm bảo họ có một nơi để sống, để ổn định đời sống và sản xuất của họ. (Điều 25 Nghị định 47). Trong trường hợp số tiền bồi thường / hỗ trợ là không đủ cho người dân tái định cư để mua một lô đất tái định cư / căn hộ tối thiểu, họ sẽ được hỗ trợ về tài chính để có thể mua một lô đất tái định cư / căn hộ tối thiểu (Điều 86.4 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 của Nghị định 47)	Sinh kế và nguồn thu nhập sẽ được phục hồi trong thực tế hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di chuyển hoặc với mức sống trước khi bắt đầu thực hiện dự án.
Hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng là những người không có quyền pháp lý hoặc yêu cầu bồi thường đất mà họ đang chiếm giữ	*Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị di dời để đạt được mục tiêu của chính sách (*để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc khôi phục lại được *ít nhất tương đương với mức sống trước khi di chuyển hoặc với mức sống trước* khi bắt đầu thực hiện dự án).	Đất nông nghiệp chỉ được sử dụng trước ngày 1 tháng 7 năm 2004 là hội đủ điều kiện để được bồi thường. Các trường hợp khác có thể được xem xét hỗ trợ của UBND tỉnh nếu cần thiết.	Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng pháp lý của họ cho tới khi cải thiện sinh kế và mức sống hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di chuyển.
Đền bù cho các công trình bất hợp pháp	*Đền bù theo chi phí thay thế cho tất cả các công trình, bất kể tình trạng pháp lý.*	Không đề cập	Hỗ trợ ở mức chi phí thay thế cho tất cả công trình kiến trúc, bất kể tình trạng pháp lý.
Đền bù			
Phương pháp xác định mức đền bù	*Đền bù cho mất đất đai và các tài sản khác cần được trả theo chi phí thay thế đầy đủ.*	Bồi thường thiệt hại đối với tài sản bị mất được tính theo giá sát với giá chuyển nhượng trên thị trường hoặc chi phí của công trình mới	Đơn vị thẩm định độc lập xác định giá thị trường cho tất cả các loại tài sản bị ảnh hưởng để Hội đồng thẩm định xem xét,

Chủ đề	Chính sách hoạt động 4.12 của WB	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho Dự án
		xây dựng. Uỷ ban nhân dân thành phố được phép xác định giá đền bù cho các loại tài sản khác nhau. Định giá đất độc lập có thể được sử dụng để xác định giá đất, giá này được thẩm định bởi Hội đồng thẩm định đất trước khi phê duyệt của UBND tỉnh / thành phố.	phê duyệt. UBND thành phố đảm bảo chi phí thay thế.
Đền bù cho mất thu nhập hoặc mất phương tiện sinh kế	*Tất cả các mất mát về thu nhập cần được đền bù (cho dù người bị ảnh hưởng có di dời hay không di dời)*	Chỉ hỗ trợ mất thu nhập những hộ có đăng ký kinh doanh. Hỗ trợ tài chính bổ sung sẽ được cung cấp.	Tất cả các mất mát về thu nhập sẽ phải được đền bù và khi cần thiết cần đạt được mục tiêu chính sách, các hỗ trợ phát triển sẽ được bổ sung cho phần đền bù.
Đền bù 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 người nghèo và các nhóm dễ bị tổn thương.*	Không thực hiện.	Việc đánh giá xã hội đã được tiến hành, và các biện pháp xác đinh và được thực hiện nhằm giảm thiểu và giảm nhẹ các tác động kinh tế - xã hội bất lợi, nhất là đối với người nghèo và các nhóm dễ bị tổn thương
Hỗ trợ và khôi phục sinh kế	*Cung cấp hỗ trợ và khôi phục sinh kế để đạt được các mục tiêu chính sách*	Cung cấp các biện pháp hỗ trợ và khôi phục sinh kế. Không có hoạt động theo dõi việc phục hồi sinh kế đầy đủ sau khi kết thúc TĐC.	Cung cấp hỗ trợ và khôi phục sinh kế và các biện pháp để đạt được các mục tiêu chính sách. Những yếu tố này sẽ được giám sát chi tiết trong báo cáo RAP
Tham vấn và công bố thông tin	*Tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện, đặc biệt là khẳng định các tiêu chí đủ điều kiện nhận bồi thường và hỗ trợ, và tiếp cận Cơ chế Giải quyết Khiếu nại.*	Tập trung chủ yếu vào tư vấn trong quá trình lập kế hoạch (tham khảo ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và kế hoạch đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tạo điều kiện	Sự tham vấn và sự tham gia của người dân phải được kết hợp chặt chẽ trong quá trình lập RAP cùng với việc chia sẻ thông tin về RAP với các hộ ảnh hưởng và các bên liên quan.

Chủ đề	Chính sách hoạt động 4.12 của WB	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho Dự án
		cho công việc tìm kiếm); chia sẻ thông tin và công bố thông tin.	
Cơ chế giải quyết khiếu nại			
	Cơ chế giải quyết khiếu nại cần phải độc lập.	*Cùng một cơ quan ra quyết định về đền bù, tái định cư và giải quyết các khiếu nại ở bước đầu tiên.* Tuy nhiên, người khiếu nại có thể khiếu nại tại Tòa án từ bước thứ hai nếu muốn.	Cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại độc lập sẽ được thiết lập xây dựng trên cơ sở hệ thống có sẵn của Chính phủ và với sự tham gia của cơ quan giám sát độc lập.
Theo dõi & Đánh giá			
	Cần phải có theo dõi nội bộ và theo dõi độc lập.	Công dân được phép giám sát và báo cáo về hành vi vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai (hoặc thông qua các tổ chức đại diện), bao gồm cả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Điều 199, Luật Đất đai năm 2013). *Không có yêu cầu rõ ràng về theo dõi, bao gồm cả theo dõi nội bộ và theo dõi độc lập.*	Giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài (giám sát độc lập) được duy trì thường xuyên (trên cơ sở các báo cáo hàng tháng đối với giám sát nội bộ và một năm hai lần đối với giám sát độc lập). Vào thời điểm kết thúc dự án, báo cáo cuối cùng được hoàn thiện đánh giá các mục tiêu của chính sách World Bank OP4.12 đã đạt được hay chưa.

Là thành viên của Hiệp hội Phát triển Quốc tế/ Ngân hàng Thế giới, Chính phủ Việt Nam đã cam kết rằng trong trường hợp các điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc tham gia có những điều khoản khác với các Nghị định hiện hành (về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất), thì các điều khoản của các điều ước quốc tế đó sẽ được áp dụng. Các điều khoản miễn trừ được nêu trong điều 3 khoản 2 của Luật Đất đai 2003; Điều 1 khoản 2 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP; Điều 46 khoản 1 Nghị định 38/2013/NĐ-CP.

Khung chính sách GPMB và TĐC khẳng định rằng Chính phủ Việt Nam và UBND Tỉnh/Thành phố, khi phê duyệt văn kiện này (RPF), 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 trong Khung chính sách GPMB và TĐC này. Các biện pháp được thực hiện để giải quyết những khác biệt và tuân thủ chính sách của Ngân hàng Thế giới được trình bày trong Khung Chính sách GPMB và TĐC này.

3. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG

3.1. Nguyên tắc chung

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

- Các mức đền bù sẽ được xác định một cách kịp thời và có sự tham vấn dựa trên các kết quả thẩm định độc lập giá trị đất/tài sản. Tất cả các lệ phí và thuế về chuyển nhượng đất và/hoặc nhà ở sẽ được miễn trừ hoặc nếu không sẽ nằm trong gói đền bù về đất và các công trình/hoặc nhà ở hoặc cơ sở kinh doanh. Chính quyền địa phương sẽ đảm bảo rằng người BAH (Bị ảnh hưởng) tự chọn địa điểm tái định cư sẽ nhận được quyền sở hữu tài sản và các giấy chứng nhận chính thức tương tự như các gói đền bù dành cho những người chọn phương án chuyển đến khu tái định cư do dự án đề xuất mà không phải mất thêm bất kỳ chi phí phụ trội nào.
- Đất sẽ được đền bù theo phương thức "đất đổi đất" hoặc bồi thường bằng tiền mặt, tuỳ theo sự lựa chọn của người BAH bởi dự án trong những trường hợp có thể. Việc lựa chọn “đất đổi đất” phải dành cho những người bị mất ít nhất từ 20% đất sản xuất trở lên. Trường hợp quỹ đất đền bù không còn, Ban Quản lý dự án (BQLDA) phải có trách nhiệm đảm bảo rằng đó là sự thật. Những người mất từ 20% đất trở lên sẽ phải được hỗ trợ để khôi phục sinh kế. Các nguyên tắc này cũng sẽ được áp dụng cho những người nghèo và những người dễ bị ảnh hưởng bị mất từ 10% đất sản xuất trở lên.
- Người BAH lựa chọn phương án"đất đổi đất" sẽ được đền bù bằng lô đất sản xuất có tiềm năng tương đương với phần đất bị mất, hoặc được cấp đất ở (lô đất tiêu chuẩn) trong khu vực dân cư mới gần đó và thêm vào đó là một khoản tiền chênh lệch giữa giá trị phần đất bị mất và lô đất được cấp. Khu tái định cư sẽ được quy hoạch phù hợp và được thực hiện có tham khảo ý kiến những người BAH. Tất cả các cơ sở hạ tầng cơ bản, chẳng hạn như đường nhựa, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước, đường dây điện và điện thoại sẽ được cung cấp.
- Nếu người BAH lựa chọn phương thức "tiền đổi đất" thì sẽ được bồi thường bằng tiền mặt tương ứng chi phí thay thế toàn bộ giá trị mảnh đất bị thu hồi. Những người BAH này sẽ được hỗ trợ để phục hồi sinh kế và tự thu xếp để di dời.
- Bồi thường cho tất cả các công trình nhà ở, công trình thương mại, hoặc các công trình khác theo mức chi phí thay thế đầy đủ mà không xét đến giá trị khấu hao còn lại của công trình cũng như không khấu trừ khỏi giá bồi thường đối với những vật tư có thể tận dụng được. Các công trình kiến trúc sẽ được đánh giá riêng rẽ. Các mức đền bù theo loại công trình sẽ phải áp dụng mức đền bù cao nhất cho loại công trình đó (không áp dụng mức thấp nhất).

- Người BAH sẽ được hỗ trợ đầy đủ (bao gồm cả tiền vận chuyển) để vận chuyển đồ dùng cá nhân và tài sản, ngoài việc bồi thường theo chi phí thay thế nhà ở, đất đai và các tài sản khác.
- Việc bồi thường và hỗ trợ phục hồi cho người BAH phải được thực hiện ít nhất 30 ngày trước khi chiếm dụng tài sản đối với những người không phải di dời đi và 60 ngày đối với những người sẽ phải di dời. Cần có ngoại lệ cho các nhóm dễ bị ảnh hưởng, những người này có thể cần có thêm thời gian để di dời.
- Trước khi kết thúc Dự án nếu có dấu hiệu cho thấy sinh kế sẽ không phục hồi được bằng với mức trước khi có dự án thì cần xem xét để có các biện pháp bổ sung.
- Các dịch vụ tài chính (chẳng hạn các khoản vay hoặc tín dụng) sẽ được cung cấp cho người BAH nếu cần thiết. Số tiền trả mỗi đợt và phương thức trả nợ sẽ phải nằm trong khả năng chi trả của người BAH.
- Những nỗ lực khác như hỗ trợ phục hồi kinh tế, đào tạo và các hình thức hỗ trợ khác sẽ được cung cấp cho người BAH bị mất nguồn thu nhập, đặc biệt là nhóm dễ bị ảnh hưởng để nâng khả năng phục hồi và cải thiện thu nhập sau này.
- Các dịch vụ và các nguồn lực phục vụ cộng đồng tại các khu vực TĐC sẽ được duy trì hoặc được cải thiện hơn so với mức trước khi phải di dời.

Tái định cư tạm thời. Các hộ gia đình cần tránh bị di dời nhiều hơn một lần vì sẽ khiến cho người BAH sẽ bị ảnh hưởng gấp đôi hoặc hơn nữa, và sẽ làm chậm thời gian phục hồi sinh kế của họ. Nếu xảy ra (di dời quá một lần), thì các hộ gia đình đó cần được xem xét có thêm các lợi ích khác do đã bị ảnh hưởng hai lần. TĐC tạm thời nếu có chỉ được thực hiện trong trường hợp BQLDA xác minh rằng việc TĐC tạm thời là không thể tránh khỏi, sau đó lập kế hoạch thực hiện TĐC cuối cùng được người BAH đồng ý và được UBND tỉnh/thành phố và Ngân hàng TG phê duyệt, thì khi đó sẽ có gói hỗ trợ bổ sung cho người BAH.

3.2. Chính sách bồi thường

3.3. Chính sách bồi thường cho các tác động vĩnh viễn

a) Đối với đất nông nghiệp

Đối với những người có quyền sử dụng đất hợp pháp:

Nếu diện tích đất bị thu hồi dưới 20% diện tích đất của hộ gia đình BAH (hoặc dưới 10% đối với nhóm dễ bị tổn thương và người nghèo), và diện tích đất còn lại có giá trị về kinh tế, thì sẽ thực hiện đền bù bằng tiền mặt bằng 100% giá thay thế cho diện tích đất bị thu hồi,

Nếu diện tích đất bị thu hồi chiếm từ 20% trở lên diện tích đất của hộ gia đình (hoặc từ 10% trở lên đối với nhóm dễ bị ảnh hưởng và người nghèo) hoặc phần diện tích còn lại không có giá trị về kinh tế thì phương án "đất đổi đất" cần được ưu tiên. Nếu không có đất, thì BQLDA phải chứng minh một cách thoả đáng cho Ngân hàng TG trước khi tiếp tục các biện pháp tiếp theo. Nếu đất không có sẵn, hoặc nếu người bị di dời lựa chọn phương án đền bù tiền mặt, sẽ thực hiện đền bù bằng tiền mặt cho diện tích bị mất bằng 100% chi phí thay thế và người BAH sẽ được hưởng biện pháp phục hồi để khôi phục nguồn thu nhập đã bị mất như được cung cấp dịch vụ khuyến nông, được đào tạo nghề, tiếp cận tín dụng, được cấp đất phi nông nghiệp ở những nơi dễ tiếp cận để có thể kinh doanh hoặc cung cấp các dịch vụ phi nông nghiệp. Nếu người BAH bởi

Dự án có mong muốn và nếu còn đất có giá trị tương đương ở địa điểm khác thì dự án cũng sẽ hỗ trợ những người BAH này tới những khu vực đó xem xét và hỗ trợ các giao dịch pháp lý nếu họ muốn có đất tại đó. Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá thay thế, DP còn được hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 50% đến 70% giá đất ở liền kề; mức hỗ trợ cụ thể do Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Những người có quyền sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của cộng đồng (người BAH bởi dự án có thuê đất công/đất của cộng đồng):

Đền bù bằng tiền mặt tương đương với giá trị đầu tư còn lại trên đất đó hoặc tương đương với giá trị còn lại của hợp đồng thuê đất, nếu có..

Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông lâm trường quốc doanh khi dự án thu hồi thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, và những người bị ảnh hưởng cũng sẽ nhận được hỗ trợ thêm cho phục hồi thu nhập nếu họ được trực tiếp tham gia vào các hoạt động nông nghiệp theo quy định của Chính phủ. Trường hợp người bị ảnh hưởng nhận đất trên cơ sở hợp đồng nhưng khác với cá nhân quy định như trên, thì chỉ được bồi thường cho các khoản đầu tư trên đất.

Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp

Thay vì được hưởng đền bù, những người BAH bởi dự án này sẽ nhận hỗ trợ phục hồi bằng tiền mặt bằng 80% giá trị đất. Đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 sẽ được bồi thường 100% theo Điều 77 Mục 2 của Luật đất đai. Người BAH sẽ được hưởng các biện pháp phục hồi nói trên nhằm đảm bảo mức sống của họ được khôi phục.

Trong trường hợp đất được thuê bằng hợp đồng dân sự giữa các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức, thì người sử dụng đất BAH sẽ được đền bù đối với hoa màu, cây cối, hoặc các sản phẩm thủy sản và BQLDA sẽ giúp người thuê đất tìm được một mảnh đất tương tự để thuê.

Trong trường hợp những người BAH sử dụng đất công (hoặc các khu bảo tồn) với điều kiện phải trả lại đất cho Chính phủ khi được yêu cầu, thì người BAH đó sẽ không được đền bù nếu họ không có các quyền hợp pháp đối với đất đó, nhưng sẽ được bồi thường ở mức chi phí thay thế đầy đủ cho hoa màu, cây cối, và những tài sản khác mà họ sử dụng hoặc sở hữu.

Điều tra cơ bản và đánh giá xã hội cần xem xét xem liệu trở ngại hữu hình do dự án DPEP gây ra (như khu vực hành lang an toàn mới được dựng lên) sẽ áp các chi phí bổ sungcho người BAH và bồi thường bổ sung là cần thiết để bù đắp các chi phí.

b) Đối với đất ở

Đất ở không có các công trình kiến trúc: người có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và/hoặc được hợp pháp hóa sẽ được đền bù mất đất bằng tiền mặt đầy đủ theo mức chi phí thay thế. Đối với người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất được công nhận sẽ được hỗ trợ bằng một khoản tiền nhất định.Khoản tiền này sẽ được quyết định bởi UBND tỉnh thành tương ứng.

Đất ở có các công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) đủ để xây dựng lại (tổ chức lại cuộc sống cho người BAH):

Bồi thường mất đất và các công trình kiến trúc bằng tiền mặt cho người BAH theo (i) mức chi phí thay thế đầy đủ đối vớingười có quyền sử dụng đất hợp pháp và/hoặc được hợp pháp hóa; (ii) cấp một khoản tiền hỗ trợ cho người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất được công nhận.

Đất ở có công trình kiến trúc và phần đất còn lại không đủ để xây dựng lại (người BAH phải di dời):

(i) Người BAH có quyền hợp pháp hoặc quyền được hợp pháp hóa với đất BAH:

- Một thửa đất có kích thước và chất lượng tương đương, trong một khu tái định cư có đầy đủ cơ sở hạ tầng thiết yếu. Nơi quỹ đất không đủ, người BAH sẽ được nhận 01 căn hộ. Việc này sẽ được thực hiện thông qua tham vấn người BAH. Người BAH sẽ được nhận hoặc chứng nhận quyền sở hữu đầy đủ cho đất mà không phải chịu chi phí nào.

  HOẶC

- Theo yêu cầu của người BAH sau khi được cung cấp thông tin đầy đủ, người BAH sẽ được đền bù bằng tiền mặt ở mức chi phí thay thế đầy đủ cộng với khoản tiền tương đương với giá trị các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng tính bình quân cho mỗi hộ gia đình trong khu TĐC để họ tự sắp xếp việc dời đi.

Trong trường hợp số tiền đền bù (hoặc hỗ trợ) thấp hơn giá của một lô đất/ căn hộ tối thiểu trong khu vực TĐC của Dự án, thì những người bị di dời (DPs) sẽ được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất/căn hộ đó; nếu một lô đất/ căn hộ nào đó trong khu vực TĐC của dự án không phải là lô đất mà người bị di dời lựa chọn thì họ sẽ được cấp một khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với khoản chênh lệnh cần thiết để mua mảnh đất mà họ chọn.

(ii) Người BAH không có quyền sử dụng chính thức đối với đất BAH:

- Một khoản tiền hỗ trợ nhất định sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh,
- Người BAH không còn nơi nào để cư trú sẽ được cung cấp một lô đất hoặc một căn hộ trong khu TĐC phù hợp hoặc họ có thể trả góp hoặc thuê để sống

Trong trường hợp người BAH thuộc nhóm/hộ gia đình nghèo hoặc dễ bị ảnh hưởng thì sẽ được xem xét hỗ trợ (bằng tiền mặt hoặc hiện vật) để bảo đảm người BAH có đủ khả năng để di dời tới nơi ở mới.

c) Do mất nhà cửa/công trình

Bồi thường hoặc hỗ trợ bằng tiền mặt sẽ được thực hiện cho tất cả các nhà / công trình tư nhân bị ảnh hưởng, với 100% chi phí thay thế cho vật liệu và lao động, không phân biệt có hoặc không có quyền sở hữu với đất bị ảnh hưởng hoặc giấy phép xây dựng cho các vật kiến trúc bị ảnh hưởng. Số tiền bồi thường/hỗ trợ đủ để xây dựng lại các ngôi nhà bị ảnh hưởng/vật kiến trúc có cùng chất lượng theo giá thị trường. Theo OP 4.12 giá bồi thường sẽ theo giá thay thế của thị trường địa phương. Không khấu trừ đối với khấu hao hoặc các vật liệu sử dụng lại.

Nếu nhà ở/công trình bị ảnh hưởng một phần, dự án sẽ cung cấp chi phí sửa chữa nhà ở/công trình cho người BAH để khôi phục nguyên trạng hoặc nâng cấp tốt hơn và không có chi phí thêm cho việc đó.

Người thuê nhà

- Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ (i) được quyền thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích bằng với diện tích của căn nhà bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu; hoặc (ii) được hỗ trợ 60% chi phí thay thế cho đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình do chính người BAH bởi dự án xây dựng lên sẽ được bồi thường theo mức chi phí thay thế đầy đủ.
- Những người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế.

d) Đối với cây cối và hoa màu trên đất

Đối với hoa màu và cây lưu niên, bất kể tình trạng pháp lý của mảnh đất đó như thế nào, người BAH canh tác trên đất đó sẽ được đền bù theo chi phí thay thế đầy đủ. Việc bồi thường sẽ là đủ để thay thế các loại cây trồng đang canh tác bị mất,cây cối hoặc nuôi trồng thủy sản theo giá thị trường địa phương. Cây lâu năm sẽ được bồi thường với tỷ lệ tính toán về năng suất vòng đời của cây. Cây bị ảnh hưởng có thể được gỡ bỏ và vận chuyển, bồi thường sẽ được trả cho cây và chi phí vận chuyển.

e) Mất thu nhập và/ hoặc các tài sản kinh doanh/ sản xuất

Đối với người bị ảnh hưởng bị mất thu nhập và/hoặc các tài sản kinh doanh/sản xuất trong quá trình thu hồi đất, cơ chế bồi thường là:

- Trợ cấp ngừng kinh doanh: Tất cả các doanh nghiệp và hộ kinh doanh có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường hoặc hỗ trợ tương đương 30% thu nhập thực tế hàng năm của họ: (i) Đối với các doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất (ii) Đối với các hộ gia đình không có giấy phép kinh doanh nhưng đã thực hiện nghĩa vụ thuế sẽ được bồi thường, hỗ trợ bằng 50% hỗ trợ cụ thể.
- Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh, cơ quan nhà nước bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất: được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo các quy định trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng và sẽ được hỗ trợ tìm kiếm việc làm thay thế.
- Nếu doanh nghiệp phải di dời, dự án sẽ cung cấp địa điểm thay thế với lợi thế về vị trí và các điều kiện vật lý tương tự như địa điểm có thể dễ dàng tiếp cận với khách hàng cơ bản; thỏa mãn yêu cầu của doanh nghiệp, hoặc dự án sẽ bồi thường bằng tiền mặt đối với đất bị ảnh hưởng và kiến trúc gắn liền với đất theo giá thay thế, kèm theo hỗ trợ chi phí vận chuyển tài sản có thể di chuyển.

f) Đền bù đối với mồ mả

Đền bù đối với việc di dời mồ mả sẽ bao gồm các chi phí để đào, di dời, cải táng và các chi phí liên quan khác (phù hợp với một số phong tục truyền thống).Các gia đình hoặc các tập thể bị ảnh hưởng sẽ được đền bù bằng tiền mặt. Bồi thường bằng tiền mặt sẽ được trả cho mỗi gia đình BAH hoặc nhóm BAH như một khoản được xác định thông qua một quá trình tham vấn với các cộng đồng bị ảnh hưởng. Mức độ đền bù sẽ được quyết định sau khi có sự tham vấn với hộ gia đình/ cộng đồng có mồ mả bị ảnh hưởng. Mộ của cá nhân và của gia tộc được coi là tài sản văn hóa vật thể và mặc dù các chi phí liên quan đến việc di dời mồ mả có thể đã nằm trong kế

hoạch TĐC, nhưng vẫn cần áp dụng chính sách của Ngân hàng TG OP 4.11 về tài sản văn hóa vật thể và cần tham chiếu tới Kế hoạch Quản lý Môi trường hoặc sổ tay thực hiện dự án.

g) Bồi thường đối với các tài sản khác

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

h) Đến bù cho công trình công cộng

Đối với các công trình công cộng như trường học, các cầu, nhà máy, nguồn nước, đường xá, hệ thống thu gom/chứa rác thải v.v...bị ảnh hưởng bởi dự án phải đảm bảo các công trình trên sẽ được phục hồi hoặc sửa chữa mà người dân không phải trả bất kỳ chi phí nào. Đối với các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến nhu cầu phát triển và đời sống dân sinh như kênh mương thủy lợi, trường học, trạm y tế, đường giao thông, điện, viễn thông, cáp quang cần phải được bồi thường theo giá thay thế và/hoặc làm phục hồi như trước khi có dự án hoặc với chất lượng tốt hoặc sẽ bồi thường theo chi phí thay thế mà đã được xác định trong tham vấn với người bị ảnh hưởng.

3.4. Chính sách bồi thường đối với các tác động tạm thời trong thi công

Người BAH phải chịu tác động bất lợi tạm thời do các công trình dự án được hưởng những lợi ích sau:

- Được đền bù cho tất cả các tài sản và thiệt hại/ các khoản đầu tư trên đất, bao gồm cây cối và hoa màu theo mức chi phí thay thế đầy đủ.
- Bồi thường tiền mặt cho tổn thất về cho thuê, trong đó ít nhất là tương đương với thu nhập ròng mà có thể đã được bắt nguồn từ tài sản bị ảnh hưởng trong thời gian gián đoạn;

Đối với thiệt hại về các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng do nhà thầu gây ra, tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp. Theo yêu cầu cụ thể trong hợp đồng, nhà thầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hỏng 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 đền bù ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan chính phủ bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.

Người BAH gián tiếp: Chính sách bồi thường này áp dụng đối với những người bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng các khu TĐC cho cá nhân hoặc một nhóm người. Do tất cả những người BAH gián tiếp có khả năng sẽ bị ảnh hưởng giống như người BAH trực tiếp nên họ sẽ được quyền hưởng đền bù và hỗ trợ phục hồi theo các mức độ ảnh hưởng và tương đương tỷ lệ bồi thường và thủ tục áp dụng cho tất cả người bị ảnh hưởng bị ảnh hưởng trong dự án này.

Đền bù cho thiệt hại về tài sản cộng đồng: Trong trường hợp mà cơ sở hạ tầng của cộng đồng như trường học, cầu, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống thoát nước thải bị hư hỏng thì dự án sẽ phải đảm bảo rằng những công trình này sẽ được phục hồi hoặc sửa chữa miễn phí và thoả đáng cho cộng đồng.

Các thiệt hại khác trong quá trình thực hiện:

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

3.5. Các khoản trợ cấp phục hồi thu nhập

Bên cạnh việc bồi thường trực tiếp cho những tài sản bị thiệt hại, những người phải di dời còn được nhận tiền trợ cấp bổ sung để trang trải cho những chi phí trong thời gian chuyển tiếp. Các mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh, có tính đến yếu tố lạm phát và tăng giá cho phù hợpvới thời gian thanh toán. Điều này sẽ được trình bày chi tiết trong RAP. Điều này sẽ bao gồm, nhưng không hạn chế, những khoản sau:

Ảnh hưởng tới đất ở:

a. ***Hỗ trợ di chuyển chỗ ở***: sẽ được cấp cho những người bị di dời. Mức hỗ trợ di chuyển đến vị trí mới: di chuyển trong thành phố sẽ được hỗ trợ 6,000,000VND / hộ; đặc biệt đối với nhà ở cấp 4 và nhà tạm sẽ được hỗ trợ 4,000,000VND / hộ gia đình. Nếu di chuyển ra khỏi thành phố sẽ được hỗ trợ 10,000,000VND / hộ gia đình.

b. ***Hỗ trợ di chuyển:*** Tổ chức và người BAH được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại. Mức hỗ trợ được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở tổ chức tự kê khai và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi trình cơ quan thẩm quyền quyết định.

c. ***Hỗ trợ thuê nhà ở:*** sẽ được cung cấp cho những người bị di dời trong thời gian được chờ phân đất hoặc căn hộ cộng với thời gian xây dựng nhà mới. Trong trường hợp thay thế các lô đất, trợ cấp thuê nhà sẽ kéo dài cho đến giai đoạn ngôi nhà mới được xây dựng.

