

**SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI**

**DỰ ÁN PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG ĐÔ THỊ HẢI PHÒNG
KHUNG CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI

HẢI PHÒNG, 11/2010

SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG ĐÔ THỊ HẢI PHÒNG
KHUNG CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ
TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Đại diện Chủ đầu tư
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC CÁC
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI

Đại diện Tư vấn
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
THĂNG LONG (Infra-Thanglong)

HẢI PHÒNG, 11/2010

MỤC LỤC

PHẦN 1: GIỚI THIỆU	7
1.1 Bối cảnh.....	7
1.2 Khung chính sách.....	8
PHẦN 2: KHUNG CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ.....	9
2.1. Khung Thẻ chế	9
2.2. Khung Pháp lý.....	9
2.3 Các miễn trừ cần thiết	17
2.4 Các Nguyên tắc và Mục tiêu.....	17
2.5. Chính sách về quyền lợi	18
2.5.1 Chính sách bồi thường đất ở	18
2.5.2 Chính sách bồi thường đất nông nghiệp	20
2.5.3. Chính sách bồi thường công trình, vật kiến trúc.....	21
2.5.4 Chính sách bồi thường cây cối và hoa màu	22
2.5.5 Chính sách bồi thường thiệt hại về thu nhập do ngừng sản xuất và kinh doanh ...	22
2.5.6 Bồi thường thiệt hại do tác động gián tiếp.....	22
2.5.7. Bồi thường những tài sản công cộng bị ảnh hưởng	22
2.5.8. Bồi thường di chuyển mồ mả.....	22
2.5.9. Trợ cấp và hỗ trợ phục hồi trong giai đoạn chuyển tiếp	23
2.6 Các vấn đề tái định cư	26
2.7 Tổ chức thực hiện.....	27
PHẦN 3: CHUẨN BỊ VÀ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ	30
3.1 Thủ tục tái định cư	30
3.2. Công cụ Tái định cư (KHTĐC)	30
3.3. Chuẩn bị Kế hoạch tái định cư.....	31
3.4. Thẩm định dự án	32
3.5. Phổ biến thông tin	33
3.6. Khiếu nại và giải quyết khiếu nại.....	34
3.7. Lịch trình thực hiện.....	36
3.8. Kinh phí và Ngân sách	38
3.9. Giám sát và đánh giá	39
3.9.1. Giám sát	39
3.9.2. Đánh giá	41
Các Phụ lục	42

CÁC TỪ VIẾT TẮT

GOV	Chính phủ Việt Nam
IDA	Hiệp hội Phát triển Quốc tế
NHTG	Ngân hàng Thế giới
DMS	Đo đạc và Kiểm kê chi tiết
GSDL	Cơ quan Giám sát Độc lập
BAH	Người bị ảnh hưởng bởi Dự án
UBND	Ủy ban Nhân dân
BQLDA	Ban quản lý Dự án
HĐBT	Hội đồng Bồi thường,
KHTĐC	Kế hoạch Tái định cư
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TĐC	Tái định cư

Định nghĩa thuật ngữ

Người bị ảnh hưởng (DP)	Người BAH bao gồm những đối tượng dưới đây bị thu hồi đất bắt buộc và dẫn tới việc: <ul style="list-style-type: none">(a) phải di dời hoặc mất nhà ở;(b) mất tài sản hoặc mất khả năng tiếp cận những tài sản đó;(c) mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện kiếm sống, cho dù người bị ảnh hưởng phải hoặc không phải di dời tới nơi khác; và(d) bị hạn chế việc tiếp cận các khu vực được pháp luật quy định hoặc những khu vực được bảo vệ gây bất lợi tới sinh kế của những người bị ảnh hưởng.
Hỗ trợ tái định cư	Nghĩa là những hỗ trợ thêm cho những người bị ảnh hưởng về tài sản (đặc biệt là những tài sản có khả năng sinh lời), về thu nhập, việc làm hoặc các nguồn sống để đạt được hoặc tối thiểu khôi phục lại mức sống và chất lượng sống như ban đầu khi chưa có dự án.
Ngày Khoá sổ Kiểm kê	Sau ngày dự án được phê duyệt và cắm mốc chỉ giới quy hoạch dự án. Ngày khoá sổ kiểm kê cho từng hợp phần của dự án sẽ được thông báo rộng rãi đến người bị ảnh hưởng và các cộng đồng địa phương và bất kỳ người nào xâm nhập vào địa bàn Dự án sau thời hạn này sẽ không được bồi thường và hỗ trợ.
Khảo sát đo lường chi tiết (DMS)	Tức là những khảo sát và/hoặc đánh giá giá trị về các kết quả kiểm đếm tài sản bị thiệt hại, các ảnh hưởng nghiêm trọng, danh sách những người bị ảnh hưởng được lập ban đầu trong quá trình chuẩn bị kế hoạch tái định cư cuối cùng.
Quyền được bồi thường hỗ trợ	Là hàng loạt các đo lường đánh giá về bồi thường và hỗ trợ, bao gồm các hỗ trợ phục hồi thu nhập, hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ thu nhập, hỗ trợ di dời và tái định cư cho người bị ảnh hưởng tùy theo mức độ ảnh hưởng của họ cho việc phục hồi cơ sở kinh tế và xã hội.
Cộng đồng bản địa	Nghĩa là cộng đồng dân cư đang sinh sống tại khu vực dự kiến thành lập khu tái định cư mới.
Phục hồi thu nhập/Cải thiện điều kiện sống	Tức là việc thiết lập lại và phục hồi các nguồn thu nhập và mức sống cho người bị ảnh hưởng.
Kiểm đếm tài sản bị ảnh hưởng (IOL)	Tức là quá trình kiểm kê xác định, định vị, đo lường và định giá giá thay thế cho các tài sản cố định bị thiệt hại sẽ được phục hồi hoặc bị ảnh hưởng bởi dự án hoặc do hậu quả của dự án. Những đánh giá này bao gồm (nhưng không hạn chế hoặc nằm trong danh sách đầy đủ) đất được sử dụng để làm đất ở, kinh doanh, sản xuất nông nghiệp, ao, nơi ở, chuồng gia súc hoặc cửa hàng, hoặc các công trình khác, như hàng rào, mộ, giếng đào, cây cối tương ứng với giá trị thương mại, các nguồn thu nhập và mức sống. Ngoài ra cũng bao gồm đánh giá mức độ ảnh hưởng nghiêm trọng về đất và tài sản bị ảnh hưởng cũng như về mức sống và khả năng sản xuất của người bị ảnh hưởng.
Thu hồi đất	Là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu hồi lại quyền sử dụng đất hoặc thu hồi đất đã giao cho người sử dụng đất theo quy định.

Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Di chuyển/ Tái định cư	Tức là sự di chuyển của người bị ảnh hưởng ra khỏi khu vực sinh sống và/tái định cư tức là khu vực định cư mới của người bị ảnh hưởng bởi dự án.
Giá (Chi phí) thay thế	<p>Thuật ngữ dùng để xác định giá trị đủ để thay thế tài sản bị mất và trang trải các chi phí giao dịch cần thiết để thay thế cho tài sản bị ảnh hưởng mà không tính khấu hao cho tài sản đó cũng như vật liệu tận dụng, các khoản thuế và/hoặc chi phí di chuyển, giao dịch sau đây:</p> <p>(i) Đất sản xuất (nông nghiệp, ao cá, vườn, rừng) căn cứ vào các mức giá thị trường phản ánh doanh thu gần nhất tại địa phương và các khu vực lân cận. Không tính các khoản doanh thu gần đây, căn cứ vào giá trị đất sản xuất;</p> <p>(ii) Đất ở bồi thường căn cứ vào các mức giá thị trường trong điều kiện bình thường phản ánh các mức giá bán gần nhất về nhà và đất ở tại địa phương và các khu vực lân cận. Không tính các mức giá đất gần nhất, theo giá bán trong các khu vực khác được quy tương tự;</p> <p>(iii) Nhà và các công trình xây dựng hợp lệ đang còn đủ điều kiện sử dụng, gắn liền với đất hiện có, căn cứ vào các mức giá thị trường về nguyên vật liệu và lao động mà không tính khấu hao và khấu trừ vật liệu sử dụng lại cộng với các loại phí để có được các giấy chứng nhận quyền sở hữu ;</p> <p>(iv) Bồi thường toàn bộ hoa màu tương đương với giá thị trường tại thời điểm tiến hành bồi thường;</p> <p>(v) Cây lâu năm và cây ăn quả, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thị trường theo loại cây, đường kính gốc cây hoặc giá trị sản lượng một vụ tại thời điểm bồi thường ;</p>
Nghiên cứu giá thay thế	Là quá trình liên quan đến việc xác định giá thay thế về đất, nhà ở hoặc các tài sản bị ảnh hưởng khác dựa trên các nghiên cứu.
Người bị ảnh hưởng nghiêm trọng	Nghĩa là những người sẽ (i) mất bằng hoặc trên 30% về đất sản xuất và hoặc tài sản sinh lời của họ, (ii) phải di dời; và/hoặc (iii) mất bằng hoặc trên 30% tổng các nguồn thu nhập do ảnh hưởng của việc thực hiện dự án.
Nhóm dễ bị tổn thương	Là các cá nhân, các nhóm người nhất định có thể bị ảnh hưởng hoặc gặp phải rủi ro do ảnh hưởng của việc thu hồi đất và tài sản hoặc do xây dựng khu tái định cư và đặc biệt là: (i) phụ nữ làm chủ gia đình và những người phụ thuộc, (ii) những người tàn tật (iii); (iv) những hộ gia đình có người tàn tật, (v) những hộ gia đình dưới chuẩn đói nghèo do Bộ lao động thương binh, xã hội quy định, (vi) những hộ gia đình có trẻ em và người già vô gia cư và không nơi nương tựa, (vi) những hộ gia đình không có đất, (vii) các nhóm dân tộc thiểu số sống tách biệt.

TUYÊN BỐ CỦA CHÍNH PHỦ

Để giải quyết thỏa đáng vấn đề bồi thường, việc tái định cư và khôi phục cuộc sống cho những người dân bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất đai, nhà cửa và các tài sản khác trong khuôn khổ dự án Phát triển Giao thông đô thị thành phố Hải Phòng do Ngân hàng thế giới tài trợ, Chính phủ Việt nam, dựa trên Văn bản số ----- ra ngày----- đã phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này (sau đây gọi là Khung chính sách). Khung chính sách cũng áp dụng đối với các hoạt động khác dẫn đến việc thu hồi đất và tái định cư, đó là (a) các hoạt động liên quan trực tiếp đến dự án; (b) các hoạt động cần thiết để đạt được mục tiêu dự án; và (c) các hoạt động đã được thực hiện hoặc lên kế hoạch thực hiện cùng với Dự án

PHẦN 1 GIỚI THIỆU

1.1 Bối cảnh

1. Hải Phòng là đô thị lớn thứ ba ở Việt Nam, là cửa ngõ giao thương quốc tế quan trọng, là cầu nối giữa miền Bắc với thị trường quốc tế. Cùng với sự tăng trưởng kinh tế của cả nước, khối lượng hàng hóa xuất, nhập khẩu tăng nhanh chóng, hệ thống giao thông ra vào cảng Hải Phòng hiện đang nằm trong trung tâm thành phố. Hầu hết lưu lượng giao thông ra vào cảng đều thông qua tuyến đường Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Bình Khiêm. Do không có sự tích hợp giữa thiết kế của tuyến đường và quy hoạch không gian đô thị, cho nên tuyến đường cùng một lúc phải đảm trách nhiệm vụ của các xe tải nặng ra vào cảng và các phương tiện nhẹ phục vụ giao thông nội bộ. Đây chính là nguyên nhân gây ra ùn tắc giao thông và khiến cho tuyến đường trở thành nguồn phát thải độc hại chính trong mạng lưới giao thông đô thị Hải Phòng.