Ảnh hưởng tới đất nông nghiệp:

- ***Hỗ trợ việc mất sinh kế (trong giai đoạn chuyển tiếp):*** (i) người BAH bị mất từ 20-70% đất nông nghiệp (hoặc 10-70% đối với các nhóm dễ bị ảnh hưởng và người nghèo) sẽ được hỗ trợ một khoản 300.000đ /người/tháng trong 6 tháng nếu không phải di dời, và trong 12 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 24 tháng; (ii) người BAH bị mất trên 70% đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và trong 24 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng; (iii) Đối với các hộ *bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện* canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng. Nếu phần diện tích đất canh tác còn lại vẫn đủ điều kiện canh tác thì sẽ được hỗ trợ như trên cùng với các mức hỗ trợ bổ sung được xác định trong 12 tháng.

  Nếu đền bù theo phương thức "đất đổi đất", những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ các cây giống, các chương trình khuyến nông lâm nghiệp, chăn nuôi.

- ***Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp/kỹ năng:*** Dự án sẽ đưa ra một vài phương án để người BAH lựa chọn trong các cuộc tham vấn và tham khảo nhu cầu thị trường và nhu cầu khu vực. Mức hỗ trợ nhiều nhất gấp 5 lần giá thay thế của đất nông nghiệp đã thu hồi nhưng tùy thuộc vào hạn mức giao đất của địa phương có hiệu lực tại thời điểm bàn giao đất.
- ***Hỗ trợ cho đào tạo nghề, học nghề tại các cơ sở dạy nghề :*** Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình bị ảnh hưởng do mất đất sản xuất sẽ được nhận đào tạo nghề trong tỉnh. Các hộ tham gia vào chương trình đào tạo sẽ được miễn tiền học phí. Sau khi hoàn thành khóa đào tạo, họ sẽ được ưu tiên để được tuyển dụng trong ngành sản xuất tại địa phương.
- ***Trợ cấp đối với đất nông nghiệp, đất vườn, đất ao hồ liền kề khu dân cư, và không nằm trong hạng mục đất ở:*** hỗ trợ thêm (40% giá trị đền bù cho thửa đất liền kề khu dân cư) đối với đất vườn, ao; và (50% giá đền bù cho cho thửa đất liền kề khu dân cư) đối với đất nông nghiệp.

Các trợ cấp/ hỗ trợ khác:

a. *Tiền thưởng khuyến khích*: Tất cả các hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng ngay sau khi nhận được bồi thường và trợ cấp sẽ được trợ cấp ưu đãi từ 3 – 5 triệu đồng.

b. *Trợ cấp sửa chữa*: Nếu nhà/các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp một khoản tương đương bằng 20% giá bồi thường cho phần cấu trúc bị ảnh hưởng để các hộ bị ảnh hưởng khôi phục ở mức ban đầu hoặc tốt hơn..

c. Tất cả các hộ bị di dời tự lo chỗ ở: số tiền hỗ trợ để đầu tư chi phí cơ sở hạ tầng / m2 công bố của Bộ Xây dựng, diện tích đất để hỗ trợ là diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất theo quy định.

d. Các hộ gia đình bị di dời có trẻ em là học sinh các cấp sẽ được hỗ trợ 1 năm học phí theo mức quy định của ngành Giáo dục;

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

- ***Đối với các hộ gia đình không có đất:*** hỗ trợ thông qua việc cung cấp một căn hộ theo hình thức mua hoặc thuê để ở (tùy theo sự lựa chọn của PAP). Hỗ trợ bổ sung sẽ được xem xét nếu cần thiết để đảm bảo PAP có một nơi để sinh sống.
- ***Các hộ gia đình chính sách:*** (i) các hộ gia đình di dời là các hộ có bà mẹ anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh hoặc liệt sĩ sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND Thành phố Hồ Chí Mính từ 2.000.000 – 6.000.000 cho mỗi hộ gia đình, (ii) các hộ gia đình di dời là hộ nghèo mà có 10% trở lên đất sản xuất bị ảnh hưởng hoặc ít hơn 10 % đất bị ảnh hưởng nhưng phần đất còn lại không sử dụng được, được hỗ trợ ít nhất từ 3- 5 triệu/hộ (có xác nhận của chính quyền địa phương).
- ***Các nhóm dễ bị tổn thương khác:*** Nữ chủ hộ có người phụ thuộc , hộ gia đình có người tàn tật , người già không có nguồn hỗ trợ và các hộ gia đình dân tộc thiểu số sẽ được hỗ trợ thêm cùng những hộ nghèo theo chính sách của Thành phố nhưng không ít hơn 3 triệu đồng mỗi hộ gia đình.

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

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

4. TIÊU CHÍ HỢP PHÁP VÀ QUYỀN LỢI

Người bị ảnh hưởng bởi dự án.

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

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

Xác định các nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương: qua các cuộc điều tra nhanh ban đầu về kinh tế xã hội thì các nhóm dễ bị tổn thương thường sẽ gồm có:

- Các hộ thuộc diện nghèo và cận nghèo theo tiêu chí phân loại của Sở LĐTB & XH và theo các kết quả điều tra thích hợp khác trên phạm vi toàn quốc (Quyết định số 37/2012 / QĐ-UBND, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 2012/08/16 về việc ban hành tiêu chuẩn hộ nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011-2015).
- Các hộ nghèo ở nông thôn nhưng không có đất, đặc biệt là những hộ phụ thuộc lớn vào tài nguyên thiên nhiên để sinh sống.
- Các hộ nghèo với diện tích đất sản xuất hạn chế (diện tích đất nông nghiệp tối thiểu để một nông dân có thể sống được trong khu vực dự án).

- Các hộ dân tộc thiểu số[1].
- Các nhóm hộ gia đình và các cá nhân có sự ổn định về kinh tế nói chung bị ảnh hưởng lớn bởi có ít nhất 10% tư liệu sản xuất bị ảnh hưởng bởi những tác động của Dự án.
- Những người khuyết tật và thiểu năng hoặc những người có sức khoẻ kém; trẻ sơ sinh, trẻ em và phụ nữ không có hỗ trợ; những hộ nghèo nhất có phụ nữ làm chủ hộ;
- Những người BAH khác được xác định bởi Ban Quản lý dự án và những người có thể không được bảo hộ bởi chính sách đền bù đất hoặc quyền sử dụng đất của nhà nước; hoặc
- Các nhóm khác được xác định bởi các cuộc điều tra kinh tế xã hội và qua các cuộc tham vấn thực chất.

Tính hợp lệ: Tính hợp lệ để được hưởng các quyền đền bù thông thường được xây dựng dựa trên 3 khái niệm liên quan đến quyền sở hữu tài sản như sau:

(i) Những người có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai được chính thức công nhận (bao gồm cả các quyền sử dụng đất theo truyền thống và tập quán được luật pháp nhà nước công nhận. Khi xem xét các trường hợp này, giấy tờ xác minh thời gian sử dụng đất hoặc các tài sản gắn với đất của người BAH sẽ được sử dụng);

(ii) Những người không có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai được chính thức công nhận tại thời điểm bắt đầu thống kê nhưng có yêu cầu bồi thường về đất hoặc các tài sản – miễn là các yêu cầu đó được pháp luật nhà nước công nhận hoặc được công nhận thông qua quá trình được xác định trong kế hoạch tái định cư;

(iii) Những người không có quyền hợp pháp được chính thức công nhận hoặc yêu cầu bồi thường được công nhận đối với đất đai mà họ đang chiếm giữ.

Những người trong mục (i) và (ii) được đền bù cho đất bị mất, và các hỗ trợ khác. Những người trong mục (iii) thay vì được đền bù cho đất chiếm giữ bị mất sẽ chỉ được hỗ trợ tái định cư và các hỗ trợ khác, nếu cần thiết, để đạt được các mục tiêu đặt ra trong chính sách này nếu đất đó bị chiếm giữ trước ngày khóa sổ do Bên vay quy định và được Ngân hàng TG chấp nhận. Những người lấn chiếm vào khu vực này sau ngày khóa sổ không được hưởng đền bù hay bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào. Tất cả những người trong mục (i), (ii), hoặc (iii) được đền bù cho những thiệt hại về tài sản không phải là đất mà họ đang sử dụng hoặc sở hữu.

Quyền đền bù. Căn cứ theo từng nhóm hợp lệ mà các quyền đền bù có thể là các khoản tiền đền bù và các hình thức hỗ trợ khác được cung cấp cho người bị di dời. . Vui lòng tham khảo Phụ lục 1 - Ma trận quyền lợi.

Các trường hợp phát sinh sau ngày khoá sổ

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

a. Tách từ hộ gia đình có ít nhất 2 cặp vợ chồng và 6 nhân khẩu trở lên

[1] Bất kỳ việc thu hồi đất nào đối với cộng đồng dân tộc thiểu số sẽ phải phù hợp với Khung Chính sách Dân tộc thiểu số được xây dựng cho Dự án theo quy định trong Chính sách hoạt động 4.10 của Ngân hàng Thế giới.

b. Chứng nhận của cơ quan huyện với sự xác nhận của UBND xã, các hộ gia đình đã tách hộ.

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

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Phần sau đây xác định trách nhiệm chính của các bên liên quan đối với việc thực hiện Kế hoạch hành động tái định của các tiểu dự án công trình công chánh cụ thể, trách nhiệm này sẽ được hoàn thành / xác định trong quá trình thực hiện dự án

5.1. Trách nhiệm của các bên liên quan trong dự án

5.2.1. UBND TP. Hồ Chí Minh

UBND TP. Hồ Chí Minh (UBND TP.HCM) là Cơ quan chủ quản (EA) chịu trách nhiệm chung về toàn bộ kết quả của quá trình chuẩn bị và thực hiện RAP của dự án. UBND TP.HCM sẽ giám sát liên tục toàn bộ việc chuẩn bị và thực hiện RAP, và sẽ hướng dẫn cho các ban ngành liên quan, UBND cấp huyện để đảm bảo sự hợp tác, phối hợp hiệu quả và kịp thời giữa các cơ quan trong việc chuẩn bị và thực hiện RAP cụ thể. Một khi RAP được chuẩn bị, UBND TP.HCM sẽ phải đảm bảo RAP được chuẩn bị phù hợp với các quy định yêu cầu trong RPF này. Một khi RAP được chấp nhận bởi Ngân hàng Thế giới (thông qua một số phản đối), UBND TP.HCM sẽ phê duyệt RAP cuối cùng, hoặc chỉ định UBND huyện phê duyệt và cho phép thực hiện RAP. UBND TP.HCM sẽ đảm bảo RAP đã bao gồm tất cả các chi phí liên quan đến bồi thường cho người BAH, và tái định cư của họ, nếu có, trong dự án này, và đảm bảo các quyền lợi bồi thường. Tái định cư, và phục hồi thu nhập của HBAH sẽ được thực hiện và giám sát theo quy định của RPF này.

5.2.2. Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Giao thông – Đô thị thành phố Hồ Chí Minh (UCCI)

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Giao thông – Đô thị thành phố Hồ Chí Minh (UCCI) trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là chủ đầu tư của dự án. Trong dự án này, UCCI dự kiến sẽ làm việc chặt chẽ với DOT, UBND cấp quận huyện, và các sở ban ngành liên quan khác thuộc UBND TP.HCM để đảm bảo RAP của bất kỳ công trình xây dựng cụ thể được chuẩn bị, phê duyệt và triển khai thực hiện theo quy định của RPF. UCCI đã thành lập Ban quản lý dự án (BQLDA) Phát triển Giao thông xanh thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án này

5.2.3. Ban Quản Lý Dự án Phát triển Giao Thông Xanh Thành Phố Hồ Chí Minh (BQLDA HGTP)

Ban QLDA Dự án phát triển giao thông Xanh TP là đơn vị được thành lập theo Công văn số 2293/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 5 năm 2011 bởi UBND TP. HCM để quản lý và thực hiện dự án này. Ban QLDA có trách nhiệm thường xuyên thực hiện hiện dự án bao gồm việc chuẩn vị và thực hiện RAP khi được yêu cầu của BQLDA. BQLDA sẽ chịu trách nhiệm về biện pháp bảo

vệ kỹ thuật, thể chế, hướng dẫn về xã hội và môi trường, quản lý tài chính và hành bao gồm các nội dung:

Trong quá trình chuẩn bị RAP:

- Phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng Thế giới để chuẩn bị RAP theo quy định của RPF.
- Phát triển và cung cấp những tập huấn định hướng về các yêu cầu của RPF để đảm bảo UBND Quận, và các bên liên quan tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện RAP hiểu các yêu cầu về RAP - như đã nêu trong RPF này.
- Phối hợp với các phòng ban liên quan thuộc UBND TP Hồ Chí Minh và UBND huyện có liên quan để lấy ý kiến của họ/các đề xuất, và sự đồng thuận của họ về việc chuẩn bị và thực hiện RAP.
- Đảm bảo rằng RAP được chuẩn bị theo quy định của RPF.

Trong quá trình thực hiện RAP:

a. Chỉ đạo trong việc tuyển dụng chuyên gia tư vấn, người sẽ thực hiện một cuộc khảo sát giá thay thế và giám sát độc lập thực hiện RAP.
b. Đảm bảo kinh phí cần thiết cho việc thực hiện RAP được sẵn sàng và phân bổ kịp thời để thanh toán bồi thường / tái định cư. Cập nhật RAP và tiến hành giám sát nội bộ trong quá trình thực hiện RAP theo yêu cầu đặt ra trong RPF.
c. Bố trí những nhân viên giàu kinh nghiệm về tái định cư và quen thuộc chính sách của Ngân hàng thế giới (OP 4.12) là đầu mối về phần xã hội cho Ban QLDA. Những nhân viên này sẽ hỗ trợ thường xuyên cho chính quyền cấp tỉnh thành trong việc thực hiện RAP. Trong trường hợp, BQL không có sẵn đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệp như vậy, thì BQL sẽ tuyển tư vấn cho vị trí này. Điều khoản tham chiếu cho tư vấn này phải chịu sự xét duyệt của Ngân hàng.
d. Chuẩn bị báo cáo tiến độ 2 lần/năm và nộp cho Ngân hàng Thế giới
e. Tiến hành tập huấn các yêu cầu của RPF và RAP của dự án; phối hợp chặt chẽ với UBND huyện và Ban bồi thường, tái định cư cấp huyện để cập nhật RAP sau khi hoàn thành khảo sát kiểm kê chi tiết, tham vấn và khảo sát giá thay thế.
f. RAP của TP Hồ Chí Minh PC phải phản ánh được khảo sát giá thay thế, giá bồi thường của địa phương, và tham vấn với các HBAH. Các RAP phải được nộp cho Ngân hàng để xem xét và được sự đồng ý trước khi tiến hành công trình xây dựng và thanh toán bồi thường

5.2.4. Ủy ban nhân dân cấp quận/huyện (UBND quận/huyện)

UBND quận/huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường cấp quận/huyện (HĐBT)

dành riêng cho dự án này để thực hiện RAP cụ thể, bao gồm tất cả các hoạt động như kiểm kê chi tiết, tham vấn với các HBAH, và cập nhật RAP theo hướng dẫn kỹ thuật của BQLDA. ***Hội đồng bồi thường cấp quận/huyện*** được thành lập cho dự án, ngoài đại diện của các bên liên quan dự án khác nhau, như đại diện chính quyền địa phương, hội đồng cũng nên có đại diện của BQLDA.

Ban Bồi thường cấp quận

Ban Bồi thường quận có trách nhiệm:

a) Giám sát và hỗ trợ lên kế hoạch, cập nhật và thực thi RAP với các bên liên quan, đặc biệt là với PMU của dự án, Hội đồng Bồi thường cấp quận của dự án, và UBND phường. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Bồi thường cấp quận của dự án, và UBND phường, thực hiện DMS, tư vấn với các hộ bị ảnh hưởng, bổ sung Kế hoạch Tái định cư, và chốt sổ phần đền bù/ gói hỗ trợ dự án cho các hộ bị ảnh hưởng.
b) Trình bản bổ sung chỉnh sửa của Kế hoạch Tái định cư cho UBND quận tham khảo trước khi trình lên UBND TPHCM thẩm định và phê duyệt trước quá trình thực thi. Chuẩn bị quỹ đất và các thủ tục tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng.
c) Hỗ trợ DRC giải quyết khiếu nại từ các hộ bị ảnh hưởng liên quan đến chính sách và cấp giấy chứng nhận phần tái định cư.
d) Quan tâm đặc biệt đến nhu cầu của các nhóm dễ bị tổn thương (nhóm người cao tuổi, phụ nữ/ chủ hộ đơn thân…).
e) Hợp tác toàn diện và chặt chẽ với IMA, và với đơn vị tư vấn giám sát độc lập.

5.2.5. Ủy ban nhân dân cấp phường/xã (UBND phường/xã)

UBND phường/xã sẽ hỗ trợ Hội đồng bồi thường thực hiện RAP. Cụ thể là, UBND phường/xã sẽ có trách nhiệm sau:

a. Hỗ trợ UBND quận/huyện và Hội đồng bồi thường tổ chức hội thảo cộng đồng,các cuộc tham vấn và phổ biến thông tin trong quá trình thực hiện RAP;

b. Thành lập các nhóm làm việc tại phường/xã và phân công chức năng nhiệm vụ cho họ, phân công cán bộ phường/xã để hỗ trợ HĐBT tiến hành khảo sát kiểm kê chi tiết, chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất cho dự án, chuẩn bị và thực hiện các hoạt động tái định cư;

c. Xác định đất thay thế cho các HBAH, những người có đủ điều kiện và đề xuất các chương trình phục hồi thu nhập phù hợp với điều kiện của người dân và các địa phương;

d. Giám sát và thực hiện các biện pháp hỗ trợ tái định cư và hợp tác với HĐBT để tìm đất tái định cư cho các hộ di dời;

e. Giải quyết khiếu nại ở cấp độ đầu tiên theo quy định của pháp luật hiện hành;

f. Tích cực tham gia vào việc thu hồi đất, chi trả bồi thường, và các hoạt động khác liên quan-tái định cư và mối quan tâm.

5.2. Khảo sát giá thay thế

Như đề nghị trong hướng dẫn của Ngân hàng thế giới về Tái định cư không tự nguyện (OP 4.12), Khảo sát giá thay thế cần phải thực hiện để thành lập căn cứ tính giá thay thế cho tất cả các vùng đất / cây / cấu trúc, phần sẽ BAH bởi dự án. Một chuyên giá thẩm định giá độc lập, người chuyên nghiệp về đánh giá về chi phí đất / tài sản / công trình bị ảnh hưởng của Dự án, sẽ cộng tác với BQLDA để tiến hành khảo sát chi phí thay thế.

UBND quận/huyện, và HĐBT quận sẽ đảm bảo sẽ thanh toán bồi thường, được đề xuất cho các HBAH là giá thay thế (đối với đất và các công trình), và theo giá thị trường (đối với cây / cây).

5.3. Quy trình lập và chấp thuận Kế hoạch tái định cư (RAP)

a. Lập Kế hoạch tái định cư:

Trong quá trình thực hiện dự án, RAP, nếu cần thiết, sẽ được chuẩn bị bởi Ban QLDA cho phù hợp với các yêu cầu của RPF này, và tham khảo ý kiến UBND Tp Hồ Chí Minh, các đơn vị có liên quan, và UBND quận. Phần sau đây trình bày các mục tiêu biểu cần có trong RAP, và các bước lập RAP:

b. Các mục của RAP:

Tùy thuộc vào phạm vi tác động của việc thu hồi đất, một RAP đầy đủ hoặc một RAP rút gọn có thể được chuẩn bị.

Cần có RAP đầy đủ khi báo cáo đánh giá xã hội của dự án đã xác định được tác động tái định cư. RAP cần được lập trước khi thẩm định dự án, và phải trình bày về mục tiêu của, chính sách và nguyên tắc của dự án. Cụ thể, RAP cần bao gồm các mục sau:

(i) Mô tả dự án;

(ii) Tác động có thể có của tái định cư trong dự án;

(iii) Mục tiêu;

(iv) Điều tra kinh tế - xã hội;

(v) Khung pháp lý;

(vi) Điều kiện hợp lệ để nhận bồi thường và hỗ trợ phục hồi sinh kế;

(vii) Định giá tài sản và giá trị bồi thường thiệt hại;

(viii) Lựa chọn địa điểm tái định cư, chuẩn bị mặt bằng và di dời;

(ix) Nhà cửa, hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ xã hội;

(x) Trách nhiệm và tổ chức;

(xi) Cơ chế giải quyết khiếu nại, tham vấn và đẩy mạnh sự tham gia của người dân;

(xii) Kế hoạch thực hiện các hoạt động tái định cư;

(xiii) Ngân sách và dự toán;

(xiv) Giám sát và đánh giá.

Trong trường hợp các tác động đến toàn bộ dân số phải di dời là không lớn (nếu người bị ảnh hưởng không phải di dời và chỉ thiệt hại không đến 10% tài sản phục vụ hoạt động sản xuất) hoặc không đến 200 người phải di dời thì chỉ cần lập RAP rút gọn trước khi thẩm định dự án.

RAP rút gọn cần bao gồm ít nhất các hạng mục sau:

(i) Điều tra dân số đối với người bị ảnh hưởng và tài sản bị thiệt hại;

(ii) Trình bày về nội dung bồi thường và các hình thức hỗ trợ tái định cư khác;

(iii) Tham vấn người bị ảnh hưởng về các phương án đề xuất;

(iv) Trách nhiệm tổ chức thực hiện;

(v) Tiến độ và giải ngân.

Liên hệ với Nhóm công tác của Ngân hàng để được hướng dẫn cụ thể hơn về quy trình lập thiết kế chuyên môn cho Kế hoạch tái định cư khi có yêu cầu.

c. Quy trình lập Kế hoạch tái định cư

RAP được lập trên cơ sở có sự tham gia của cộng đồng và phân tích đa chiều, bao gồm đánh giá xã hội học. Trong giai đoạn lập dự án có thể thực hiện các bước sau:

Bước 1. Dựa trên thiết kế sơ bộ dự án cho tiểu dự án, thực hiện đánh giá sơ bộ về mức độ tác động xã hội để xác định phạm vi đánh giá xã hội của dự án (mức độ thu hồi đất, tái định cư).

Bước 2. Trên cơ sở các tác động xã hội đã biết, hiệu chỉnh thiết kế dự án nếu cần thiết, để tránh, giảm thiểu, hoặc giảm nhẹ tác động của tiểu dự án.

Bước 3. Nếu không cần thực hiện bước 2, tiến hành một cuộc khảo sát điều tra dân số để hiểu rõ mức độ ảnh hưởng ở cấp hộ. Điều này có thể liên quan đến việc thu thập dữ liệu kinh tế xã hội của các hộ bị ảnh hưởng so với mức độ tác động thu hồi đất. C ần thu thập các loại số liệu sau đây trong quá trình điều tra kinh tế xã hội:

(i) Số liệu về người bị ảnh hưởng, tổng số người bị ảnh hưởng:
- Nhân khẩu, giáo dục, thu nhập, và nghề nghiệp
- Bảng liệt kê toàn bộ tài sản và tài sản bị ảnh hưởng
- Tình hình sản xuất kinh tế xã hội và sử dụng tài nguyên thiên nhiên
- Bảng liệt kê nguồn tài sản chung nếu có
- Hoạt động kinh tế của người bị ảnh hưởng, bao gồm nhóm dễ bị tổn thương
- Mạng lưới và tổ chức xã hội
- Hệ thống và công trình văn hóa
- Các tiện ích công cộng như phòng khám, bưu điện, cấp nước, cấp điện, chợ...

(ii) Số liệu về diện tích và đất đai:
- Bản đồ khu vực và thôn làng, khu phố bị ảnh hưởng do thu hồi đất
- Tổng diện tích đất bị thu hồi trong phạm vi dự án
- Loại đất và công năng sử dụng
- Tình trạng sở hữu, thời gian sở hữu, sơ đồ sử dụng đất
- Các thủ tục thu hồi đất và bồi thường
- Các công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật hiện có

Bước 4. Song song với điều tra dân số đối với người bị ảnh hưởng, tiến hành tham vấn người bị ảnh hưởng để xác định lựa chọn của họ và các yêu cầu đặc biệt cần giải quyết trong RAP. Ngoài ra, tiến hành khảo sát giá thay thế cho đất đai, cây trồng và các tài sản khác để lập dự toán cho RAP.

Bước 5. Lập RAP. Sử dụng Ma trận quyền lợi trong khung chính sách này (Phụ lục 1). *Bước 6*. Khi bản dự thảo RAP được Ngân hàng chấp nhận,trình bày dự thảo RAP tại cuộc họp công khai để tham vấn các hộ có khả năng bị ảnh hưởng và cộng đồng nói chung.

d. Thẩm định dự án

Việc lập RAP cho dự án phải phù hợp với RPF này. Một khi tài liệu RAP hoàn thiện, nó phải được gửi đến Ngân hàng Thế giới để xem xét và chấp thuận. Sau đó, UBND Tp. Hồ Chí Minh sẽ chịu trách nhiệm phê duyệt RAP và tất cả các vấn đề tái định cư liên quan, để cho phép thực hiện RAP. Ngân hàng Thế giới sẽ không chấp nhận giải ngân từ vốn vay cho các hợp đồng xây dựng dự án trừ khi việc thanh toán bồi thường và các biện pháp phục hồi sinh kế đã được giải quyết một cách thỏa đáng, phù hợp với RPF của dự án.

6. PHỔ BIẾN THÔNG TIN, THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI.

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

Việc phổ biến thông tin tới những người BAH và các cơ quan liên quan là một phần quan trọng trong công tác chuẩn bị và thực hiện dự án. Việc tham vấn với những người BAH và đảm bảo sự tham gia tích cực của họ sẽ làm giảm khả năng phát sinh các mâu thuẫn và giảm thiểu nguy cơ chậm trễ của dự án. Điều này cũng sẽ cho phép dự án lên kế hoạch tái định cư và đền bù như một chương trình phát triển toàn diện phù hợp với nhu cầu và ưu tiên của người BAH, qua đó tối đa hóa các lợi ích kinh tế và xã hội của các hạng mục đầu tư. *Mục tiêu của việc phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng gồm:*

i. Để đảm bảo đại diện chính quyền địa phương cũng như đại diện của người BAH sẽ được tham gia vào các quá trình lập kế hoạch và ra quyết định. Ban QLDA sẽ phối hợp chặt chẽ với UBND các huyện trong suốt quá trình thực hiện dự án. Người BAH sẽ được tiếp tục tham gia ở giai đoạn sau, đại diện của người BAH sẽ được mời vào Ban bồi thường huyện và tham gia vào các hoạt động tái định cư (đánh giá tài sản, đền bù, tái định cư và giám sát).

ii. Để chia sẻ đầy đủ thông tin về các hợp phần và hoạt động của dự án được đề xuất với những người BAH.

iii. Để có được thông tin về nhu cầu và ưu tiên của người BAH, cũng như nhận được thông tin phản hồi, góp ý và các đầu vào của người BAH đối với các chính sách và hoạt động được đề xuất.

iv. Để đảm bảo rằng người BAH có thể đưa ra các quyết định sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập và mức sống của họ sau này trên cơ sở được thông tin đầy đủ, và rằng họ sẽ có cơ hội tham gia vào các hoạt động và đưa ra quyết định về các vấn đề trực tiếp ảnh hưởng đến họ.

v. Để có được sự hợp tác và tham gia của những người BAH và các cộng đồng trong các hoạt động cần thiết cho việc lập kế hoạch và thực hiện tái định cư.

vi. Để đảm bảo sự minh bạch trong mọi hoạt động liên quan đến thu hồi đất, tái định cư và phục hồi.