2. Hiện nay, Trung ương và Thành phố có hai chương trình phát triển lớn (i) Nâng cấp và phát triển cảng Hải Phòng Giai đoạn từ 2005-2015 và Giai đoạn 2010-2020; với mục tiêu mở rộng cảng này trở thành cảng có thể đảm bảo phục vụ trên 100 triệu tấn hàng hóa/năm (ii) Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, Đây là những điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của Hải Phòng, đặc biệt dự án đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng giúp Hải Phòng có được một tuyến đường nối liền từ Hà Nội đến cảng Cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại Lạch Huyện.

3. Mạng lưới giao thông liên tỉnh là vậy, song cấu trúc mạng lưới giao thông đô thị còn nhiều bất hợp lý. Toàn bộ khu vực phía Nam từ đường Nguyễn Văn Linh đến đường tỉnh lộ 355 không có một đường trục giao thông Đông - Tây nào kết nối các đường trục giao thông hướng tâm và các trục đường theo hướng Bắc - Nam (đường Quốc lộ 10 và tỉnh lộ 351). Hậu quả là dòng giao thông Đông-Tây buộc phải sử dụng các trục giao thông hướng tâm trước khi có thể chuyển hướng vào đường Nguyễn Văn Linh-Nguyễn Bình Khiêm và đường 355. Điều này dẫn đến xung đột nghiêm trọng giữa giao thông liên vùng và các hoạt động sử dụng đất đô thị. Thực tế này đòi hỏi Hải Phòng phải sớm có một tuyến đường thay thế vai trò của trục đường Nguyễn Văn Linh –Nguyễn Bình Khiêm đảm bảo kết nối giao thông giữa đô thị Hải Phòng với các tỉnh

Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

lân cận cũng như kết nối giữa các khu vực của Hải Phòng với khu cảng hiện hữu và đảm bảo chiến lược phát triển và quy hoạch chung của thành phố.

4. **Mục tiêu dự án:** mục tiêu của dự án là nhằm (i) Khắc phục tình trạng ùn tắc, tai nạn giao thông và ô nhiễm môi trường do hoạt động giao thông ra-vào cảng của các phương tiện vận tải hạng nặng gây ra khi chạy xuyên qua khu vực trung tâm; (ii) Thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế thành phố với trọng tâm là thỏa mãn nhu cầu giao thông ra vào cảng Hải Phòng từ các địa phương trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc cũng như từ các địa bàn thuộc thành phố Hải Phòng; (iii) Kết nối có hiệu quả với hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đô thị hiện hữu và đang chuẩn bị xây dựng để thúc đẩy quá trình đô thị hóa tập trung trong khu vực đô thị trung tâm thành phố Hải Phòng; (iv) Thí điểm cải thiện dịch vụ vận tải hành khách công cộng trong đô thị, đặc biệt là khu vực trung tâm và hành lang đã phát triển với mật độ cao, và (v) Nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của các cơ quan quản lý nhà nước và phát triển nguồn nhân lực trong giao thông và đô thị .

5. **Mô tả sơ bộ dự án:** Dự án Phát triển Giao thông đô thị Hải Phòng bao gồm ba hợp phần cơ bản như sau:

- ❖ **Hợp phần A:** Đường trục đô thị thành phố Hải Phòng dài khoảng 20km, đoạn từ Quốc Lộ 10 (xã Bắc Sơn) đến đường Trường Chinh (Phường Quán Trữ) có chiều dài 9,8km, chiều rộng mặt cắt ngang 50m, đoạn hai từ đường Trường Chinh (phường Quán Trữ) đến đường liên phường Quận Hải An (phường Nam Hải) có chiều dài 10,2km, chiều rộng mặt cắt ngang 50,5m.
- ❖ **Hợp phần B:** Thí điểm nâng cấp dịch vụ vận tải công cộng và an toàn giao thông. Hợp phần này bao gồm thí điểm cải thiện dịch vụ xe buýt hỗ trợ cho việc cải thiện các dịch vụ giao thông công cộng. Hành lang này sẽ có vai trò như là một dự án mẫu có khả năng nhân rộng
- ❖ **Hợp phần C:** Nâng cao năng lực thể chế. Hợp phần này bao gồm các chương trình về nâng cao năng lực thể chế và phát triển nguồn nhân lực trong việc quản lý giao thông và đô thị.

6. Để thực hiện các Hợp phần của dự án, cần phải tiến hành giải phóng mặt bằng. Theo kết quả điều tra sơ bộ, dự kiến dự án sẽ ảnh hưởng khoảng 3,000 hộ dân trên địa bàn của 13 xã/phường của 5 quận/huyện. Theo đó, từng Kế hoạch Tái định cư (KHTĐC) riêng biệt phải được chuẩn bị trước khi thẩm định dự án theo từng giai đoạn.

1.2 Khung chính sách

7. Khung chính sách này được lập dựa trên OP/BP 4.12 của Ngân hàng Thế giới (NHTG) về tái định cư không tự nguyện (được sửa đổi Tháng 4 năm 2004). Mục tiêu cơ bản của Khung chính sách này là **đ** đảm bảo tất cả **những người bị ảnh hưởng bởi dự án (BAH) 1** sẽ được bồi thường cho những tổn thất của họ bằng **các chi phí thay thế 2** và đưa ra những biện pháp phục hồi cuộc sống để giúp họ **cải thiện, hoặc tối thiểu là duy trì**, các mức sống và khả năng tạo thu nhập như trước khi có dự án.

8. Khung chính sách đưa ra các nguyên tắc, mục tiêu, tiêu chuẩn hợp lệ đối với những người BAH, quyền lợi, khung thể chế và pháp lý, các phương thức bồi thường và phục hồi, đặc điểm của dân cư và các quy trình khiếu nại để hướng dẫn cho việc bồi thường, tái định cư và phục hồi cho những người BAH.

PHẦN 2

KHUNG CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

2.1. Khung Thể chế

9. Trách nhiệm soạn thảo, thực hiện Khung chính sách Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư (Khung chính sách) và Kế hoạch Tái định cư (KHTĐC) như sau:

- (a) Nhiệm vụ tổng quát thực hiện Khung chính sách và lập Kế hoạch tái định cư thuộc về Ban quản lý dự án khu vực các công trình giao thông vận tải (Ban quản lý dự án). Ban quản lý dự án sẽ chịu trách nhiệm về việc chuẩn bị điều tra những hộ bị ảnh hưởng (Người BAH), điều tra kinh tế-xã hội, lập báo cáo và thực hiện KHTĐC, hàng ngày giải quyết các công việc trong phạm vi trách nhiệm của mình. Ủy ban nhân dân ở các quận/huyện và phường/xã sẽ tham gia vào lập và thực hiện các hoạt động nêu ra trong báo cáo KHTĐC. Các đơn vị hành chính này cũng sẽ đảm bảo cho việc tham gia của những người BAH một cách chủ động và có hiệu quả trong việc lập và thực hiện KHTĐC. Để báo cáo KHTĐC được Ngân hàng Thế giới chấp thuận, và để thực hiện các KHTĐC một cách suôn sẻ, ban quản lý dự án có trách nhiệm: i) thuê tư vấn có đủ kinh nghiệm để lập các KHTĐC; ii) phân công các cán bộ có kinh nghiệm về chính sách an toàn xã hội tại Ban Quản lý dự án và các Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở cấp thành phố và/hoặc cấp quận/huyện.
- (b) Kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí xây dựng các khu tái định cư của dự án sẽ lấy từ ngân sách của thành phố Hải Phòng. Chi phí Tư vấn hỗ trợ triển khai tái định cư, tư vấn giám sát độc lập sẽ được lấy từ nguồn vốn vay IDA.

2.2. Khung Pháp lý

10. Phần này xem xét các chính sách và khung pháp lý Chính phủ Việt Nam và các chính sách của Ngân hàng Thế giới có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do có một số điểm khác nhau giữa chính sách của Ngân hàng Thế giới và chính sách của Chính phủ Việt Nam nên Dự án đề nghị việc được miễn thực hiện một số điều khoản trong các Nghị định và các quy định liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chính phủ Việt Nam. Theo đó, các kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sẽ được thực hiện theo các chính sách này của Dự án.

11. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam: Các Luật, Nghị định chủ yếu của nhà nước về việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư ở Việt Nam và các quy định của thành phố Hải Phòng bao gồm như sau¹:

- Hiến pháp của Việt Nam ban hành năm 1992 đã xác nhận quyền sở hữu nhà ở của công dân và bảo vệ quyền sở hữu nhà ở của họ.
- Luật Đất đai 2003 ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003.

¹ Các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, đơn giá vật kiến do UBND thành phố Hải Phòng quyết định ban hành tại từng thời điểm.

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003 sửa đổi.
- Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất
- Thông tư số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.
- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần.
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.
- Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 nghị định sửa đổi bổ xung một số điều Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.
- Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định về quy hoạch bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư.
- Quyết định 130/2010/QĐ -UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định 1263/2010/QĐ-UBND ngày 30/7/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định 130/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010.
- Quyết định 1240/QĐ-UBND ngày 29/07/2008 của UBND thành phố Hải phòng về việc ban hành tập đơn giá VKT phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định 2640/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND thành phố Hải phòng về việc ban hành giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2010 và các qui định hiện hành;

12. Chính sách của Ngân hàng Thế giới đối với tái định cư không tự nguyện (OP/BP 4.12)

12.1 Mục tiêu đầu tiên trong chính sách của Ngân hàng Thế giới là phải nghiên cứu tất cả các phương án để tránh hoặc ít nhất là giảm thiểu tái định cư không tự nguyện. Tại những nơi không thể tránh được tái định cư thì phải có kế hoạch bồi thường và hỗ trợ để phục hồi được mức sống của Người BAH bằng mức sống của họ trước khi có Dự án hoặc được cải thiện hơn. Chính sách này áp dụng cho việc thu hồi đất và các tài sản khác khi việc thu hồi đất làm mất nơi ở, mất toàn

bộ hoặc một phần các tài sản sinh lợi hoặc mất khả năng tiếp cận các nguồn sinh lợi, các nguồn tạo thu nhập.

12.2 Các biện pháp cần thiết để đảm bảo cho việc tái định cư đạt kết quả tốt bao gồm:

- a. Tham vấn ý kiến những Người BAH về các biện pháp khả thi đối với kế hoạch bồi thường và tái định cư;
- b. Đưa ra các phương án lựa chọn cho Người BAH về tái định cư và phục hồi;
- c. Người BAH được tham gia lập kế hoạch và lựa chọn các phương án;
- d. Bồi thường bằng đầy đủ theo giá trị thay thế cho các thiệt hại do dự án;
- e. Vị trí tái định cư cần có hạ tầng cơ sở và dịch vụ tối thiểu như nơi ở cũ;
- f. Cung cấp các khoản phụ cấp, hỗ trợ, đào tạo nghề và trợ giúp về thu nhập để giúp họ thực hiện di dời được thuận lợi;
- g. Xác định và có trợ giúp đặc biệt cho những nhóm người dễ bị tổn thương; và,
- h. Thiết lập một cơ cấu thể chế và tổ chức để giúp cho quá trình thực hiện bồi thường, tái định cư thành công.

12.3 Tiêu chuẩn và Bồi thường hợp lệ:

12.3.1 Những người phải thay đổi chỗ ở hoặc bị ảnh hưởng bởi dự án trong diện hợp lệ được bồi thường thiệt hại bao gồm: (a) những người có quyền hợp pháp về đất hoặc các tài sản khác; (b) những người hiện nay chưa có quyền hợp pháp về đất hoặc các tài sản khác, nhưng đã có nộp khai báo xin chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp theo qui định trong các luật của Nhà nước, dựa trên lưu trữ, chứng từ như hóa đơn đóng thuế đất, chứng nhận tình trạng cư trú, hoặc dựa trên sự cho phép cư trú của chính quyền địa phương được ở và sử dụng phần đất bị ảnh hưởng của dự án; và (c) những người không có quyền hợp pháp hoặc không có khai báo xin chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với đất mà họ đang ở.