6.2. Phương pháp tiếp cận tham vấn để chuẩn bị cho RPF

Khung chính sách tái định cư này (RPF) đã được xây dựng trên cơ sở tham vấn các hộ có khả năng bị ảnh hưởng được thực hiện trong nhiều cuộc họp tham vấn từ tháng 8 đến tháng

9 năm 2014.Thành phần tham gia tham vấn gồm những hộ có khả năng bị ảnh hưởng (tại Ga cuối Rạch Chiếc và Bãi hậu cần kỹ thuật Thủ Thiêm), cùng với các cán bộ nhà nước.

Các kết quả tham vấn không chỉ phục vụ đắc lực cho việc cung cấp thông tin nhằm xây dựng RPF này mà còn rất hữu ích cho việc thiết kế các hoạt động dự án khác nhau. Nó giúp hạn chế các tác động tiêu cực, đồng thời tối đa hóa những lợi ích dự kiến cho cả cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng và không bị ảnh hưởng bởi dự án.

6.3. Phương pháp tiếp cận tham vấn được đề nghị cho việc lập RAP tiểu dự án trong quá trình thực hiện dự án

Trong quá trình xác định và chuẩn bị dự án, việc cung cấp thông tin và tham vấn cộng đồng sẽ được thực hiện nhằm mục đích thu thập thông tin để đánh giá các tác động về tái định cư của dự án và đưa ra các khuyến nghị về các phương án kỹ thuật thay thế nhằm giảm bớt/giảm thiểu những tác động tiêu cực tiềm ẩn của việc tái định cư đối với người dân địa phương và chủ động giải quyết những nội dung hoặc vấn đề có thể xuất hiện trong quá trình thực hiện dự án.

Các phương pháp thông tin và tham khảo ý kiến cộng đồng có thể bao gồm phương pháp tham vấn các bên liên quan và phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia của người dân, sử dụng các kỹ thuật khảo sát địa điểm và hộ gia đình, tổ chức các cuộc gặp với cộng đồng, thảo luận nhóm và nhóm trọng điểm, và điều tra kinh tế - xã hội các hộ gia đình.

Đại diện chính quyền địa phương và lãnh đạo cơ quan hành chính các cấp sẽ được thông báo về các dự án đề xuất, mục tiêu và hoạt động được đề xuất ở giai đoạn đầu chuẩn bị dự án này. Những người này sẽ được tham vấn thường xuyên và tham gia tích cực vào quá trình thảo luận về nhu cầu phát triển và các ưu tiên mà họ chiu trách nhiệm, về nhận thức của họ đối với các mục tiêu dự án. Những người BAH sẽ được tham vấn về các tác động tiềm tàng của dự án và các biện pháp có thể thực hiện để giảm các tác động tiêu cực tiềm tàng, và cải thiện các lợi ích cho người dân địa phương.

Các nhà chức trách địa phương sẽ được tham vấn về thỏa thuận và các cam kết của họ nhằm tuân thủ chính sách tái định cư của dự án được mô tả trong RPF, phản ánh các mục tiêu và nguyên tắc tái định cư của cả Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới.

Sau khi Dự án được phê duyệt, các phương tiện thông tin đại chúng, bao gồm các đài truyền hình và báo chí ở trung ương và địa phương sẽ công bố rộng rãi về dự án được đề xuất, các mục tiêu và hoạt động của dự án đó.

Trong quá trình thực hiện dự án, Ban QLDA Thành phố sẽ thực hiện những nhiệm vụ sau:

- Phổ biến thông tin
    i. Cung cấp thông tin cho các Hội đồng tái định cư các cấp thông qua các hội thảo, tập huấn. Thông tin chi tiết về các chính sách và quy trình thực hiện Dự án sẽ đươc cung cấp.
    ii. Thực hiện phổ biến thông tin và tổ chức tham vấn người BAH trong suốt chu trình dự án.
    iii. Cập nhật đơn giá đền bù và xác nhận việc thu hồi đất, mức ảnh hưởng tài sản thông qua một cuộc Khảo sát đo đạc chi tiết có tham khảo ý kiến với những người BAH;

iv. Sau khi tiến hành khảo sát đo đạc chi tiết, Hội đồng TĐC sẽ áp dụng giá, tính toán mức đền bù và hoàn chỉnh các Hồ sơ đền bù cho từng hộ bị ảnh hưởng. Người của Hội đồng TĐC sau đó sẽ trực tiếp mang Hồ sơ đền bù tới từng hộ gia đình BAH để trình bày những thông tin về mức đền bù;

v. Hồ sơ đền bù bao gồm thông tin về các tài sản bị ảnh hưởng và mức đền bù khi đó sẽ phải được ký bởi người BAH để thể hiện sự đồng thuận của họ với việc định giá. Bất kỳ khiếu nại nào của người BAH về nội dung của Hồ sơ đền bù sẽ được ghi lại tại thời điểm này.

vi. Một tờ thông tin/bảng hỏi và trả lời về các phương án tái định cư sẽ được gửi đến tất cả những người BAH phải di dời (a) để thông báo cho họ về các phương án tái định cư (cần có giải thích rõ ràng về những hệ quả của từng phương án), (b) để yêu cầu người BAH khẳng định việc lựa chọn phương án tái định cư của mình và xác nhận sơ bộ về vị trí khu tái định cư, và (c) để yêu cầu những người BAH nêu rõ những dịch vụ như giáo dục/y tế/chợ mà họ đang sử dụng và khoảng cách từ nhà tới các nơi cung cấp dịch vụ đó;

vii. Thực hiện tham vấn về phương án hỗ trợ khôi phục mà những người BAH mong muốn. Việc tham vấn này áp dụng đối với những người bị ảnh hưởng nặng hoặc dễ bị tác động. Hội đồng tái định cư sẽ thông báo cho những người BAH này về các phương án và các biện pháp hỗ trợ phục hồi trước khi yêu cầu họ trình bày các phương án được mong muốn.

- **Họp cộng đồng**

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

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

i. Những giải thích bằng lời nói và hình ảnh, bao gồm những thông tin bằng văn bản và các bản vẽ thiết kế đề xuất cho các công trình xây lắp được Dự án hỗ trợ;

ii. Người BAH sẽ có cơ hội đầy đủ để đưa ra câu hỏi, bình luận và sẽ được khuyến khích để đóng góp ý kiến cho các phương án khôi phục cho người BAH.

iii. Hội đồng Tái định cư cấp huyện (DRC) sẽ lập một danh sách hoàn chỉnh tất cả những người BAH có mặt trong cuộc họp.

iv. DCR sẽ ghi chép đầy đủ tất cả câu hỏi, bình luận, ý kiến và quyết định phát sinh tại các cuộc họp cung cấp thông tin/tham vấn và có báo cáo về tất cả các cuộc họp trên gửi đến PBQLDA.

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

i. **Các hợp phần và tiểu dự án của Dự án.** Bao gồm các địa điểm mà họ có thể có được những thông tin chi tiết về dự án.

ii. **Những tác động của dự án.** Những tác động đối với người sinh sống và làm việc trong khu vực bị ảnh hưởng của dự án, bao gồm giải trình về sự cần thiết phải tiến hành thu hồi đất cho dự án.

iii. **Các quyền và quyền lợi của người BAH.** Quyền và quyền lợi của người BAH sẽ được xác định. Ngày khóa sổ sẽ được thông báo để xác định tính đầy đủ điều kiện. Các quyền và quyền lợi cho các tác động khác nhau đối với người BAH sẽ được giải thích, trong đó bao gồm các quyền lợi đối với những người bị mất công việc kinh doanh, việc làm và thu nhập. Các phương pháp gồm đất đổi đất, đền bù bằng tiền mặt, các phương án tổ chức lại cho tái định cư cá nhân, những hỗ trợ và quyền lợi sẽ được cung cấp cho từng người BAH, quyền lợi đối với hỗ trợ phục hồi và các cơ hội việc làm liên quan đến Dự án sẽ được thảo luận và giải thích đầy đủ.

iv. **Cơ chế giải quyết khiếu nại và quy trình kháng cáo.** Những người BAH sẽ được thông báo rằng các chính sách và thủ tục của Dự án là nhằm đảm bảo mức sống của họ sẽ được khôi phục như mức trước khi có dự án. Người BAH cũng sẽ được thông báo rằng Hội đồng tái định cư có thể giúp giải quyết nếu có bất kỳ sự không rõ ràng hay hiểu lầm nào về bất kỳ khía cạnh nào của dự án. Nếu người BAH có thắc mắc về bất kỳ khía cạnh nào liên quan tới việc thu hồi đất, đền bù, tái định cư và quá trình khôi phục, kể cả mức đền bù cho những tổn thất của họ thì họ có quyền khiếu nại và được giải quyết khiếu nại. Những người BAH sẽ được giải thích về cách thức tiếp cận với các thủ tục giải quyết khiếu nại. Họ sẽ có thông tin về chi tiết liên lạc các cơ quan và các điểm liên lạc tại địa phương nhằm giải quyết khiếu nại.

v. **Quyền tham gia và quyền được tham vấn.** Những người BAH sẽ được thông báo về việc họ có quyền tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện quá trình tái định cư. Những người BAH sẽ có đại diện trong Hội đồng tái định cư cấp huyện và đại diện này sẽ có mặt bất cứ khi nào Hội đồng (tái định cư) xã/huyện/tỉnh họp để đảm bảo những người BAH được tham gia vào mọi khía cạnh của dự án.

vi. **Các hoạt động tái định cư.** Những người BAH sẽ được giải thích về phương pháp tính toán mức đền bù và phương thức thanh toán tiền đền bù; quy trình giám sát sẽ bao gồm việc phỏng vấn chọn mẫu trong số những người BAH; việc di dời tới các địa điểm độc lập hoặc tự di dời; thông tin sơ bộ về các thủ tục đối với các công trình xây lắp.

vii. **Trách nhiệm của các cơ quan.** Những người BAH sẽ được thông báo về các tổ chức, các cấp Chính quyền và trách nhiệm của các cơ quan này liên quan đến hoạt động tái định cư, cũng như tên và chức vụ của các cán bộ cùng số điện thoại, địa chỉ cơ quan và giờ làm việc, nếu có.

viii. **Kế hoạch thực hiện.** Những người BAH sẽ nhận được kế hoạch đề xuất cho các hoạt động tái định cư chính và được thông báo rằng các công trình xây lắp sẽ chỉ được bắt đầu sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư và giải phóng mặt bằng khu vực dự án. Cần thông báo rõ là người BAH sẽ chỉ di dời sau khi đã nhận đủ các đền bù cho tài sản bị mất. Các kế hoạch và sơ đồ thực hiện sẽ được cung cấp cho Hội đồng tái định cư các cấp.

Các thông tin cung cấp cho PAP sẽ được tổng hợp trong Sổ tay thông tin dự án (PIB), và được phân phát cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng sử dụng và nghiên cứu (Xin xem Phụ lục 3: gợi ý các thông tin cần có trong PIB.

7. CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo yêu cầu của Ngân hàng, RPF sẽ được công bố bằng tiếng Việt ở cấp địa phương, đặc biệt tại trụ sở Ban QLDA, UBND quận, phường/xã, và Trung tâm thông tin phát triển Việt Nam (VDIC) tại Hà Nội trước và sau khi được Chính phủ Việt Nam phê duyệt. Phiên bản tiếng Anh của RPF này cũng sẽ được công bố tại Cơ sở thông tin Ngân hàng Thế giới ở Washington D.C. trước và sau khi thẩm định dự án.

7.1. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI:

Để đảm bảo rằng tất cả các thắc mắc khiếu nại của người bị ảnh hưởng về bất kỳ khía cạnh nào của việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư đều được giải quyết một cách kịp thời và thỏa đáng, và đảm bảo rằng người dân bị ảnh hưởng có thể thoải mái đưa ra thắc mắc khiêu nại của mình, một cơ chế giải quyết khiếu nại cần phải được thiết lập. Tất cả người bị ảnh hưởng có thể gửi bất cứ câu hỏi nào cho các cơ quan thực hiện về quyền lợi của họ liên quan đến vấn đề bồi thường, chính sách bồi thường, tỷ giá, thu hồi đất, tái định cư, trợ cấp và phục hồi thu nhập. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng không phải trả bất kỳ khoản phí kiện tụng nào trong thời gian khiếu nại và khiếu nại tại bất kỳ mức độ nào. Chi phí này được bao gồm trong ngân sách để thực hiện RAP.

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

Cấp thứ nhất - Ủy ban Nhân dân Xã/Phường: Người bị ảnh hưởng có thể mang đơn khiếu nại của mình đến bộ phận Một Cửa của Uỷ ban nhân dân xã/phường, bằng văn bản hoặc bằng lời nói. Thành viên của UBND xã/phường ở bộ phận Một Cửa có trách nhiệm thông báo cho lãnh đạo UBND xã/phường về đơn khiếu nại. Chủ tịchUBND Xã/phường, người có trách nhiệm giải quyết sẽ gặp riêng hộ gia đình bị ảnh hưởng thiệt hại để tìm hiểu vấn đề. UBND xã/phường có 30 ngày, kể từ khi tiếp nhận đơn khiếu nại, để giải quyết vấn đề. Văn phòng UBND Xã/phường chịu trách nhiệm về việc lưu giữ hồ sơ của tất cả các khiếu nại mà UBND Xã/phường xử lý.

Cấp thứ 2 - Ủy ban Nhân dân Quận/Huyện: Nếu sau 30 ngày, hộ gia đình bị ảnh hưởng thiệt hại không nhận được tin tức gì từ UBND xã/phường, hoặc nếu các hộ gia đình bị ảnh hưởng là không hài lòng với quyết định giải quyết đối với khiếu nại của mình, hộ gia đình bị ảnh hưởng có thể trình vụ việc, hoặc bằng văn bản hoặc bằng lời nói tới UBND quận/huyện tại bộ phận Tiếp

dân. UBND quận/huyện sẽ có 30 ngày để giải quyết vụ việc tính từ ngày nhận được đơn khiếu nại. UBND quận/huyện chịu trách nhiệm về việc lưu giữ hồ sơ của tất cả các khiếu nại UBND quận/huyện xử lý và sẽ thông báo cho Hội đồng Bồi thường cấp quận/huyệnvà người bị ảnh hưởng về bất kỳ quyết định nào được thực hiện. Các hộ BAH có thể khiếu nại vấn đề của mình tại Tòa án nếu muốn.

Cấp thứ 3 - Ủy ban Nhân dân Thành phố: Nếu sau 30 ngày người dân bị ảnh hưởng có khiếu nại không nhận được phản hồi từ UBND Quận/Huyện, hoặc không thỏa mãn với quyết định đưa ra cho khiếu nại của mình, hộ dân bị ảnh hưởng có thể trình vụ việc của mình, hoặc bằng văn bản hoặc trình bày trực tiếp, tới bất cứ cán bộ nào UBND Thành phố tại Trụ sở Tiếp dân. UBND Thành phố sẽ có 45 ngày để giải quyết khiếu nại làm hài lòng các bên có liên quan. UBND Thành phố có trách nhiệm lưu hồ sơ của tất cả các khiếu nại mà mình giải quyết. Các hộ BAH có thể khiếu nại vấn đề của mình tại Tòa án nếu muốn.

Cấp cuối cùng, Tòa án: Nếu sau 45 ngày người dân bị ảnh hưởng có khiếu nại không nhận được phản hồi của UBND Thành phố, hoặc không thỏa mãn với quyết định đưa ra cho khiếu nại của mình, vụ việc có thể được trình lên Tòa án để xem xét và đưa ra phán quyết. Quyết định của Tòa án sẽ là quyết định cuối cùng.

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

Để giảm thiểu các khiếu nại lên cấp Thành phố, BQLDA sẽ phối hợp với HĐBT cấp huyện để tham gia và tư vấn giải quyết, trả lời các khiếu nại;

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

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

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

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

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

8. GIÁ VÀ CHI PHÍ

Để chuẩn bị kinh phí cho dự án, một dự toán ngân sách sơ bộ được chuẩn bị. Giá bồi thường cho đất ở và đất nông nghiệp, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối và hoa màu được sử dụng để ước tính ngân sách tái định cư dựa trên cuộc khảo sát giá thay thế nhanh, khảo sát này được thực hiện bởi chuyên gia tư vấn và nhân viên của UCCI. Trong quá trình thu thập các tài liệu tham khảo về mức giá thị trường, người dân bị ảnh hưởng và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 đã được tham vấn.

Bảng 3: Ước tính kinh phí bồi thường của dự án

STT	Nội dung	Tổng (VND)	Tổng (USD)
A. Bãi hãu cần kỹ thuật Thủ Thiêm		**65,421,744,300**	3,080,120
1	Đất nông nghiệp	48,579,200,000	2,287,156
2	Ao	8,288,000,000	390,207
3	Nhà	747,000,000	35,169
4	Vật kiến trúc	80,000,000	3,766
5	Cây cối và hoa màu	611,950,000	28,811
6	Hỗ trợ	2,000,000	94
	Tổng (1-6)	**58,308,150,000**	2,745,205
7	Chi phí thực hiện (2% của tổng 1-6)	**1,166,163,000**	54,904
8	Phí dự phòng (10%)	**5,947,431,300**	280,011
B	**Nhà ga Rạch Chiếc**	**31,560,842,880**	1,485,915
1	Đất ở	7,679,750,000	361,570
2	Đất nông nghiệp	17,212,800,000	810,395
3	Nhà	2,395,380,000	112,777
4	Vật kiến trúc	476,304,000	22,425
5	Cây cối và hoa màu	382,090,000	17,989
6	Hỗ trợ	33,000,000	1,554
	Tổng (1-6)	**28,179,324,000**	1,326,710
7	Chi phí thực hiện **(2% của tổng 1-6)**	**563,586,480**	26,584
8	Phí dự phòng **(10%)**	**8,453,797,200**	398,764
	Tổng A & B	**19,080,000,000**	900,000
	Giám sát độc lập	1,220,000,000	57,547
	TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	**134,463,465,680**	**6,342,616**

Chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm tất cả các hạng mục đã được mô tả trong ma trận quyền lợi và giá cả chi tiết được đính kèm trong Phụ lục 1.

Về chi phí giám sát, UCCI có trách nhiệm ký hợp đồng với một cơ quan giám sát độc lập, chuyên ngành về khoa học xã hội hoặc nhân chủng học để thực hiện giám sát độc lập việc thực hiện tái định cư của dự án. Bởi vì mức chi phí của công tác giám sát chưa được nêu chi tiết trong

các quy định của nhà nước, nên dự án ước tính là 1,22 tỷ đồng cho 6 báo cáo giám sát hàng quý và một đánh giá sau tái định cư. Các tổ chức giám sát độc lập quan tâm sẽ chuẩn bị các đề xuất kỹ thuật và tài chính cho đấu thầu và chi phí thực tế sẽ được quyết định thông qua đấu thầu tư vấn giám sát độc lập.

Phí quản lý và tổ chức chiếm 2% chi phí tái định cư được tính vào tổng chi phí đền bù và tái định cư.

Theo kinh nghiệm của các dự án tương tự đã Thực hiện, phí dự phòng cũng được tiên liệu trước cho dự án này. Tỷ lệ cho phí dự phòng là 30% tổng chi phí bồi thường, chuẩn bị RAP. Ngân sách dự phòng của sẽ được sử dụng trong trường hợp điều chỉnh giá đền bù do lạm phát, hoặc bất kỳ điều chỉnh trong quá trình thực hiện RAP khi được phê duyệt.

Một phần kinh phí khoảng 19 tỷ VNĐ được dự trù để bồi thường cho các công trình công cộng có thể bị ảnh hưởng bởi dự án

Tổng chi phí bồi thường đất và tài sản trên đất và các khoảng hỗ trợ là **134,5** tỷ đồng, tương đương hơn 6,3424 triệu USD (1 USD = 21,240 VND).

Tổng kinh phí bồi thường sẽ được cập nhật trước khi thực hiện RAP. UCCI sẽ ký hợp đồng với một tư vấn khảo sát giá độc lập để đánh giá tất cả các loại tài sản bị ảnh hưởng theo giá thị trường. Những kết quả của khảo sát gía thay thế sẽ được sử dụng để đề xuất các chi phí đơn giá bồi thường thay thế đến UBND thành phố Hồ Chí Minh để xem xét và phê duyệt. Mức giá cuối cùng quyết định bởi UBND TP Hồ Chí Minh sau khi đã được lập tỷ lệ so sánh thông qua việc nghiên cứu giá thay thế và, trong trường hợp có sự khác biệt đáng kể, sẽ cập nhật khi cần thiết. Đơn giá đã được xác định và phê duyệt sẽ được áp dụng trong các kế hoạch bồi thường cho người bị ảnh hưởng.

9. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

9.1. Mục đích

Giám sát và đánh giá việc thực hiện RAP rất quan trọng. Giám sát và đánh giá thực hiện RAP tốt sẽ không chỉ cho phép cơ quan quản lý xác định những thiếu sót trong quá trình thực hiện, nhờ đó có hành động khắc phục kịp thời mà còn giúp họ đảm bảo mục tiêu của RAP được đáp ứng khi việc thực hiện RAP được hoàn tất.

Giám sát tốt cho phép thu thập kịp thời và đầy đủ các thông tin chính xác liên quan đến việc thực hiện RAP, trong khi đánh giá tốt về kết quả thực hiện RAP cho phép cơ quan quản lý xác định xem mục tiêu của RAP có được đáp ứng sau khi hoàn thành RAP hay không, và sinh kế của các hộ gia đình bị ảnh hưởng có khôi phục lại mức trước khi có dự án, hoặc thậm chí tốt hơn hay không.

9.2. Phương pháp giám sát:

Có thể giám sát theo 2 cách: giám sát nội bộ do cơ quan quản lý thực hiện, và giám sát ngoài do một đơn vị giám sát độc lập thực hiện

Giám sát nội bộ

Giám sát nội bộ việc thực hiện RAP là trách nhiệm chính của Ban QLDA, ngoài những việc khác như thực hiện và quản lý dự án. Giám sát thực hiện RAP không chỉ tập trung vào việc thực hiện RAP thực tế, mà còn việc chuẩn bị RAP để đảm bảo RAP được chuẩn bị và thực hiện kịp thời và phù hợp theo RPF của dự án. Ban QLDA yêu cầu giám sát thực hiện RAP hàng tháng

và hàng quý, để đảm bảo việc thực hiện RAP đang đi đúng hướng, và bất kỳ vấn đề/hạn chế nào xảy ra, bao gồm cả khiếu nại khiếu kiện của các hộ dân bị ảnh hưởng được kịp thời giải quyết.

Giám sát nội bộ nhằm:

a. Đảm bảo RAP được công bố, phổ biến thông tin tới các hộ và các tổ chức bị ảnh hưởng bởi chính quyền địa phương trước khi đền bù.

b. Đảm bảo việc điều tra giá thay thế được thực hiện nhằm đưa ra các mức đền bù cho các hộ BAH và thông báo về chương trình phục hồi sinh kế.

c. Đảm bảo rằng dữ liệu ban đầu về điều kiện sống của các hộ bị ảnh hưởng được thiết lập (trước khi chi trả đền bù/tái định cư) nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho sự giám sát và hỗ trợ/can thiệp bổ sung từ phía BQLDA trong trường hợp cần thiết.

d. Để đảm bảo tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng, đặc biệt là những hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng, khôi phục đời sống của họ với mức tiền dự án, hoặc thậm chí cải thiện, như một kết quả của sự hỗ trợ của dự án.

e. Đảm bảo kế hoạch phục hồi sinh kế được chuẩn bị và thực hiện. Kế hoạch này phải được tham khảo ý kiến của các hộ BAH, đặc biệt là những hộ BAH nặngđể đảm bảo phục hồi sinh kế như trước khi thực hiện dự án.

f. Nguồn ngân sách để thực hiện RAP được cung cấp kịp thời, đủ số lượng, và nguồn vốn này được sử dụng đúng theo mục đích đã đề ra của RAP.

g. Giám sát việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại và phối hợp với các bên liên quan để đảm bảo việc giải quyết các khiếu nại được thực hiện thỏa đáng và kịp thời.

h. Báo cáo giám sát nội bộ hàng tháng và hàng quý phải được trình lên Ngân hàng nhằm mục đích hỗ trợ, chia sẻ thông tin và hợp tác.

Giám sát độc lập/bên ngoài và đánh giá

Bên cạnh việc giám sát nội bộ của BQLDA, một cơ quan giám sát độc lập (các viện hoặc các công ty tư vấn có hồ sơ chứng minh đủ năng lực trong việc giám sát và đánh giá tái định cư) sẽ được BQLDA tuyển để thực thi việc giám sát việc thực hiện RAP.

Cơ quan giám sát độc lập được tuyển dụng sẽ thực hiện việc giám sát và đánh giá việc thực hiện hai bản RAP, tập trung vào chỉ số giám sát được nêu trong Phụ lục 4. Dịch vụ giám sát độc lập được duy trì trong suốt quá trình thực hiện dự án cho tới khi sinh kế của các hộ gia đình BAH bởi dự án được xác nhận là đã hoàn toàn khôi phục như mức trước khi tiến hành dự án.

Các chỉ số chính của hoạt động giám sát độc lập bao gồm:

a. Chi trả đầy đủ tiền bồi thường cho đất, nhà cửa và các tài sản bị thiệt hại khác cho DP trước khi tiến hành thu hồi đất.

b. Khả năng hộ bị ảnh hưởng thay thế được tài sản bị ảnh hưởng bằng tiền bồi thường.

c. Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật để hộ bị ảnh hưởng xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại, hoặc ở nơi ở mới do dự án bố trí, hoặc ở thửa đất được cấp.

d. Cung cấp hỗ trợ khôi phục thu nhập.

e. Khôi phục hoạt động sản xuất.

f. Khôi phục hoặc thay thế cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng.

g. Hoạt động và kết quả của các thủ tục giải quyết khiếu kiện.

h. Thông qua quá trình thực hiện có thể quan sát và khảo sát được xu hướng thu nhập của hộ gia đình. Bất kỳ vấn đề tiềm ẩn nào liên quan đến việc khôi phục mức sống sẽ được báo cáo.

Trong quá trình thực hiện RAP, BQLDA (giám sát nội bộ), tư vấn BQLDA (giám sát độc lập) và Nhóm công tác Ngân hàng Thế giới sẽ cộng tác chặt chẽ với nhau. Điều khoản tham chiếu cho Dịch vụ Tư vấn Giám sát Độc lập do BQLDA soạn thảo và được sự chấp thuận của Ngân hàng Thế giới. Ngân hàng sẽ có hỗ trợ kỹ thuật trong việc hoàn thiện Điều khoản tham chiếu. Báo cáo Giám sát nội bộ hàng tháng và hàng quý phải trình lên Ngân hàng với mục đích cùng hợp tác và hỗ trợ.

9.3. Chi phí và ngân sách cho việc giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài

BQLDA được yêu cầu phải lập một bản ước tính chi phí cần thiết để thực hiện cả hai việc giám sát nội bô và bên ngoài của tất cả các RAP (s) sẽ được thực hiện theo dự án và để đảm bảo mục tiêu của cả hai việc giám sát nội bô và bên ngoài được đáp ứng. Điều khoản tham chiếu cho giám sát bên ngoài phải được chuẩn bị trong quá trình chuẩn bị dự án và trình lên Ngân hàng xem xét và đề xuất.