12.3.2 Những người thuộc điểm (a) và (b) mục 12.3.1 được bồi thường cho đất bị mất và các hỗ trợ khác. Những người thuộc điểm (c) mục trên *được hỗ trợ tái định cư 4 thay cho việc được bồi thường cho đất họ đang ở và các hỗ trợ khác, nếu cần, để đạt được các mục tiêu nêu ra trong chính sách này, nếu họ có đất nằm trong khu vực dự án trước ngày khoá sổ đã xác định trong KHTĐC. Những người lần chiếm đất sau ngày khoá sổ 5 đã xác định trong KHTĐC sẽ không được bồi thường hay hưởng bất cứ sự trợ giúp tái định cư nào (nếu có thể, chỉ xét hỗ trợ theo chính sách hiện hành).*

13. Xác định giá trị thiệt hại và bồi thường thiệt hại: Phương pháp dùng để xác định giá trị thiệt hại trong các dự án do Ngân hàng tài trợ là dựa trên Giá thay thế. Trong Dự án này, các thiệt hại bao gồm cả thiệt hại về đất, các công trình xây dựng và các tài sản khác. Giá thay thế của đất bao gồm giá trị của đất được xác định theo giá thị trường cộng với chi phí để nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với nhà ở và các công trình xây dựng khác thì giá trị của nó được xác định theo giá thị trường vật liệu xây dựng, và chi phí nhân công để có thể xây dựng một ngôi nhà thay thế có diện tích và chất lượng ít nhất như nhà cũ trước khi bị ảnh hưởng. Đối với những công trình bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ thì giá trị bồi thường bao gồm giá thị trường vật liệu xây dựng cộng với chi phí vận chuyển vật liệu, chi phí nhân công và phí nhà thầu, phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Không tính khấu hao tài sản và giá trị vật liệu mà hộ bị ảnh hưởng có thể tận dụng được.

14. So sánh các chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới

Cách nhìn nhận và giải quyết vấn đề của Chính phủ Việt Nam cả trên phương diện chính sách cũng như trong thực tiễn khá phù hợp với các hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới. Những lĩnh vực phù hợp quan trọng nhất là:

- Việt Nam có những quy trình mà trong đó đa số những người không có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng có thể đáp ứng được các điều kiện để hợp thức hóa được nhận bồi thường thiệt hại.
- Những người có hộ khẩu thường trú được quyền lựa chọn các phương án như dời đến khu tái định cư tốt hơn, hoặc nhận bồi thường bằng tiền, hoặc kết hợp cả hai hình thức này.
- Địa điểm tái định cư mới cho các hộ bị ảnh hưởng không những chỉ có các công trình hạ tầng và các dịch vụ công cộng tốt hơn mà còn có điều kiện sống cao hơn.
- Trợ cấp để giúp các Người BAH trong thời kỳ chuyển tiếp và bố trí các tổ chức mà thông qua đó người dân được thông báo, có thể tham vấn về bồi thường, và có thể khiếu nại.
- Đối với các hộ không đủ điều kiện được hưởng bồi thường, Chính phủ đã có những hỗ trợ và theo chính sách của NHTG, những hỗ trợ này phải được thực hiện nhằm đảm bảo cho người dân BAH khôi phục cuộc sống.
- Nguyên tắc, điều kiện bồi thường hỗ trợ về đất được xác định theo Điều 14 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 và Điều 3 Quyết định 130/2010/QĐ -UBND ngày 22/1/2010 của UBND Thành phố Hải Phòng, cụ thể "...Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền".

15. Bảng 1 trình bày tóm tắt một vài khác biệt Chính sách giữa Chính phủ Việt Nam, thành phố Hải Phòng và Ngân hàng Thế giới và đề xuất Chính sách cho Dự án.

Bảng 1: Những điểm khác biệt giữa chính sách Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư của Thành phố Hải Phòng và Ngân hàng Thế giới và các chính sách đề xuất cho Dự án Phát triển Giao thông Đô thị Thành phố Hải Phòng²

STT	Vấn đề	Chính sách của Ngân hàng Thế giới (OP/BP 4.12)	Chính sách của UBND thành phố Hải Phòng QĐ 130/2010/QĐ-UBND QĐ1263/2010/QĐ-UBND	Chính sách đề xuất cho Dự án	Ghi chú
1	Đất không đủ điều kiện được bồi thường:	Không bồi thường nhưng hỗ trợ đối với các hộ không đủ điều kiện được bồi thường nhằm khôi phục cuộc sống	<p>Đất nông nghiệp: Thực hiện theo Khoản 4, điều 5, như sau:</p> <p>Các trường hợp đất khai hoang không đúng theo quy hoạch; đất giao khoán của lâm trường, trạm trại quốc doanh (của nhà nước); đất công ích và đất không được giao lâu dài được hỗ trợ 50% mức giá đất theo hạng đất nông nghiệp cùng vị trí.</p> <p>Đất mượn thi công, hỗ trợ 30% mức giá đất cùng vị trí.</p>	Đất nông nghiệp: Không bồi thường, hỗ trợ 30-100% giá đất nông nghiệp nhằm khôi phục cuộc sống.	
			<p>Đất ở: Đất tự sử dụng làm đất ở thực tế có nhà ở hoặc công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt trên đất vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ - CP của Chính phủ thì hỗ trợ;</p> <p>-Sử dụng trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ 50% giá đất ở cho diện tích đất đang sử dụng bằng 01 lần diện tích giao đất ở mới. Diện tích còn lại chỉ hỗ trợ : 200.000đ/m² với các huyện ; 300.000đ/m² với khu vực các quận, đối với các thửa đất ở bị thu hồi có mức giá từ 200.000đ/m² trở xuống với các huyện ; 300.000đ/m² trở xuống với khu vực các quận được quy định tại bảng giá đất do UBND TP ban hành hàng năm thì mức hỗ trợ</p>	<p>Đất ở: Không bồi thường, hỗ trợ 30-50% giá đất ở trong hạn mức giao đất ở mới nhằm khôi phục cuộc sống.</p> <p>Những trường hợp khác (nếu có) sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng, đảm bảo đúng mục tiêu của dự án.</p>	Diện tích đất ở được hỗ trợ theo hạn mức công nhận Quyền sử dụng đất ở, đất vườn ao liền kề trong cùng thửa đất có nhà ở tại Quyết định số 1518/2006/QĐ-UB, ngày 12/7/2006 của UBND thành phố.

² Trong Bảng trên chỉ đề cập đến những trường hợp khác biệt giữa Chính sách TĐC của Ngân hàng Thế giới và của Chính phủ Việt Nam và chính sách do UBND thành phố Hải Phòng ban hành. Những điểm Chính sách đã phù hợp giữa hai bên sẽ không được đề cập hay nhắc lại ở đây.

STT	Vấn đề	Chính sách của Ngân hàng Thế giới (OP/BP 4.12)	Chính sách của UBND thành phố Hải Phòng QĐ 130/2010/QĐ-UBND QĐ1263/2010/QĐ-UBND	Chính sách đề xuất cho Dự án	Ghi chú
			<p>bằng 80% mức giá của thửa đất đó. Diện tích hỗ trợ tính theo diện tích đất thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 02 lần hạn mức đất ở giao mới. Diện tích còn lại (nếu có) thì được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1.</p> <p>-Sử dụng sau ngày 15/10/1993 không bồi thường chỉ hỗ trợ: 30% giá đất ở được quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành hàng năm cho diện tích đất đang sử dụng bằng 01 lần diện tích giao đất ở mới. Diện tích còn lại (nếu có) thì được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1.</p>		
2	Giá đất	Theo giá thay thế (thể hiện được giá thị trường cộng với các chi phí giao dịch).	Đất ở: UBND thành phố thiết lập giá và bồi thường theo mục đích sử dụng đất được giao	Ban QLDA sẽ thuê một đơn vị có chức năng thẩm định giá để xây dựng giá thay thế sát với giá thị trường áp dụng cho dự án và trình UBND thành phố để làm cơ sở phê duyệt giá bồi thường.	Đảm bảo sát với giá chuyên nhượng QSD đất trên thị trường theo quy định tại NĐ 69/2009/NĐ-CP.
3	Mức bồi thường/hỗ trợ đối với nhà hoặc công trình khác trên đất bị thu hồi mà không đủ điều kiện được bồi thường	Hỗ trợ 100% giá xây dựng mới, cộng các chi phí thủ tục hành chính liên quan	<p>Nhà hoặc công trình khác trên đất bị thu hồi mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất được áp dụng theo Khoản 3 điều 9:</p> <p>+Xây dựng sau khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố:</p> <p>- Chưa kiểm kê GPMB thực hiện dự án: (i) trước 1/7/2004: hỗ trợ 100% mức giá; (ii) sau 1/7/2004: hỗ trợ 60% mức giá.</p> <p>- Đã kiểm kê GPMB thực hiện dự án: (i) trước 1/7/2004: hỗ trợ 30% mức giá; (ii) sau 1/7/2004: không bồi thường, hỗ trợ.</p> <p>+ Đối với công trình xây dựng trên đất nông</p>	Hỗ trợ 100% giá xây dựng mới, cộng các chi phí thủ tục hành chính liên quan. ..Sau ngày 31/12/2009: Không đền bù, không hỗ trợ	

STT	Vấn đề	Chính sách của Ngân hàng Thế giới (OP/BP 4.12)	Chính sách của UBND thành phố Hải Phòng QĐ 130/2010/QĐ-UBND QĐ1263/2010/QĐ-UBND	Chính sách đề xuất cho Dự án	Ghi chú
		Sau ngày Khóa s Kiểm kê: Không đền bù, không hỗ trợ.	<p>ngành: (i) Nhà chòi là loại nhà tạm hoặc nhà xây, công trình xây dựng khác trên đất nông nghiệp để phục vụ trông coi bảo vệ sản xuất hoặc làm nơi ở tạm: chỉ bồi thường cho diện tích 25m² tính bằng 100% mức giá; Phần diện tích công trình xây dựng còn lại vượt thêm trên 25m² do tự ý xây dựng hoặc chính quyền địa phương cho phép xây dựng không đúng thẩm quyền: chỉ hỗ trợ 50% mức giá;</p>		
4	Tái định cư	Đối với tất cả các hộ bị di dời	<p>Theo khoản 1,2 điều 15: Chỉ dành cho các hộ di dời có đất và nhà đủ điều kiện bồi thường</p> <p>Đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường, nếu không còn nơi ở nào khác thì sẽ được xem xét theo từng trường hợp cụ thể.</p>	<p>Tất cả những hộ bị di dời có nhà ở, đất ở hợp pháp, đều được bố trí giao đất tại khu tái định cư không phân biệt họ có hộ khẩu hay không có hộ khẩu. Trong trường hợp tiền đền bù đất không đủ tiền nộp tiền giao đất tại khu tái định cư sẽ được hỗ trợ phần chênh lệch.</p> <p>Đối với các trường hợp sử dụng đất ở không thuộc đối tượng bồi thường về đất, nếu không còn nơi ở nào khác mà có xác nhận của chính quyền địa phương thì được xét giao đất làm nhà ở. Đối với hộ không đủ tiền để nộp tiền giao đất tại khu tái định cư sẽ được cho nợ tiền đất.</p>	Mục 3.3, khoản 3 điều 15, Quyết định 130/2010.