PHỤ LỤC 1: MA TRẬN QUYỀN LỢI

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
1. Đất sản xuất[2](Đất nông nghiệp, đất vườn, ao,...) nằm trong hoặc ngoài phạm vi diện tích đất ở.	**<u>Người sử dụng đất có QSDĐ hợp pháp</u>** **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.	Bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế, (không tính thuế và chi phí giao dịch) cho diện tich bị ảnh hưởng.	- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất. - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất ít nhất 20 ngày (cập nhật theo quy định tại thời điểm thực hiện dự án) kể từ khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC cấp huyện trả đầy đủ chi phí bồi thường đất.
	1.2. Ảnh hưởng >20% hoặc >10% đối với nhóm dễ bị tổn thương <u>(DBTT)</u>	Bồi thường đất nên là phương án ưu tiên. Nếu không có sẵn đất, hoặc theo yêu cầu của những người bị ảnh hưởng, có thể bồi thường bằng tiền mặt đối với diện tích đất bị mất bằng 100% chi phí thay thế đất. Những người bị ảnh hưởng sẽ nhận được các biện pháp phục hồi bổ sung nhằm phục hồi những nguồn thu nhập bị mất.	- Mỗi tỉnh/ thành phố có thể đưa ra những phương án hỗ trợ khác tùy theo tình hình địa phương. - Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất ít nhất 20 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC trả đầy đủ chi phí bồi thường và các khoản trợ cấp khác. - Đối với những hộ DBTT và BAH bởi dự án, bao gồm cả những nông dân không có ruộng đất thì được cấp đất trồng trọt tương ứng với diện tích đất trồng trọt theo đầu người trong xã. Nếu không có sẵn đất để bồi thường hoặc theo yêu cầu của những người bị ảnh hưởng thì sẽ hỗ trợ thêm các chương trình tập huấn /phục hồi để đảm bảo

[2] Những loại đất sản xuất như đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất vườn, nuôi trồng thủy sản và ao được hưởng những mức bồi thường khác nhau, được xác định cụ thể trong Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) để đảm bảo việc bồi thường phản ánh mức giá hiện tại, có tính đến sự thay đổi địa lý. Đất có mặt bằng kinh doanh sẽ được bồi thường như chi tiết trong phần di dời địa điểm kinh doanh.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
			bằng hoặc hơn các mức thu nhập và tiêu chuẩn sống của họ.
	Người sử dụng đất có QSDĐ tạm thời hoặc thuê đất	Bồi thường bằng tiền mặt tương ứng với chi phí đầu tư còn lại trên đất bị ảnh hưởng	
	Người sử dụng đất không được công nhận quyền sử dụng đất.	Người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hỗ trợ tương ứng với 80% giá thay thế cho phần diện tích đất bị ảnh hưởng. Đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 1/7/2004 sẽ được bồi thường 100% theo Điều 77.2 của Luật Đất đai. Ngoài ra sẽ nhận được hỗ trợ phục hồi thu nhập và đào tạo nghề. Trong trường hợp những người bị ảnh hưởng sử dụng đất công nằm trong khu vực bị thu hồi phục vụ dự án thì khi chuyển giao đất cho chính quyền họ sẽ không được bồi thường đối với diện tích đất công này nhưng được bồi thường đối với công trình, hoa màu và cây cối theo 100% giá thay thế.	
2. Đất ở	**2.1. Ảnh hưởng nhẹ (Phần diện tích đất còn lại vẫn có thể tiếp tục sử dụng, không yêu cầu di dời).**	Bồi thường phần đất bị mất bằng tiền mặt theo (i) giá thay thế đối với người sử dụng đất có quyền hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận; (ii) Một số tiền hỗ trợ cho người sử dụng đất không được công nhận quyền sử dụng đất. Nếu những người bị ảnh hưởng phải xây lại nhà, họ sẽ nhận được một khoản trợ cấp tiền thuê nhà trong 3 tháng để có thời gian cần thiết để xây lại ngôi nhà của họ.	- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường và thu hồi đất trả đầy đủ chi phí bồi thường

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	2.2. Hộ di dời	*(i) Người sử dụng đất có quyền hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận:* Tùy theo nguyện vọng của hộ, hộ bị ảnh hưởng sẽ được nhận một lô đất trong khu tái định cư hoặc một căn hộ. Hộ sẽ có đầy đủ quyền sử dụng đất hoặc đứng tên sở hữu căn hộ mà không tốn bất kỳ chi phí nào. Hoặc theo đề nghị của hộ dân theo nguyện vọng của họ, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế toàn bộ cộng với số tiền tương đương với giá trị của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng được tính bình quân cho mỗi hộ trong khu tái định cư. Trong trường hợp này, hộ sẽ tự di dời. Nếu số tiền bồi thường ít hơn giá lô đất trong khu tái định dư của dự án, những người bị ảnh hưởng sẽ nhận thêm một khoản hỗ trợ để có thể mua được lô đất (hoặc hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với sự khác biệt đối với hộ tự di dời). *(ii) Những người bị ảnh hưởng không có QSDĐ hợp pháp* Sẽ được nhận một số tiền hỗ trợ xác định. Nếu hộ bị ảnh hưởng không có chỗ di chuyển, hộ sẽ được bố trí một căn hộ ở khu tái định cư, hộ có thể trả góp hoặc thuê căn hộ này. Trong trường hợp hộ di dời là hộ nghèo hoặc hộ dễ bị tổn thương, dự án sẽ hỗ trợ nhằm đảm bảo người bị ảnh hưởng có thể tái định cư tại nơi ở mới	- Các hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. Quy trình bồi thường căn hộ/phân lô cho người sử dụng đất có quyền hợp pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận tại khu tái định như sau: - Nếu giá bán lô đất/căn hộ ở khu vực mới có giá trị lớn hơn giá trị khu đất ở bị ảnh hưởng, những người bị ảnh hưởng sẽ được nhận lô đất/căn hộ mà không mất thêm chi phí. - Nếu lô đất/căn hộ có giá trị tương đương với khu đất mới, những người bị ảnh hưởng sẽ được nhận lô đất/căn hộ mà không phải trả thêm phần chênh lệch. - Nếu lô đất tại khu TĐC có giá trị thấp hơn giá trị của lô đất ở bị ảnh hưởng, những người bị ảnh hưởng sẽ nhận lô đất/căn hộ và phần chênh lệch bằng tiền mặt. Bản quy hoạch và thiết kế chi tiết của khu tái định cư sẽ do chuyên gia tư vấn của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư tham vấn với các bên liên quan và được UBND thành phố phê duyệt. Các quy định cụ thể về phân lô TĐC sẽ được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thiết lập sau khi tham vấn với chính quyền các xã và người dân bị ảnh hưởng và sẽ được UBND tp HCM chấp thuận chính thức. Đối với các hộ phải di chuyển đến nơi ở mới, hỗ trợ thông qua phương án đất đổi đất có đặc tính tương đương và được cấp giấy tờ mà không phải trả bất cứ khoản chi phí nào. Diện tích đất được đổi không <40 m2 hoặc bồi thường bằng tiền mặt theo giá trị tương đương, nếu người

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
			dân bị ảnh hưởng chọn phương án tự TĐC. Diện tích và số lượng khu TĐC sẽ được quyết định dựa trên sư mong muốn của những người bị ảnh hưởng.
			Đối với các hộ nghèo hoặc các hộ bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương không còn đất ở trong cùng phạm vi xã, dự án sẽ bố trí căn hộ để hộ có thể trả góp hoặc thuê căn hộ này để sống.
3. Nhà ở	**3.1. 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.	- Nếu nhà/ công trình xây dựng bị ảnh hưởng một phần và phần còn lại của công trình xây dựng có thể sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp thêm chi phí sửa chữa nhà cửa/công trình, ngoài việc bồi thường cho phần bị ảnh hưởng ở giá thay thế, để cho phép các hộ bị ảnh hưởng khôi phục lại nhà cửa về nguyên trạng hoặc tốt hơn điều kiện ban đầu. - Các công trình/ tài sản cố định sẽ được bồi thường theo giá thay thế và sẽ được chi trả bằng tiền mặt.	Đơn giá tính toán dựa trên diện tích bị ảnh hưởng thực tế, không căn cứ trên diện tích sử dụng.
	3.2. Ảnh hưởng toàn phần (bao gồm cả nhà có diện tích bị ảnh hưởng toàn bộ hoặc Nhà bị ảnh hưởng một phần nhưng phần còn lại không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng hoặc bị thu hồi toàn bộ nhà).	- Bồi thường bằng tiền mặt cho 100 % cấu trúc với giá thay thế cho vật liệu và công xây dựng, cho dù các hộ bị ảnh hưởng có hoặc không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, có hoặc không có giấy phép xây dựng. Số tiền sẽ được đủ để xây dựng lại một căn nhà giống như trước đây theo giá thị trường hiện tại. - Các công trình/ tài sản cố định sẽ được bồi thường theo giá thay thế và sẽ được chi trả bằng tiền mặt. Những người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ: (i) được thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích ít nhất bằng với phần diện tích bị ảnh hưởng của họ; hoặc (ii) cấp một khoản hỗ trợ bằng 60% giá thay thế của đất và nhà bị	Đơn giá tính toán dựa trên diện tích bị ảnh hưởng thực tế, không căn cứ trên diện tích sử dụng.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
		ảnh hưởng. Bất kỳ khoản đầu tư như nhà ở, cây cối, hoa màu,... trên đất của người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ. Những người thuê nhà để ở sẽ được nhận trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển tài sản. Họ cũng được hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế.	
4. Cây cối, hoa màu, sản phẩm nuôi trồng thủy sản	Chủ sở hữu không kể tình trạng sở hữu.	Đối với cây trồng hàng năm và cây lâu năm, các sản phẩm nuôi trồng thủy sản, không kể tình trạng pháp lý của đất đai, những người bị ảnh hưởng đang trồng trọt trên đất sẽ được bồi thường bằng tiền mặt, giá thay thế đầy đủ theo thị trường địa phương để đảm bảo việc bồi thường là đủ để thay thế các loại cây trồng, hoa màu hoặc các sản phẩm nuôi trồng thủy sản.	Người dân sẽ được thông báo trước vài tháng trước khi thu hồi mặt bằng. Hoa màu trồng sau thời hạn sau ngày Khóa sổ kiểm kê sẽ không được hưởng bất cứ chính sách bồi thường nào.
5. Công trình công cộng.	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng	Hoặc (i) Bồi thường bằng tiền mặt cho chi phí sửa chữa phục hồi công trình (ii) bồi thường theo thỏa thuận giữa Ban bồi thường quận với chủ sở hữu tài sản.	Đối với công trình công cộng, việc di dời sẽ được thực hiện bởi chủ sở hữu trước khi bắt đầu công việc.
6. Tài sản thuộc sở hữu của xã, tài sản công.	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng thuộc các đơn vị quản lý hành chính làng, xã, phường, quận/huyện, tỉnh.	Hoặc (i) Bồi thường bằng tiền mặt cho chi phí sửa chữa phục hồi công trình (ii) bồi thường theo thỏa thuận giữa Ban bồi thường quận với chủ sở hữu tài sản.	Tài sản thuộc sở hữu của xã gây ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống và hoạt động sản xuất của người dân, cần được phục hồi trước khi bắt đầu công việc.
7. Mồ mả	Mồ mả bị di dời.	- Bồi thường bằng tiền mặt chi phí đào, vận chuyển và cải táng cho gia đình bị ảnh hưởng. - Các ngôi mộ phải được khai quật và di dời theo đúng phong tục tập quán.	
8. Mất nguồn thu nhập và sinh kế do mất đất sản xuất	Ảnh hưởng nặng nề do mất đất sản xuất vĩnh viễn >20% tổng diện tích đất sản xuất hoặc bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất sản xuất nhưng phần còn lại không đủ điều kiện canh tác. (Người sử dụng đất có quyền hợp	- ***Hỗ trợ ổn định đời sống:*** Người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ một khoản thanh toán bằng tiền mặt 300000 đồng/người/tháng, trong đó: (a) : Đối với các hộ bị ảnh hưởng từ 20% đến 70% diện tích đất	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	pháp hoặc quyền được luật pháp công nhận và những người bị ảnh hưởng có thỏa thuận thuê đất bị ảnh hưởng)	nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại vẫn đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 6 tháng, và nếu phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác và toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi thì sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng.Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 24 tháng. (b) Đối với các hộ bị ảnh hưởng trên 70% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại vẫn đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng, và nếu phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác và toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi thì sẽ được hỗ trợ trong 24 tháng.Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng; Ngoài ra, những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ phục hồi sinh kế; (c) Đối với các hộ bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng; ***Hỗ trợ đất nông nghiệp, đất vườn, ao trong khu dân cư liền kề khu dân cư, nhưng không được công nhận là đất ở***: Hỗ trợ thêm (40% giá trị bồi thường cho thửa đất liền kề khu dân cư) đối với đất vườn, ao; và (50% giá trị bồi thường cho thửa đất liền kề khu dân cư) đối với đất nông nghiệp. Nếu bồi thường theo phương thức "đất đổi đất", những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ các cây giống, các chương trình khuyến nông-lâm nghiệp, chăn nuôi... ***Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:*** Tất cả những hộ bị ảnh hưởng đất sản xuất, không phân biệt mức độ ảnh hưởng sẽ được nhận một khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp bằng tiền mặt tương đương với –ít nhất 5 lần giá thị trường cho đất nông nghiệp do UBND quận/thành phố đề ra.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
		Hỗ trợ cho đào tạo nghề và tạo việc làm: Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình bị ảnh hưởng do mất đất sản xuất sẽ được nhận đào tạo nghề và hỗ trợ tìm việc làm tại thành phố Hồ Chí Minh. Các hộ tham gia vào chương trình đào tạo sẽ được miễn học phí. Các học viên sẽ được trả trợ cấp một lần để trang trải các chi ăn ở trong thời gian đào tạo. Sau khi hoàn thành khóa đào tạo, họ sẽ được ưu tiên để được tuyển dụng trong ngành sản xuất tại địa phương.	
9. Mất nguồn thu nhập và sinh kế do di dời địa điểm kinh doanh	**Ảnh hưởng nhẹ**		
	Chủ sở hữu cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và người lao động trong cơ sở sản xuất, kinh doanh.	Đối với các hộ bị mất thu nhập và / hoặc bị ảnh hưởng tới kinh doanh/sản xuất do thu hồi đất, cơ chế bồi thường sẽ như sau: (i) Trợ cấp ngừng kinh doanh: Tất cả các doanh nghiệp và hộ kinh doanh có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường hoặc hỗ trợ tương đương 50% thu nhập hàng năm: (a) Đối với hộ/doanh nghiệp có đang ký kinh doanh, tiền bồi thường sẽ dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất, và (b) Đối với các hộ/doanh nghiệp không có giấy phép kinh doanh bị ảnh hưởng kinh doanh nhưng có đóng thuế sẽ nhận một khoản trợ cấp bằng 50% so với hộ có giấy phép kinh doanh. (ii) Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh, cơ quan nhà nước bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất: được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo các quy định cấp tỉnh trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng và sẽ được hỗ trợ tìm kiếm việc làm thay thế.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Chủ sở hữu địa điểm kinh doanh bị di dời, bất kể tình trạng sở hữu về đất.	Nếu doanh nghiệp phải di dời, dự án sẽ cung cấp địa điểm thay thế với lợi thế về vị trí và các điều kiện vật lý tương tự như địa điểm có thể dễ dàng tiếp cận với khách hàng cơ bản; thỏa mãn yêu cầu của doanh nghiệp, hoặc dự án sẽ bồi thường bằng tiền mặt đối với đất bị ảnh hưởng ở giá thay thế, kèm theo trợ cấp di dời.	Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được ưu tiên di dời địa điểm kinh doanh đến các vị trí gần mặt đường quốc lộ hoặc đường thôn xã và dọc theo các kênh gần các cầu hoặc chân cầu để tối đa hóa khả năng tạo lợi nhuận và các cơ hội kinh doanh. Tại thời điểm chi trả bồi thường, mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh có tính toán trượt giá.
10. Trợ cấp/ hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương	**Ảnh hưởng về đất và các tài sản gắn liền với đất** *Các nhóm bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương không kể mức độ nghiêm trọng. Các nhóm dễ bị tổn thương được xác định trong phần định nghĩa các thuật ngữ*	Hỗ trợ đặc biệt cho các nhóm dễ bị tổn thương như sau: - ***Đối với các hộ không còn đất ở,*** được bố trí một căn hộ mà hộ có thể trả góp hoặc mướn căn hộ. - ***Các hộ chính sách:*** (i) Các hộ gia đình chính sách phải di dời bao gồm các mẹ anh hùng, cựu chiến binh, thương bệnh binh hay gia đình liệt sỹ được nhận một khoản hỗ trợ từ 2 đến 6 triệu đồng/hộ theo quy định của UBND thành phố; (ii) Hộ nghèo phải di dời hoặc bị ảnh hưởng từ 20% diện tích đất sản xuất trở lên hoặc bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất sản xuất nhưng phần còn lại không đủ điều kiện canh tác: được nhận một khoản hỗ trợ 3-5 triệu đồng/hộ (các hộ này phải có xác nhận của chính quyền địa phương). - ***Các nhóm dễ bị tổn thương khác*** bị ảnh hưởng bởi dự án, có hoặc không có di dời, (hộ gia đình có phụ nữ làm chủ, hộ gia đình có người tàn tật, người già không nơi nương tựa) sẽ nhận được sự hỗ trợ như cho các hộ gia đình nghèo theo quy định của UBND thành phố nhưng không ít hơn 3 triệu đồng/hộ). - Những hộ này có quyền được tham gia chương trình phục hồi thu nhập	- Trợ cấp cho các hộ chính sách (mẹ Việt Nam anh hùng, gia đình thương binh liệt sĩ...) theo quy định của Chính phủ. Nếu hộ bị ảnh hưởng đủ điều kiện được hưởng nhiều chính sách trợ cấp thêm thì chỉ được hưởng 1 mức trợ cấp cao nhất.
11. Các khoản trợ cấp và hỗ trợ khác	**Ảnh hưởng về đất hoặc tài sản trên đất**	***Tiền thưởng khuyến khích:*** Tất cả các hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng ngay sau khi nhận được bồi thường và trợ cấp sẽ được trợ cấp ưu đãi 3-5 triệu đồng. ***Trợ cấp sửa chữa:*** Nếu nhà/cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp cấp một khoản tương đương bằng 20% giá bồi thường cho phần cấu trúc bị ảnh hưởng, cho phép người bị ảnh hưởng khôi phục lại lại sao cho tương đương với điều kiện cũ hoặc tốt hơn.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng	Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
		Các hộ tái định cư có trẻ em đang đi học sẽ được hỗ trợ học phí 1 năm theo quy định của Bộ Giáo dục. Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, chủ tịch UBND TPHCM sẽ đưa ra những khoản trợ cấp khác để đảm bảo khôi phục nơi ở và sinh kế cho người bị ảnh hưởng.	
12. Các tác động tạm thời	**Ảnh hưởng về đất tạm thời**	Bồi thường các tài sản gắn liền với đất, bao gồm cây trồng, hoa màu theo giá thay thế đầy đủ. Chi phí thuê đất bằng tiền mặt tối thiểu bằng thu nhập ròng thu được từ tài sản bị ảnh hưởng trong thời gian gián đoạn do thu hồi. Phục hồi đất trong vòng 3 tháng sau khi sử dụng: Nhà thầu sẽ trả lại đất trong tình trạng ban đầu trong vòng 3 tháng kể từ khi các công trình dân dụng hoàn tất.	Nếu chất lượng đất khi trả lại cho các hộ bị ảnh hưởng, Các hộ này sẽ phải thay đổi loại hình sử dụng đất, vì thế họ sẽ được bồi thường các khoản dự kiến chi phí lỗ.
13. Các tác động khác có thể xảy ra trong quá trình thực hiện dự án	**Các cá nhân, tổ chức thuộc khu vực dự án**	Các quyền được bồi thường và hỗ trợ khác sẽ được cung cấp phù hợp theo chính sách bồi thường này. Các tác động thứ cấp về sản xuất và kinh doanh hoặc việc người bị ảnh hưởng không thể tiếp cận các nguồn lực tạm thời phải được bồi thường và hỗ trợ theo quy định của RAP.	Trong trường hợp ảnh hưởng đến sinh kế của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải đồng ý với các hộ gia đình chi trả cho việc gián đoạn kinh doanh.

PHỤ LỤC 2. CHỈ SỐ GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN RAP

Giám sát việc thực hiện RAP sẽ được thực hiện (và không chỉ gói gọn) theo các chỉ số dưới đây:

Tham gia, tham vấn cộng đồng và phổ biến thông tin.

- Người dân trong khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án đã tiếp cận với thông tin về dự án;
- Các nguồn thông tin người bị ảnh hưởng nhận được thông qua kênh thông tin nào:
- Các hình thức Họp cộng đồng, phổ biến trên các phương tiện phát thanh của địa phương, thông báo tại các địa điểm công cộng của địa phương, phát tờ rơi thông tin dự án... đã được thực hiện.
- Đánh giá xem người di dời có được nhận thông tin phù hợp và kịp thời về dự án giúp họ tham gia vào việc lập kế hoạch và triển khai như được mô tả trong RAP;
- Việc công khai thông tin về Kế hoạch tái định cư và phương án đền bù có được thực hiện đúng như quy định trong RAP hay không.
- Đánh giá xem những Người di dời có thể nêu ra và được giải quyết được các vấn đề khiếu kiện thắc mắc mắc một cách hợp lý thông qua các cơ chế nêu ra trong RAP hay không?

Việc đền bù và các quyền lợi khác

- Xác định xem người bị ảnh hưởng phải tái định cư đã được tham vấn đầy đủ về khu vực tái định cư hay không.
- Kiểm tra xem Kế hoạch Bồi thường có bám sát RAP và Khung chính sách GPMB và TĐC của dự án.
- Điều tra xem người di dời có được nhận đầy đủ và đúng tiền đền bù và các quyền lợi khác đúng như quy định trong RAP;
- Tham vấn với những người di dời và thông qua Khảo sát thị trường xem mức giá theo Kế hoạch bồi thường có phản ánh đúng "giá trị bồi thường" hay không?
- Tham vấn với những người di dời mức tiền trợ cấp và các hỗ trợ cải tạo khác nêu trong RAP có thoả đáng và chấp nhận được đối với người di dời.
- Tham vấn với những người di dời xem liệu mảnh đất đền bù có giá trị và khả năng sản xuất tương xứng với mảnh đất bị thu hồi cho dự án hay không và liệu những người di dời đã nhận được giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất cho mảnh đất đền bù này.
- Xác nhận với những Người di dời xem liệu nguồn vốn và các hỗ trợ khác để xây dựng lại công trình (nhà ở, cửa hàng hoặc các cơ sở hạ tầng khác của họ), cải tạo đất, hoặc bố trí lại (tạm thời hoặc cố định) có phù hợp và chấp nhận được với những Người di dời.

- Xác nhận với những Người di dời xem liệu việc thanh toán bồi thường có được thực hiện đúng thời hạn để họ có thể di chuyển hoặc thực hiện các chuẩn bị cần thiết khác trước khi tuyến đường bắt đầu được thi công.
- Điều tra xem liệu mọi nỗ lực để hạn chế tối đa việc giải phóng mặt bằng đã được thực hiện
- Điều tra với những người bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng xem họ có được thông tin về quyền được đền bù và/hoặc tái định cư
- Đánh giá độc lập đơn giá đền bù đất các loại, nhà, cây cối, hoa màu …
- Đánh giá mức thu nhập trước và sau khi được đền bù hay tái định cư của các hộ gia đình bị ảnh hưởng
- Xác định xem liệu tất cả các vấn đề về giải phóng mặt bằng, đền bù hay tái định cư đã được giải quyết theo đúng Khung chính sách GPMB và TĐC hay chưa.
- Xác nhận rằng người di dời đã chắc chắn nhận được tiền đền bù như đã đánh giá trước đó.

Tái định cư

- Các hộ phải TĐC đã được tham vấn, tham gia lựa chọn và tới thăm vị trí khu TĐC;
- Các hộ phải di dời đã được tham vấn, tham gia lựa chọn mẫu nhà – trong trường hợp việc xây dựng nhà trong khu TĐC được thực hiện bởi các nhà thầu;
- Các hộ phải di dời được tham gia giám sát việc thi công cơ sở hạ tầng;
- Các khu TĐC đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng trước khi người bị ảnh hưởng chuyển đến;
- Chất lượng của khu TĐC (cơ sở hạ tầng, các dịch vụ tiện ích, chất lượng nhà – nếu là nhà được xây theo mẫu);

Khôi phục thu nhập

- Chương trình khôi phục thu nhập đã được xây dựng và triển khai;
- Các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng đã khôi phục được mức sống như trước khi có dự án hay không;
- Tỷ lệ người bị ảnh hưởng tham gia đào tạo nghề;
- Tỷ lệ người bị ảnh hưởng chuyển đổi được việc làm, thu nhập của họ;
- Tỷ lệ các hộ tham gia các mô hình sinh kế (theo loại hình) và kết quả;
- Đánh giá xu hướng mức sống của các hộ;

Các tiêu chí sau khi thực hiện RAP:

- Thu thập các số liệu nêu sau đây về các chỉ số số lượng nhằm đo lường các thay đổi về mức sống, khả năng thu nhập và mức độ sản xuất trước và sau khi triển khai dự án, nếu có:

- Thu nhập hàng tháng của hộ gia đình (từ tất cả các nguồn)
- Số tiền nợ và tiết kiệm
- Mô hình chi tiêu (thực phẩm, chi phí cơ bản, giáo dục và y tế, đầu tư, du lịch…)
- Số lượng các danh mục mua sắm (xe đạp, xe máy, tivi, đài…)
- Loại hình công việc của thành viên hộ gia đình
- Thời gian di chuyển đến nơi làm việc
- Trẻ em học tại trường
- Thời gian di chuyển của trẻ em đến trường
- Phát hiện các vấn đề sức khỏe hoặc ốm đau
- Thời gian di chuyển đến trạm y tế hoặc bệnh viện
- Thời gian di chuyển đến chợ, đường giao thông chính, cơ quan hành chính và các dịch vụ công cộng tương ứng.

- Tập hợp các chỉ số định lượng đánh giá của riêng những người di dời về các thay đổi trong mức sống trước và sau khi triển khai dự án trong phạm vi hộ gia đình và cộng đồng.
- Điều tra với những Người di dời xem liệu các dịch vụ và nguồn lực công cộng bị phá hủy trong quá trình thi công đường có được khôi phục lại hoàn toàn như tình trạng và khả năng vận hành trước đây.

Thắc mắc và khiếu kiện:

- Điều tra với những Người di dời đã có khiếu kiện xem liệu khiếu kiện của họ đã được giải quyết thỏa đáng.
- Điều tra với những Người di dời có đúng họ không phải trả khoản phí nào cho các hoạt động và dịch vụ liên quan đến việc tiếp nhận, xử lý và giải quyết các khiếu kiện.

Các vấn đề khác:

- Trao đổi với những Người di dời các vấn đề khác phát sinh từ các khảo sát và phỏng vấn hộ gia đình với các cơ quan và đơn vị chủ chốt tham gia vào dự án;

Tập hợp các chỉ số định tính về số lượng đất bị mất và tài sản bị ảnh hưởng của những Người di dời bao gồm cả tạm thời và lâu dài.

PHỤ LỤC 3: SỔ TAY THÔNG TIN DỰ ÁN (PIB)

Để đảm bảo rằng người bị ảnh hưởng, đại diện của họ, và chính quyền địa phương tại các khu vực bị ảnh hưởng hiểu đầy đủ các chi tiết của chương trình tái định cư và cũng được thông báo về các gói bồi thường thiệt hại và phục hồi chức năng áp dụng cho các dự án, Thông tin Booklet công cộng (PIB) sẽ được chuẩn bị bởi Ban quản lý dự án, tham khảo ý kiến với Ngân hàng Thế giới. Tập sách này sẽ được phân phối cho tất cả người bị ảnh hưởng trong vùng dự án. Nội dung chung của PIB sẽ bao gồm những điều sau đây:

• Mô tả tóm tắt dự án,

• Kế hoạch thực hiện,

• Tác động của dự án,

• Các quyền lợi và quyền của PAP,

• Các chính sách tái định cư và phục hồi chức năng

• Tác động của dự án,

• Các tổ chức có trách nhiệm cho tái định cư,

• Thủ tục phổ biến thông tin

• Tham vấn với các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án,

• Để làm gì nếu một PAP có câu hỏi hoặc vấn đề,

• Thủ tục khiếu nại, và

• Giám sát độc lập.