STT	Vấn đề	Chính sách của Ngân hàng Thế giới (OP/BP 4.12)	Chính sách của UBND thành phố Hải Phòng QĐ 130/2010/QĐ-UBND QĐ1263/2010/QĐ-UBND	Chính sách đề xuất cho Dự án	Ghi chú
5	Hỗ trợ các hộ kinh doanh bị ảnh hưởng	Cho tất cả các hộ kinh doanh bị ảnh hưởng	<p>Chỉ với những hộ sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng có giấy phép đăng ký sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Những hộ sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng thu nhập và có đăng ký kinh doanh: bồi thường hoặc hỗ trợ phục hồi cho những thiệt hại về kinh doanh với 30% số tiền thu nhập một năm sau thuế theo mức bình quân của 3 năm liền kề trước năm có quyết định thu hồi đất</p> <p>Đối với những hộ kinh doanh cá thể không hạch toán sổ sách kế toán, quyết toán thuế hàng năm với cơ quan thuế thì được hỗ trợ theo các mức thuế môn bài nộp, mức hỗ trợ từ 1,5-7 triệu đồng.</p>	<p>Những hộ sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng thu nhập và có đăng ký kinh doanh: bồi thường hoặc hỗ trợ phục hồi cho những thiệt hại về kinh doanh với 50% số tiền thu nhập một năm sau thuế theo mức bình quân của 3 năm liền kề trước năm có quyết định thu hồi đất</p> <p>Những người bị ảnh hưởng kinh doanh nhỏ hoặc có cơ sở dịch vụ tại nhà mà không khai thuế bị ảnh hưởng vĩnh viễn bởi dự án sẽ được nhận trợ cấp trong thời gian 06 tháng theo thu nhập trung bình của hộ</p>	
6	Ngưỡng ảnh hưởng nghiêm trọng nguồn thu nhập từ bị thu hồi đất nông nghiệp	Mất hơn 20% đất nông nghiệp (đây là một thông lệ của Ngân hàng)	Mất hơn 30% đất nông nghiệp	Mất hơn 30% đất nông nghiệp ³	Do các hộ trên địa bàn thành phố Hải Phòng ngoài nông nghiệp thường còn có nguồn thu nhập khác.

³ Trong các báo cáo Kế hoạch Tái định cư, các chỉ số xã hội như thông tin hộ gia đình, nghề nghiệp, thu nhập... của các hộ ảnh hưởng đất nông nghiệp cần được phân tích kỹ lưỡng, đặc biệt quan tâm đến các hộ ảnh hưởng đất nông nghiệp trong khoảng 20-30% đất nông nghiệp của họ. Trong trường hợp việc bồi thường và phục hồi cuộc sống cho các đối tượng này không đảm bảo, cần cung cấp một gói hỗ trợ đặc biệt cho họ nhằm đảm bảo phục hồi cuộc sống cho các hộ dân.

2.3 Các miễn trừ cần thiết

16. Để đáp ứng các yêu cầu của Ngân hàng Thế giới (OP/BP 4.12) về Tái định cư không tự nguyện, một số các điều khoản trong các luật và những quy định có liên quan của Việt Nam không bảo đảm cho quyền được hưởng bồi thường theo giá thay thế hay những điều khoản về tính hợp lệ không mở rộng về quyền được phục hồi và/ hoặc hỗ trợ cho các hộ dân không có giấy tờ hợp lệ về đất sẽ được miễn trừ.

2.4 Các Nguyên tắc và Mục tiêu

17. Những nguyên tắc đưa ra trong Chính sách hoạt động 4.12 (OP/BP 4.12) của Ngân hàng Thế giới đã được áp dụng để soạn thảo Khung chính sách này. Những nguyên tắc và mục tiêu sau đây sẽ được áp dụng:

- (a) Giảm thiểu tối đa việc thu hồi đất hoặc gây ảnh hưởng đến các tài sản khác và việc tái định cư của người dân.
- (b) Tất cả những người BAH sinh sống, làm việc, kinh doanh hoặc canh tác trong hành lang tuyến của công trình cầu, đường giao thông trong thời gian khảo sát sẽ được cung cấp các biện pháp phục hồi kinh tế đầy đủ để hỗ trợ họ cải thiện, hoặc tối thiểu là duy trì mức sống và khả năng tạo thu nhập của họ như trước khi có dự án. *Việc thiếu những giấy tờ hợp pháp về các tài sản bị ảnh hưởng sẽ không cản trở những Người BAH được hưởng các biện pháp phục hồi đời sống đó.*
- (c) Những biện pháp phục hồi cuộc sống sẽ được cung cấp gồm: (i) bồi thường theo giá thay thế, không tính khấu hao, hoặc vật liệu có thể tận dụng lại được cho việc làm nhà và các công trình khác; (ii) đối với đất nông nghiệp bồi thường bằng tiền theo giá trị thay thế; (iii) đối với đất ở bị ảnh hưởng bồi thường bằng tiền theo giá trị thay thế; hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở hoặc diện tích còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định mà có nhu cầu tái định cư thì sẽ được bố trí tái định cư; iv) các chi phí vận chuyển và phụ cấp, hỗ trợ; và (v) bất kỳ biện pháp nào khác cần thiết để Người BAH có thể nâng cao mức sống và khả năng tạo thu nhập của họ, hoặc ít nhất là duy trì các mức trên như trước khi có dự án.
- (d) Việc thay thế đất ở càng gần với nơi đất bị thu hồi cho dự án càng tốt và có thể chấp nhận được đối với Người BAH.
- (e) Thời gian di chuyển tái định cư cần được giảm thiểu và các trợ cấp hỗ trợ cho những Người BAH một (01) tháng trước ngày dự kiến bắt đầu công trình ở từng khu vực dự án tương ứng.
- (f) Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ phải được thực hiện với sự tham gia của Người BAH nhằm giảm thiểu tối đa sự xáo trộn. Các quyền lợi phải được cung cấp cho những Người BAH trước ngày dự kiến bắt đầu công trình ở từng khu vực dự án tương ứng.
- (g) Các dịch vụ công cộng đã có phải được duy trì hoặc cải thiện tốt hơn.
- (h) Nguồn lực về tài chính và vật chất phục vụ cho tái định cư cần được chuẩn bị sẵn sàng để đáp ứng khi có yêu cầu.
- (i) Tổ chức thực hiện sẽ đảm bảo cho việc thiết kế, lập kế hoạch, tham vấn và thực hiện kế hoạch tái định cư có hiệu quả và đúng tiến độ.

- (j) Kiểm tra, giám sát và đánh giá đúng lúc, có hiệu quả việc thực hiện kế hoạch tái định cư sẽ được tiến hành.

2.5. Chính sách về quyền lợi

2.5.1 Chính sách bồi thường đất ở

18. Đất ở hộ gia đình: Người bị ảnh hưởng sẽ được nhận bồi thường như sau:

Đất ở hợp pháp

Đất ở hợp pháp⁴ sẽ được bồi thường, hỗ trợ như sau:

- (a) Trường hợp giấy tờ ghi rõ ranh giới đất ở:
- (i) Đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 sẽ được bồi thường 100% mức giá cho toàn bộ diện tích được ghi trên giấy tờ.
 - (ii) Đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993, trên giấy tờ có xác định diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (không kể diện tích đó đã được xây nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt hay chưa): Bồi thường cho diện tích đất ở được xác định trong giấy tờ bằng 100% mức giá đất ở. Diện tích đất vườn, ao (nếu có) được bồi thường theo giá đất vườn, ao, ngoài ra còn được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở của thửa đất đó; Diện tích hỗ trợ tính theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng không quá 02 lần hạn mức giao đất ở mới.
- (b) Trường hợp giấy tờ không xác định rõ ranh giới diện tích đất ở với đất vườn ao liền kề thì:
- (i) Đối với đất ở sử dụng trước 18/12/1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất qui định tại các khoản 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất thổ cư (thửa đất bao gồm đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất) thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở và được bồi thường 100% mức giá đất ở (kể cả đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy ghi diện tích đất thổ cư hoặc vườn tạp và các trường hợp chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế có xác nhận của chính quyền địa phương cấp xã).
 - (ii) Đối với đất ở sử dụng trước 18/12/1980 trong trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất⁵ thì bồi thường 100% mức giá đất ở nhưng diện tích bồi thường không quá 5 lần hạn mức giao đất ở mới (kể cả đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy ghi diện tích đất thổ cư hoặc vườn tạp và các trường hợp chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế có xác nhận của chính quyền địa phương cấp xã). Diện tích đất còn lại được bồi thường theo giá đất vườn, ao, ngoài ra còn được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân; Diện tích hỗ trợ tính theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng không quá 02 lần hạn mức giao đất ở mới.
 - (iii) Đối với đất ở sử dụng từ 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 bồi thường theo hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở⁶, diện tích đất còn lại được bồi thường theo giá đất vườn, ao, ngoài ra được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân; Diện tích hỗ trợ tính theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng không quá 02 lần hạn mức giao đất ở mới.
 - (iv) Trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì đền bù theo diện tích đất thực tế⁷ trong trường hợp (i) diện tích đo cũ nhỏ hơn

⁴ Những người có đủ các loại giấy tờ như qui định tại khoản 1, 2, và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 trong Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007

⁵ Quy định tại các khoản 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai

⁶ Theo quy định tại Quyết định số 1518/2006/QĐ-UBND ngày 12/7/2006 của UBND TP. Hải Phòng

⁷ Quy định tại Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

diện tích đo mới ; (ii) diện tích đo cũ lớn hơn diện tích đo mới và được chính quyền địa phương xác minh.

Đất ở có thể hợp pháp hóa

Đất ở chưa có giấy tờ sử dụng đất, nhưng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- a. Đất tự sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993: Đất ở hợp pháp⁸: Bồi thường 100% mức giá đất ở cho diện tích thực tế sử dụng đất tối đa bằng 01 lần hạn mức đất ở giao mới. Diện tích đất còn lại được bồi thường theo giá đất vườn, ao, ngoài việc bồi thường còn được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở tại vị trí trong thửa đất cho diện tích thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 01 lần hạn mức đất ở giao mới, diện tích còn lại (nếu có) sẽ được hỗ trợ theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, đáp ứng mục tiêu của tiểu dự án.
Trong giai đoạn thực hiện, đơn vị giám sát sẽ được thuê để kiểm tra quá trình phục hồi sinh kế của người dân thông qua các chính sách trên được thực hiện như thế nào, nếu chưa thể phục hồi, những gói hỗ trợ đặc biệt khác sẽ được đề xuất để UBND thành phố Hải Phòng xét duyệt, nhằm hỗ trợ người dân sớm phục hồi cuộc sống.
- b. Đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Đất đang sử dụng nhưng không vượt quá tối đa bằng 01 lần hạn mức đất ở giao mới : sẽ được bồi thường 100% mức giá đất ở cho diện tích đất sử dụng trong hạn mức đất ở giao mới và phải trừ tiền sử dụng đất⁹ Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất không được công nhận là đất ở thì được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1.
- c. Đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004:
 - (i) Trường hợp đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:
 - trường hợp sử dụng đất trước 15/10/1993: được bồi thường bằng 100% mức giá đất ở cho diện tích bị thu hồi nằm trong diện tích được giao
 - trường hợp sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường bằng 100% mức giá đất ở cho diện tích sử dụng trong hạn mức đất ở giao mới. Diện tích ngoài hạn mức đất ở giao mới được bồi thường bằng 100% mức giá đất ở nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định¹⁰
 - (ii) Trường hợp chưa nộp hoặc đã nộp nhưng chưa đủ tiền để được sử dụng đất thì được bồi thường bằng 100% mức giá đất ở cho diện tích sử dụng trong hạn mức giao đất ở mới nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định¹¹. Diện tích còn lại được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1
- d. Đất do các tổ chức quản lý để sản xuất kinh doanh, làm trụ sở (không phải là đất ở) đã giao cho CBCNV để làm nhà ở hoặc chuyển nhượng (kể cả đất có nhà, xưởng khi thanh lý, bán hóa giá) thì bồi thường, hỗ trợ như điểm (c) quy định này.

⁸ Là đất đang sử dụng, có nhà ở không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 14, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ

⁹ Theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP và được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường .

¹⁰ Theo khoản 2, 3 Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP và được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

¹¹ Theo khoản 2, 3 Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP và được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Đất ở không hợp pháp

Đất tự sử dụng làm đất ở thực tế có nhà ở hoặc công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt¹² thì hỗ trợ;

- (a) Sử dụng trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ 50% giá đất ở cho diện tích đất đang sử dụng bằng 01 lần diện tích giao đất ở mới. Diện tích còn lại (nếu có) sẽ được hỗ trợ theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, và phù hợp với mục tiêu của dự án.
- (b) Sử dụng sau ngày 15/10/1993 không bồi thường chỉ hỗ trợ: 30% giá đất ở được quy định tại bảng giá đất do UBND thành phố ban hành hàng năm cho diện tích đất đang sử dụng bằng 01 lần diện tích giao đất ở mới. Diện tích còn lại (nếu có) thì được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1.

Trong giai đoạn thực hiện, giám sát sẽ được thuê để kiểm tra quá trình phục hồi sinh kế của người dân thông qua các chính sách trên được thực hiện như thế nào, nếu chưa thể phục hồi, những gói hỗ trợ đặc biệt khác sẽ được đề xuất để UBND thành phố Hải Phòng xét duyệt, nhằm hỗ trợ người dân sớm phục hồi cuộc sống.

19. Đất ở thuê của Nhà nước:

Sẽ được bồi thường bằng 60% trị giá đất và 60% trị giá nhà đang thuê; Diện tích đất lấn chiếm không bồi thường, chỉ hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất;

20. Đất liền kề khu vực thu hồi bị ảnh hưởng: Đất không bị thu hồi nhưng nằm liền kề khu đất được bồi thường giải phóng mặt bằng nếu bị ảnh hưởng giảm giá trị sử dụng hoặc các ảnh hưởng khác thì được xem xét bồi thường theo mức thiệt hại thực tế. Riêng đất ở bị che chắn bởi công trình thuộc dự án thu hồi đất làm cầu được hỗ trợ 10% giá đất ở cùng vị trí do giảm giá trị sử dụng.

2.5.2 Chính sách bồi thường đất nông nghiệp

21. Những người bị ảnh hưởng bởi Dự án sẽ có quyền được hưởng các chính sách bồi thường và hỗ trợ như sau:

Bồi thường đất: Do tại Thành phố Hải Phòng về cơ bản không còn quỹ đất nông nghiệp dự phòng để bồi thường đất đổi đất, nên nguyên tắc chung bồi thường thiệt hại về đất nông nghiệp là bồi thường bằng tiền mặt.

Người có đủ điều kiện bồi thường hoặc có thể hợp pháp hoá quyền sử dụng đất lâu dài:

- a. Nếu diện tích đất bị thu hồi ít hơn hoặc bằng 30% tổng diện tích nông nghiệp của hộ, và diện tích đất còn lại đủ đảm bảo hiệu quả kinh tế tối thiểu, hộ sẽ được hưởng bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị thu hồi theo 100% chi phí thay thế.
- b. Nếu diện tích đất bị thu hồi lớn hơn 30% tổng số đất hiện có hoặc diện tích còn lại không đủ đảm bảo hiệu quả kinh tế, thì bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị thu hồi theo 100% chi phí thay thế và một số chính sách hỗ trợ khác.
- c. Đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông, có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, khi Nhà nước thu hồi đất thì toàn bộ diện tích thu hồi được bồi thường theo giá đất vườn ao. Ngoài ra còn được hỗ trợ

¹² Trên đất vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ - CP của Chính phủ

bằng 50% mức giá đất ở trong cùng thửa đất đó, diện tích hỗ trợ theo diện tích bị thu hồi nhưng không quá 02 lần hạn mức giao đất ở mới.

- d. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư thuộc thị trấn, trong khu dân cư nông thôn được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, thôn, xóm và các điểm dân cư tương tự; trong địa giới hành chính phường; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường; ranh giới khu dân cư có đủ điều kiện được bồi thường, ngoài việc được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm của vị trí I còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực. Diện tích được tính hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở mới tại địa phương

Người không có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất nông nghiệp:

- a. Hỗ trợ 30-100% giá đất nông nghiệp cho những người sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.
- b. Trường hợp đất nông nghiệp được thuê theo hợp đồng dân sự giữa các hộ gia đình, cá nhân, thì tiền bồi thường cho hoa màu, cây cối sẽ được trả cho người sử dụng đang canh tác trên đất.
- c. Trường hợp người bị ảnh hưởng sử dụng đất công cộng (khoảng lưu không hoặc hành lang bảo vệ của công trình) phải trả lại cho nhà nước khi dự án thu hồi, thì họ sẽ không được bồi thường cho phần đất đó, nhưng sẽ được bồi thường cho cây cối, hoa màu tương ứng theo giá thay thế.
- d. Trường hợp người bị ảnh hưởng đang sử dụng đất công ích 5% thì bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho người sử dụng đất bằng 50% mức giá đất nông nghiệp theo vị trí; 50% còn lại mức giá đất nông nghiệp theo vị trí cho ngân sách cấp xã.
- e. Trường hợp người bị ảnh hưởng sử dụng đất nông nghiệp từ chỉ giới thu hồi đất ra 10m thì được hỗ trợ ảnh hưởng giảm giá trị sử dụng đất, mức hỗ trợ bằng 10% mức giá đất của thửa đất đó.

Người sử dụng đất đấu thầu hoặc thuê đất công:

22. Bồi thường một khoản bằng tiền tương ứng với khoản chi phí đầu tư vào đất hay giá trị hợp đồng thuê đất còn lại (nếu có) hoặc tương đương 30% giá đất nông nghiệp;

2.5.3. Chính sách bồi thường công trình, vật kiến trúc

23. Đối với nhà ở, vật kiến trúc bị ảnh hưởng của hộ gia đình, cá nhân:

- (a) Bồi thường hoặc hỗ trợ bằng tiền mặt cho công trình bị ảnh hưởng bằng 100% chi phí theo giá thay thế;
- (b) Đối với nhà, công trình bị tháo dỡ một phần: (i). Phần còn lại không thể sử dụng được: Bồi thường 100% khối lượng công trình (trường hợp này có xác định cụ thể của Hội đồng bồi thường), (ii) Phần còn lại vẫn sử dụng được thì bồi thường ít nhất bằng 2 lần tỷ lệ phần trăm diện tích bị tháo dỡ¹³.

¹³ Cụ thể: Tháo dỡ dưới 10% diện tích: Bồi thường bằng 20% giá trị công trình. Tháo dỡ từ 10% diện tích đến dưới 40% diện tích: Bồi thường bằng 20% đến 80% giá trị công trình. Tháo dỡ 40% diện tích trở lên: Bồi thường bằng 100% giá trị công trình.

Đối với công trình phụ phía sau ngoài chỉ giới thu hồi của khu nhà được bồi thường giải toả nếu phải di dời do quy hoạch lại khu đất thì được bồi thường hoặc hỗ trợ di dời công trình do quy hoạch lại bằng 100% mức giá

2.5.4 Chính sách bồi thường cây cối và hoa màu

24. Với cây hoa màu hàng năm và cây lâu năm bị mất, tiền bồi thường được trả cho người đang canh tác, theo giá thị trường trung bình của hoa màu và thủy sản cho sản lượng trung bình năm và/hoặc theo chi phí thay thế cho cây dài ngày¹⁴. Đối với những cây trồng có thể di chuyển được tới địa điểm khác thì bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cộng chi phí di chuyển cây trồng. Phương pháp tính giá thay thế của cây cối và hoa màu, thủy sản nuôi trồng được thực hiện theo quy định của Điều 24, Nghị định 197/NĐ-CP

2.5.5 Chính sách bồi thường thiệt hại về thu nhập do ngừng sản xuất và kinh doanh

25. Đối với người bị ảnh hưởng do bị mất nguồn thu nhập từ sản xuất và kinh doanh, cơ chế bồi thường sẽ là:

- (a) Những hộ sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng thu nhập và có đăng kí kinh doanh: bồi thường hoặc hỗ trợ phục hồi cho những thiệt hại về kinh doanh với 50% thu nhập một năm sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó do cơ quan Thuế xác nhận (tương đương 100% mức thu nhập bình quân của 6 tháng)
- (b) Những người bị ảnh hưởng kinh doanh nhỏ hoặc có cơ sở dịch vụ tại nhà mà không khai thuế bị ảnh hưởng vĩnh viễn bởi dự án sẽ được nhận trợ cấp trong vòng 6 tháng thu nhập trung bình của hộ.

2.5.6 Bồi thường thiệt hại do tác động gián tiếp (là thiệt hại do thu hồi đất làm khu tái định cư/bị ảnh hưởng loại hai)

26. Điều này áp dụng đối với những người bị ảnh hưởng (loại hai) do lấy đất làm địa điểm tái định cư phân tán hoặc khu tái định cư tập trung. Do những người bị ảnh hưởng gián tiếp cũng bị ảnh hưởng giống như những người bị ảnh hưởng trực tiếp do dự án, nên họ cũng được quyền hưởng những biện pháp bồi thường và hỗ trợ tương tự như những người bị ảnh hưởng trực tiếp.

2.5.7. Bồi thường những tài sản công cộng bị ảnh hưởng

27. Trong trường hợp cơ sở hạ tầng công cộng như trường học, cầu, nhà máy, nguồn nước, đường, đường điện, hệ thống cấp nước hoặc nước thải... bị thiệt hại, Ban Quản lý Dự án sẽ đảm bảo rằng những công trình hạ tầng đó được khôi phục hoặc sửa chữa lại nguyên trạng tùy theo trường hợp cụ thể, và cộng đồng không phải trả cho chi phí đó.

2.5.8. Bồi thường di chuyển mộ mả

28. Bồi thường theo chi phí đào bốc, đắp, di chuyển mộ đến nơi mới, xây dựng phần mộ đảm bảo đúng thực trạng ban đầu và các chi phí liên quan hợp lý khác theo bảng giá do UBND thành phố quy định.

2.5.9 Bồi thường cho các ảnh hưởng tạm thời trong quá trình thi công

29. Đối với đất bị ảnh hưởng tạm thời và tài sản trên phần đất đó, người bị ảnh hưởng sẽ được hưởng;

¹⁴ Phương pháp xác định giá thị trường và giá thay thế cho cây cối, hoa màu được thực hiện theo quy định của Điều 24, Nghị định 197/CP.

Đối với đất ở tạm thời bị ảnh hưởng

- (i) Đền bù cho toàn tài sản theo mức độ ảnh hưởng trên phần đất với mức giá thay thế;
- (ii) Đền bù cho phần thu nhập bị mất trong thời gian ảnh hưởng tạm thời, nếu có;
- (iii) Phục hồi và cải tạo phần đất bị thu hồi trước khi trả lại cho người bị ảnh hưởng;

Đối với đất canh tác bị ảnh hưởng tạm thời:

- (i) Trong thời gian bị ảnh hưởng đền bù hoa màu và cây cối bị ảnh hưởng theo giá thị trường ;
- (ii) Xác định mức thiệt hại cho mùa vụ sau đó trong thời gian dự án chiếm dụng phần đất đó;
- (iii) Phục hồi hiện trạng đất và cải thiện chất lượng đất tương đương hoặc tốt hơn so với trước khi dự án chiếm dụng;

Đối với sản xuất và kinh doanh bị ảnh hưởng tạm thời

- (i) Đền bù và hỗ trợ những hộ sản xuất, hợp tác xã, doanh nghiệp tư nhân có nguồn thu nhập bị ảnh hưởng trong thời gian xây dựng dự án;
- (ii) Đền bù cho toàn bộ phần tài sản bị ảnh hưởng với mức giá thay thế.

Đối với công trình của các hộ gia đình hoặc công trình công cộng bị ảnh hưởng bởi nhà thầu trong thời gian xây dựng

- (i) Nhà thầu sẽ sửa chữa, phục hồi hiện trạng của các công trình bị ảnh hưởng giống như hoặc tốt hơn so với ban đầu;
- (ii) Theo những điều khoản trong hợp đồng xây dựng, nhà thầu phải đảm bảo việc thi công cẩn thận để không làm ảnh hưởng tới các công trình của người dân trong thời gian thi công. Khi có hư hỏng, nhà thầu phải đền bù kịp thời cho người và các tổ chức bị ảnh hưởng với mức đền bù thỏa đáng. Ngoài ra, việc sửa chữa, phục hồi hiện trạng các công trình bị ảnh hưởng phải được thực hiện ngay sau khi hoàn thành thi công.

2.5.10. Trợ cấp và hỗ trợ phục hồi trong giai đoạn chuyển tiếp

30. Đối với người sử dụng đất ở thuộc đối tượng được bồi thường, các hộ sử dụng nhà thuê hoặc nhà của tổ chức tự quản:

30.1 Các hộ có nhà phải di chuyển hoàn toàn được hỗ trợ các khoản sau:

- (a) **Hỗ trợ di chuyển** đối với các hộ có nhà ở và vật kiến trúc : Hộ gia đình di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố mức hỗ trợ tối đa: 3.000.000 đ/hộ. Di chuyển sang tỉnh khác hỗ trợ tối đa: 5.000.000đ/hộ
- (b) **Trợ cấp ổn định cuộc sống:** đối với hộ di dời có nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu và thực tế ăn ở trong hộ gia đình có đất bị thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất được trợ cấp ổn định cuộc sống: mức hỗ trợ 2.000.000đ/kh ẩu.
- (c). **Hỗ trợ tạm trú** di chuyển khi chưa xây dựng được nhà ở: Người có nhà ở trên đất bị thu hồi đủ điều kiện giao đất tái định cư thì được hỗ trợ tạm trú di chuyển với số tiền là: 5.000.000đ/hộ. Các hộ gia đình bị thu hồi đất không đủ điều kiện giao đất tái định cư nhưng không còn nơi ở nào khác thì được hỗ trợ 50% mức hỗ trợ tạm trú trên.

Trường hợp do dự án chậm bố trí mặt bằng tái định cư, thời gian tạm trú kéo dài sẽ được bổ sung chi phí tạm trú cho thời gian tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi nhận đất tái định cư phù hợp theo mức giá thuê nhà thực tế tại khu vực thu hồi đất với mức là 1.000.000đ/hộ/tháng tại cấp quận và 800.000 đ/hộ/tháng tại cấp huyện.

(d) **Hỗ trợ gia đình chính sách:** (i) Gia đình Liệt sỹ, Thương bệnh binh, Anh hùng các lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động, gia đình có công với cách mạng được hỗ trợ: 6.000.000đ/hộ, (ii) Hộ thuộc diện xoá đói giảm nghèo được hỗ trợ: 5.000.000đ/hộ và (iii) hỗ trợ gia đình có nhiễm chất độc màu da cam: 3.000.000 đ/người

30.2 Trường hợp thu hồi một phần nhà chính (không phải di chuyển hoàn toàn) mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định đối với hộ được bồi thường được nêu ở điểm a, b, d, mục 29.1

30.3 Đối với các hộ bị thu hồi đất ở được bố trí tái định cư mà tự nguyện lo chỗ ở (có văn bản cam kết tự lo chỗ ở) được (i) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một hộ gia đình tại khu tái định cư tập trung hoặc (ii) hỗ trợ thêm một khoản tiền bằng 20% tiền bồi thường về đất của hộ đó khi bị thu hồi, mức hỗ trợ tối thiểu không dưới 120.000.000đ/hộ và tối đa không quá 300.000.000đ/hộ đối với các quận và tối thiểu không dưới 80.000.000đ/hộ và tối đa không quá 200.000.000đ/hộ đối với các huyện. Đối với các hộ không đủ điều kiện hợp lệ để được bồi thường đất sẽ được hưởng 50% các mức hỗ trợ trên đây (30.1; 30.2 và 30.3).

30.4. **Hỗ trợ tái định cư:** các hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà ở tái định cư được hỗ trợ để ổn định cuộc sống tại khu tái định cư bằng 5.000.000 đồng/hộ.

Hộ gia đình, cá nhân nhận lô đất ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó.

30.5. **Thưởng giao mặt bằng đúng tiến độ:** Đối với người sử dụng đất chấp hành kiểm kê. Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư về thời gian thực hiện dự án, được thưởng 5.000.000đồng/hộ.

31. Các khoản hỗ trợ đối với các hộ sử dụng đất nông nghiệp được giao lâu dài:

31.1. **Hỗ trợ chuyển đổi nghề** và tạo việc làm: Hỗ trợ bằng tiền bằng 2 lần giá đất nông nghiệp theo vị trí cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của Dự án nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp của địa phương tại thời điểm giao đất.

Nếu hộ gia đình có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề trong tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khoá học nghề đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động. Sau khi đào tạo xong sẽ được ưu tiên xét tuyển vào các cơ sở sản xuất trên địa bàn thành phố.

Khi triển khai thực hiện Dự án, các hộ dân bị ảnh hưởng nghiêm trọng nguồn thu nhập do bị thu hồi đất nông nghiệp, gặp khó khăn trong việc chuyển đổi nghề và tạo việc làm thì tư vấn giám sát độc lập báo cáo Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét để tìm thêm các biện pháp hỗ trợ cần thiết (như hỗ trợ vay vốn tín dụng, giới thiệu việc làm ...) nhằm đảm bảo các hộ có thể khôi phục nguồn thu nhập bị ảnh hưởng.

31.2. **Hỗ trợ ổn định cuộc sống:** đối với hộ sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ được tính bằng tiền một lần tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng cho một nhân khẩu theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương, trong đó: (a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở và (b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

31.3. Hộ gia đình chính sách: (i) Hộ trợ gia đình chính sách (Hộ gia đình Liệt sỹ, Thương bệnh binh, Anh hùng các lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động, gia đình có công với cách mạng) bị thu hồi trên 30% diện tích đất theo hạn mức giao lâu dài ngoài các khoản đã được hỗ trợ như các hộ khác được hỗ trợ động viên bổ sung: 6.000.000đ/hộ và (ii) Hộ thuộc diện xóa đói giảm nghèo, bị thu hồi đất trên 30% diện tích đất theo hạn mức giao lâu dài ngoài các khoản đã được hỗ trợ như các hộ khác được hỗ trợ động viên bổ sung để vượt nghèo: 6.000.000đồng/hộ và (iii) Hộ trợ gia đình có người nhiễm chất độc màu da cam: 3.000.000 đ/người.

31.4. Cách xác định nhân khẩu, tỷ lệ % diện tích thu hồi để tính hỗ trợ:

Số nhân khẩu được hỗ trợ của hộ: bao gồm toàn bộ nhân khẩu trong hộ thực sống bằng nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Trường hợp có hộ khẩu trong hộ, đã được giao đất nông nghiệp nhưng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất đang làm việc ở nơi khác mà nguồn sống chính vẫn từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương, được UBND xã xác nhận thì được tính trong số nhân khẩu của hộ có đất bị thu hồi để tính hỗ trợ.

Tỷ lệ % diện tích đất thu hồi được xác định trên cơ sở diện tích thu hồi của từng dự án so với tổng diện tích đất nông nghiệp được giao theo hạn mức tại thời điểm giao đất nông nghiệp của địa phương. Trường hợp hộ gia đình bị thu hồi đất từ 2 dự án trở nên, nếu diện tích thu hồi của dự án trước dưới 30% (chưa được hưởng hỗ trợ), khi thu hồi đất của dự án này thì diện tích thu hồi được tính cộng dồn của cả 2 dự án để tính tỷ lệ % diện tích đất thu hồi được hỗ trợ của dự án này.

31.5. Thường giao mặt bằng đúng tiến độ: Đối với người sử dụng đất chấp hành kiểm kê. Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư về thời gian thực hiện dự án, được thưởng 2.000.000đ/hộ.

32. Đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới.

32.1. Được trả chi phí thực tế về di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt và hao hụt tài sản thiệt bị do tổ chức bị thu hồi đất lập (hoặc thuê tư vấn lập) được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra, xác nhận và cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định theo quy định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

32.2. Hỗ trợ 30% thu nhập sau thuế 1 năm theo mức thu nhập bình quân 3 năm trước liền kề được Cơ quan Thuế xác nhận (Có các chứng từ hợp lệ chứng minh kèm theo).

32.3. Hỗ trợ cho người lao động đang trực tiếp lao động tại vị trí đất bị thu hồi ở các tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh (hoặc theo mức đóng thuế môn bài), có hợp đồng lao động được hưởng các tiêu chuẩn chế độ theo qui định không quá 06 tháng theo chế độ trợ cấp ngừng việc mức 70% lương cấp bậc đang hưởng theo thang bảng lương hiện hành do nhà nước quy định đang áp dụng cho các ngành nghề tại thời điểm thu hồi đất riêng số lao động đã tham gia bảo hiểm được hỗ trợ thêm 19% bảo hiểm.

32.4. Được hỗ trợ bằng tiền theo dự án đầu tư được duyệt, tối đa không quá mức bồi thường, về đất theo loại đất do tổ chức đang sử dụng (mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định).

33. Hỗ trợ khác: đối với những hộ sau khi được bồi thường, hỗ trợ còn gặp khó khăn để khôi phục lại cuộc sống thì Hội đồng bồi thường đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định để bảo đảm ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất.

2.6 Các vấn đề tái định cư

34. Các trường hợp được bố trí tái định cư: bao gồm (i) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở mà không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã/phường/thị trấn nơi có đất bị thu hồi; (ii) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi mà diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND thành phố mà không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã/phường/thị trấn nơi có đất bị thu hồi; và (iii) Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện để tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất, được tạo điều kiện để bố trí tái định cư; và (iv) Các trường hợp khác không đủ điều kiện được hưởng chế độ tái định cư của dự án, nếu không còn nơi ở nào khác mà có xác nhận của địa phương sẽ được xét giao đất làm nhà ở trong khu tái định cư; nếu họ không có khả năng thanh toán sẽ được ghi nợ.

35. Hạn mức giao đất tái định cư: bao gồm (i) tại khu vực nông thôn (xã): hộ phi nông nghiệp: 60-100m²; hộ nông nghiệp 80-180m², (ii) tại khu vực đô thị (phường/thị trấn): hộ phi nông nghiệp 40-90m²; hộ nông nghiệp 60-100m².

36. Quyền lợi nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi phải di chuyển vào khu tái định cư hoặc di chuyển chỗ ở:

- i. Được ưu tiên đăng ký hộ khẩu và di chuyển trường cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học.
- ii. Các hộ có tổng mức bồi thường hỗ trợ từ 50 triệu đồng trở xuống được giữ lại toàn bộ số tiền bồi thường để xây dựng nhà và nếu có đề nghị thì được nợ tiền đất theo qui định.
- iii. Các hộ có tổng mức bồi thường hỗ trợ trên 50 triệu đồng thì được giữ lại 50 triệu đồng để xây dựng nhà ở, số tiền còn lại dùng để nộp tiền sử dụng đất, nếu số tiền còn lại không đủ nộp tiền sử dụng đất có đề nghị thì được cho nợ theo qui định. Khi thanh toán nợ, người sử dụng đất phải trả theo giá đất ở tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; thời gian nợ không quá 10 năm. Nếu quá thời hạn mà chưa trả được thì phải xác định thì phải xác định lại giá đất ở, nhà ở tại thời điểm trả nợ.
- iv. Người được giao đất ở nhà ở tại khu tái định cư được miễn các loại lệ phí địa chính, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở, lệ phí trước bạ nhà đất (những chi phí này do chủ đầu tư, nhà nước hỗ trợ).
- v. Được từ chối vào khu tái định cư nếu không đảm bảo các điều kiện như đã thông báo và niêm yết công khai.
- vi. Phải di chuyển vào khu tái định cư theo đúng tiến độ quy định, xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

37. Kết quả thống kê và điều tra sơ bộ các hộ bị ảnh hưởng bởi Dự án cho thấy trong tổng số khoảng 3.000 hộ với 12.500 người sẽ bị ảnh hưởng bởi Dự án, trong đó có khoảng 1.635 hộ có thể bị di dời đến nơi ở mới. Để chuẩn bị bố trí tái định cư các hộ bị di dời bởi Dự án, Ban quản lý dự án khu vực các công trình GTVT Hải Phòng phối hợp cùng chính quyền thành phố Hải Phòng đã lựa chọn được 12 khu TĐC, trên địa bàn huyện An Dương, quận Kiến An, quận Lê Chân và quận Hải An với diện tích dự kiến khoảng 37 ha (diện tích khu tái định cư sẽ được sử dụng cho các hộ bị ảnh hưởng thứ cấp).

38. Những người bị ảnh hưởng gián tiếp do lấy đất làm khu tái định cư sẽ được hưởng các quyền lợi bồi thường và hỗ trợ như những hộ bị ảnh hưởng bởi các hạng mục chính của Dự án.

2.7 Tổ chức thực hiện

39. Việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư yêu cầu cần có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức địa phương các cấp từ thành phố, quận, huyện, phường, xã. UBND thành phố sẽ chịu trách nhiệm tổng thể về việc tuân thủ các điều khoản quy định trong Khung Chính sách chung và Kế hoạch Tái định cư (KHTĐC). Các Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư sẽ được thành lập ở các cấp quận/ huyện, phù hợp với quy định của Nghị định 197/2004/NĐ-CP và Nghị định 17/2006/NĐ-CP, Nghị định 69/2009/NĐ-CP và phân cấp của UBND thành phố. Các điều khoản và Chính sách của Khung chính sách này sẽ là cơ sở pháp lý để thực hiện các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và TĐC trong Dự án Phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng.

40. **UBND thành phố Hải Phòng** : là cơ quan thẩm quyền cao nhất ban hành các quy định, giải quyết các vấn đề liên quan đến chủ trương, chính sách, chỉ đạo việc thực hiện dự án và là đầu mối liên kết giữa các đơn vị chức năng trong việc thực thi dự án. Quyết định số 130/2010/ QĐ-UBND ngày 22/01/2010, đã chỉ rõ việc giao trách nhiệm và uỷ quyền cho UNND, quận, huyện, những quyền hạn và trách nhiệm thực hiện các chức năng nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ và TĐC trong trường hợp nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố. UNND thành phố chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a. Ban hành qui định cụ thể h óa cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật phù hợp với tình hình thực tế của thành phố.
- b. Chỉ đạo các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện:
 - Lập dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư đáp ứng yêu cầu của việc bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất.
 - Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.
 - Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- c. Quyết định hoặc uỷ quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cưỡng chế đối với các trường hợp cố tình không thực hiện quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.
- d. Chỉ đạo kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

41. **UBND các quận/huyện** chịu những trách nhiệm sau:

- a. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b. Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng cấp lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố; phối hợp thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư những dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập.
- c. Thẩm định, xác nhận trích lục nguồn gốc đất đai do Ủy ban nhân dân cấp xã lập.
- d. Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và chủ đầu tư lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố.
- e. Giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền; Quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền hoặc do Ủy ban nhân dân thành phố uỷ quyền.

42. **Hội đồng bồi thường, Hỗ trợ và TĐC quận/huyện (HĐBTHTTĐC)** là cơ quan giúp việc cho UBND quận, huyện trong tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hội đồng do UBND quận, huyện thành lập. Thành phần HĐBTHTTĐC quận, huyện bao gồm:

- a. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân quận, huyện làm Chủ tịch Hội đồng.
- b. Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng;
- c. Lãnh đạo phòng Tài chính - Kế hoạch - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- d. Lãnh đạo Ban Bồi thường,- GPMB – Ủy viên thường trực (Nơi có ban chuyên trách).
- e. Chủ đầu tư - Ủy viên ;
- f. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã có đất bị thu hồi - Ủy viên;
- g. Trưởng khu dân cư nơi có đất bị thu hồi;
- h. Đại diện của những hộ gia đình bị thu hồi đất (từ 1 đến 2 người hiểu biết pháp luật và có khả năng vận động quần chúng) do Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn;
- i. Một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế ở địa phương. Trường hợp xét giao đất, giao nhà tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện bổ sung thành phần là đại diện các phòng, ban: Lao động - Thương binh và Xã hội, Chi cục Thuế, Công an, Mặt trận Tổ quốc, Hội cựu chiến binh.
- j. Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện quyết định thành lập tổ công tác giúp việc cho Hội đồng để triển khai từng dự án cụ thể.

Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và TĐC quận, huyện chịu trách nhiệm về:

- a. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt.
- b. Cùng với các thành viên của Tổ công tác được thành lập cho từng dự án trên từng địa bàn cụ thể chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của đối tượng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nguồn gốc đất đai, các số liệu kiểm kê, tính pháp lý của tài sản gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án.
- c. Giải quyết những kiến nghị của đối tượng được bồi thường, hỗ trợ về những vấn đề liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền.
- d. Hướng dẫn chủ đầu tư và chính quyền địa phương thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- e. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư những dự án đầu tư trên địa bàn.

43. Ủy ban nhân dân phường/xã **chịu trách nhiệm:**

- a. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đối với người có đất bị thu hồi;
- b. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hướng dẫn người có đất bị thu hồi thực hiện kê khai và xác nhận kết quả kiểm kê về đất đai, tài sản gắn liền với đất của người có đất bị thu hồi.
- c. Lập và chịu trách nhiệm về tính chính xác của trích lục nguồn gốc đất đai, nhân khẩu, hộ khẩu, diện chính sách xã hội và đề xuất tái định cư đối với Người bị thu hồi đất.

- d. Cùng chủ đầu tư triển khai thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

44. **Ban Quản lý Dự án khu vực các công trình giao thông vận tải Hải Phòng** (sau đây gọi tắt là BQLDA), là cơ quan giúp Chủ đầu tư (là Sở Giao thông vận tải Hải Phòng) trực tiếp quản lý thực hiện Dự án. Ban Quản lý Dự án sẽ chịu trách nhiệm thường nhật về thực hiện Kế hoạch TĐC của Dự án, các trách nhiệm chính bao gồm:

- a. Chịu trách nhiệm phối hợp tổ chức và giám sát thực hiện các hoạt động TĐC trong phạm vi Dự án; Lập kế hoạch chi tiết thực hiện GPMB; Ký kết hợp đồng với các đơn vị lên quan thực hiện một số công việc bồi thường, hỗ trợ và TĐC;
- b. Chuẩn bị KHTĐC hoặc cập nhật KHTĐC đã được duyệt, nếu cần thiết, phù hợp với Khung chính sách này, trình Ủy ban nhân dân thành phố và NHTG phê chuẩn trước khi thực hiện KHTĐC đã duyệt.
- c. Chuẩn bị trước quỹ nhà, đất tái định cư để tổ chức và di chuyển các hộ đến nơi ở mới hoặc đề nghị UBND thành phố bố trí tái định cư; Chi trả phần kinh phí thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở tại các khu tái định cư theo quy định.
- d. Tham gia Hội đồng bồi thường GPMB quận, huyện; Cung cấp tất cả những thông tin cần thiết liên quan đến Dự án và phương án bồi thường, hỗ trợ phục vụ công tác thẩm định của Hội đồng bồi thường GPMB quận, huyện;
- e. Hướng dẫn thực hiện theo các chính sách của Khung Chính sách và KHTĐC của Dự án;
- f. Kiểm tra về đơn giá bồi thường đất và các tài sản khác. Trong trường hợp có sự khác biệt đáng kể giữa các đơn giá bồi thường theo quy định trong các khung giá do UBND thành phố ban hành và giá thị trường, BQLDA sẽ phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban ngành có liên quan ở thành phố, trình kiến nghị UBND thành phố sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, dựa trên những nguyên tắc của Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- g. Chuẩn bị ngân sách đầy đủ và kịp thời để đáp ứng nhu cầu vốn cho việc thực hiện các hoạt động chuẩn bị và cũng như để chi trả bồi thường, hỗ trợ và TĐC cho những người bị ảnh hưởng; Chi phí hành chính cho công tác bồi thường, hỗ trợ; chi phí cho việc cưỡng chế giải phóng mặt bằng (nếu có). Phối hợp với Hội đồng Bồi thường GPMB quận, huyện và UBND xã, phường tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ TĐC trực tiếp tới người bị ảnh hưởng;
- h. Lập kế hoạch về thực hiện giám sát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các hoạt động TĐC của Dự án và tuân thủ các chính sách của Dự án.
- i. Thành lập cơ sở dữ liệu về những người bị ảnh hưởng của từng hợp phần, cũng như cho toàn bộ Dự án. Tất cả những tổ chức cơ quan liên quan đều có thể tiếp cận tới cơ sở dữ liệu này.
- j. Tuyển chọn, giám sát và xem xét thực hiện các kiến nghị của tổ chức giám sát độc lập.
- k. Phối hợp chặt chẽ với tổ chức giám sát độc lập;
- l. Nhận bàn giao mặt bằng và giao cho các đơn vị thi công;
- m. Báo cáo định kỳ về các hoạt động TĐC lên Ngân hàng Thế giới;

45. **Nhóm Tư vấn Chính sách an toàn** chịu trách nhiệm: (i) hỗ trợ Ban QLDA trong việc thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư; (ii) giám sát việc thực hiện thường xuyên và định kỳ, hỗ trợ Ban QLDA trong việc thực hiện để đảm bảo sớm phục hồi cuộc sống cho người bị ảnh hưởng sau tái định cư, và sẽ báo cáo kết quả với BQLDA và NHTG 3 tháng 1 lần.

PHẦN 3

CHUẨN BỊ VÀ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

3.1 Sàng lọc

46. Ngay từ giai đoạn xác định dự án, ban quản lý dự án sẽ tiến hành sàng lọc hoặc tiến hành một cuộc đánh giá ban đầu về việc thu hồi đất sẽ được triển khai nhằm xác định mức độ tác động xấu có thể xảy ra do bị ảnh hưởng bởi các tiểu dự án cũng như nhu cầu trung dụng đất hoặc thay đổi hình thức sử dụng đất. Dựa trên kết quả từ cuộc đánh giá này, sẽ đưa ra các quyết định yêu cầu loại hình và điều tra hiện trường chi tiết cũng như các tài liệu cần thiết bao gồm cả bảng thống kê, số liệu và các nghiên cứu kinh tế xã hội khác.

3.2. Tái định cư

47. Phạm vi và mức độ chi tiết của kế hoạch tái định cư thay đổi theo độ lớn và phức tạp của việc tái định cư và theo đó, có hai công cụ tái định cư chính dự kiến áp dụng cho dự án.

Kế hoạch Tái định cư tóm tắt

48. ***Kế hoạch Tái định cư tóm tắt*** sẽ được chuẩn bị trong trường hợp tác động tới tổng số Người BAH nhỏ hơn 200 người hoặc không có hộ bị ảnh hưởng nặng, Kế hoạch Tái định cư tóm tắt sẽ được lập theo từng giai đoạn dự án và gửi cho NHTG để chấp thuận.

49. Mỗi Kế hoạch Tái định cư tóm tắt phải bao gồm các phần tối thiểu sau: (1) bảng điều tra thống kê những Người BAH và đánh giá tài sản; (2) mô tả việc bồi thường và các hỗ trợ tái định cư khác; (3) tham vấn với Người BAH về các phương án có thể chấp nhận; (4) cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện và quá trình giải quyết khiếu nại, thắc mắc; và (5) kế hoạch làm việc và chi phí. Trong trường hợp số Người BAH mất hơn 30% tài sản sinh lợi hay yêu cầu tái bố trí, thì kế hoạch cũng phải bao gồm phân khảo sát kinh tế xã hội và các biện pháp phục hồi thu nhập.

50. Mỗi Kế hoạch Tái định cư tóm tắt sẽ phải được hoàn tất bốn (04) tháng trước thời gian dự kiến cho việc bắt đầu xây dựng các công trình theo từng giai đoạn của dự án. Mỗi Kế hoạch Tái định cư tóm tắt sẽ được nộp cho Ngân hàng Thế giới xem xét ít nhất là 3 tháng trước khi xây dựng các công trình thuộc Dự án. Các hoạt động về công tác bồi thường, tái định cư, và phục hồi kinh tế sẽ chỉ được bắt đầu sau khi Ngân hàng Thế giới chấp thuận đối với từng Kế hoạch tái định cư tóm tắt tương ứng và đã được UBND Thành phố Hải Phòng phê duyệt. Việc bồi thường, tái định cư phải được hoàn thiện trước khi ký kết các hợp đồng với các nhà thầu xây lắp của mỗi tiểu dự án.

Kế hoạch Tái định cư

51. Trong trường hợp có nhiều hơn 200 Người BAH và có hộ ảnh hưởng nặng thì một Kế hoạch tái định cư đầy đủ (KHTĐC) sẽ được lập phù hợp với điều khoản của Khung chính sách này. KHTĐC này phải được sự phê duyệt của UBND thành phố Hải Phòng và Ngân hàng thế giới thông qua.

52. Mỗi bản KHTĐC bao gồm: (1) mô tả dự án; (2) ảnh hưởng tiềm tàng của dự án; (3) mục tiêu; (4) nghiên cứu kinh tế xã hội; (5) khung pháp lý; (6) khung thể chế; (7) tính hợp pháp; (8) đánh giá và bồi thường các tổn thất; (9) các biện pháp tái định cư; (10) lựa chọn địa điểm, chuẩn bị địa điểm và tái bố trí; (11) nhà cửa, cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội; (12) bảo vệ và quản lý môi

trường; (13) tham gia và tham vấn; (14) sự hoà nhập với cư dân ở vùng tới định cư; (15) thủ tục khiếu nại; (16) các tổ chức có trách nhiệm; (17) kế hoạch thực hiện; (18) chi phí và ngân sách; và, (19) kiểm tra và đánh giá.

53. Mỗi KHTĐC phải được hoàn thành không chậm hơn sáu (06) tháng trước ngày dự kiến khởi công công trình. Mỗi KHTĐC phải được trình cho Ngân hàng thế giới không chậm hơn ba tháng trước khi khởi công các công trình của Dự án trên thực tế. Các hoạt động phục hồi và trợ giúp chỉ được bắt đầu sau khi Ngân hàng Thế giới chấp thuận và UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt. Công tác phục hồi và trợ giúp phải được hoàn thành trước khi ký hợp đồng với các nhà thầu xây lắp của các tiểu dự án.

3.3. Chuẩn bị Kế hoạch tái định cư

54. Kết quả Đánh giá xã hội và thống kê sơ bộ đã xác định rằng tác động tái định cư của Dự án là đáng kể: có khoảng 3000 hộ với khoảng 12.500 Người BAH..

55. Dựa trên Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này, Tư vấn do Ban QLDA thuê sẽ lập các Kế hoạch Tái định cư của Dự án và trình UBND Thành phố xem xét. Sau đó KHTĐC sẽ được trình lên Hiệp hội Phát triển Quốc Tế/Ngân hàng Thế giới để thông qua trước khi UBND thành phố phê duyệt chính thức. Đội ngũ cán bộ đảm nhiệm nhiệm vụ này sẽ phối hợp chặt chẽ với những Người BAH, với chính quyền các cấp và các tổ chức xã hội địa phương để thực hiện KHTĐC chi tiết.

56. Việc chuẩn bị Dự án cần có sự tham gia của cộng đồng và cần một sự phân tích trên nhiều phương diện, gồm cả một đánh giá xã hội. Trong giai đoạn lập kế hoạch của một Dự án, trình tự thực hiện gồm các bước sau đây:

Bước 1. Dựa trên thiết kế sơ bộ của dự án, sẽ xác định xem dự án đó thuộc loại nào trong số những loại sau⁵ (theo mức gây ra tác động tái định cư) như: (i) không gây tác động tái định cư, (ii) gây tác động tái định cư không đáng kể; và (iii) gây tác động tái định cư lớn. Cả trường hợp (ii) và (iii) đều cần lập một Kế hoạch Tái định cư.

Bước 2. Hoàn thiện thiết kế chi tiết phần công trình của Dự án, dựa vào sự tham vấn ý kiến những người có thể bị ảnh hưởng và của các kỹ sư để tránh tối đa tác động tái định cư. Ví dụ, lựa chọn, các phương án thiết kế hay điều chỉnh tuyến đường, và ưu tiên bố trí trên các trục giao thông hiện có, sử dụng các diện tích công cộng có thể làm giảm đáng kể mức độ tác động tái định cư tới người bị ảnh hưởng.

Bước 3. Đối với những Dự án thuộc vào trường hợp (ii) và (iii) như mô tả ở trên, sẽ phải đánh giá xã hội. Đánh giá xã hội sẽ bao gồm thống kê nhân khẩu và điều tra các hộ gia đình có thể bị ảnh hưởng. Điều tra này gồm thu thập dữ liệu kinh tế xã hội về người bị ảnh hưởng, xác định loại hình tác động, mức độ ảnh hưởng và kiểm kê tài sản. Cuộc khảo sát/điều tra này được thực hiện với sự tham gia của các cấp chính quyền địa phương liên quan. Những loại dữ liệu sau cần được thu thập:

- (i) Dữ liệu về người bị ảnh hưởng, tổng số người bị ảnh hưởng:
 - Các dữ liệu về nhân khẩu, trình độ học vấn, thu nhập và nghề nghiệp
 - Kiểm kê mọi tài sản bị thiệt hại

⁵ Tác động tái định cư được coi là lớn ở mỗi tiểu Dự án nếu có từ 200 người trở lên phải chịu tác động đáng kể. Tác động đáng kể là bị thay thế hoặc di dời nhà, và/hoặc mất hơn 30% tài sản sinh lợi của hộ gia đình.

- Các hệ thống sản xuất, kinh tế - xã hội và việc sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên
 - Kiểm kê các nguồn tài sản chung, nếu có
 - Các hoạt động kinh tế của tất cả những người bị ảnh hưởng, gồm cả các nhóm dễ bị tổn thương
 - Mạng lưới xã hội và tổ chức xã hội
 - Hệ thống và các địa điểm văn hoá
- (ii) Dữ liệu về đất và diện tích trong khu vực:
- Bản đồ khu vực và các thôn xóm bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất
 - Tổng diện tích đất cần cho dự án
 - Loại đất và tình trạng sử dụng đất
 - Quyền sở hữu, thuê, và hình thức sử dụng đất
 - Thủ tục thu hồi đất và đền bù
 - Các công trình dân dụng và hạ tầng hiện có.

Bước 4. Song song với khảo sát hộ gia đình bị ảnh hưởng, việc tham khảo ý kiến hộ bị ảnh hưởng sẽ tiếp tục xác định mong muốn và các nhu cầu đặc biệt của họ. Kết quả tham vấn này cần được nêu ra trong Kế hoạch Tái định cư. Việc điều tra thông tin về giá cả thị trường của đất, hoa màu và các tài sản khác từ chính quyền từng, quận, huyện, phường/xã cũng như trên thị trường từng địa phương, làm cơ sở để đưa ra được khái toán chi phí cho Kế hoạch Tái định cư.

Bước 5. Chuẩn bị Kế hoạch Tái định cư. Các quyền lợi mô tả trong Khung chính sách được tóm tắt trong Ma trận quyền lợi (Phụ lục 1) sẽ được sử dụng cho mỗi tiểu dự án. Ngoài ra, phải xác định số người bị ảnh hưởng, số tài sản bị ảnh hưởng, và tổng số tiền phải đền bù cho mỗi loại.

Bước 6. Phổ biến dự thảo Kế hoạch Tái định cư tại cuộc họp cộng đồng. Các ý kiến đóng góp được đưa ra trong cuộc họp sẽ được xem xét đưa vào dự thảo Kế hoạch Tái định cư

3.4. Thẩm định dự án

57. Một trong những tiêu chí đánh giá Dự án là phải có một Kế hoạch Tái định cư được lập cho trường hợp cần áp dụng và Kế hoạch này phải phù hợp với *Chính sách Tái định cư không tự nguyện* của NHTG (OP/BP 4.12). Kế hoạch Tái định cư phải được chuẩn bị và được cơ quan thực hiện dịch sang tiếng Anh gửi cho NHTG chấp thuận trước khi NHTG thẩm định Dự án. Việc đánh giá xã hội và thống kê tác động tái định cư hộ gia đình cho Dự án có thể chỉ ra những nhóm đối tượng bị ảnh hưởng mới, và các loại hình thiệt hại chưa được đưa vào Ma trận quyền lợi của Khung Chính sách này. Nếu có những loại hình mới, cơ quan thực hiện cần cập nhật loại hình đó vào Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đưa vào Kế hoạch Tái định cư.

UBND Thành phố sẽ chịu trách nhiệm phê chuẩn Kế hoạch Tái định cư của Dự án và các vấn đề khác liên quan đến Tái định cư. Sau khi các thiết kế kỹ thuật chi tiết được hoàn thành, số người bị ảnh hưởng sẽ được rà soát lại, các đơn giá đền bù đối với mọi loại hình ảnh hưởng và các khoản, mức trợ cấp cũng sẽ được cập nhật dựa trên kết quả khảo sát chi phí thay thế trong quá trình thực hiện. Sau khi Kế hoạch TĐC được IDA/NHTG thông qua, UBND thành phố sẽ chịu trách nhiệm tổng thể về việc thực hiện chúng. IDA/NHTG sẽ không duyệt vốn vay cho bất cứ hợp đồng xây lắp nào của Dự án trừ phi TP Hải Phòng đã hoàn thành tốt việc chi trả bồi thường, TĐC và thu hồi đất, kể cả việc cung cấp các biện pháp khôi phục đời sống.

3.5. Phổ biến thông tin, tham vấn và tham gia

58. Công khai hóa và phổ biến thông tin là yêu cầu bắt buộc của dự án, đây là khâu hết sức quan trọng trong quá trình chuẩn bị và thực hiện Dự án. Việc phổ biến thông tin cho những người bị ảnh hưởng bởi Dự án và những cơ quan tham gia cũng như việc tham khảo ý kiến đóng góp của người dân, ý kiến của các tổ chức chính trị, xã hội liên quan ở tất cả các giai đoạn sẽ là cơ sở cho việc lập kế hoạch triển khai dự án, kịp thời phát hiện để xử lý, tránh được những mâu thuẫn, khó khăn và nguy cơ chậm trễ của Dự án. Qua đó cho phép thiết kế các hạng mục tái định cư và khôi phục như một chương trình phát triển toàn diện, đáp ứng các yêu cầu của dự án và nguyện vọng của người bị ảnh hưởng. Phổ biến thông tin phải cung cấp cho những người bị ảnh hưởng các thông tin sau:

Hạng mục Dự án. Phần này gồm cả thông tin về những nơi mà họ có thể tìm hiểu thêm thông tin chi tiết về Dự án.

Tác động của Dự án. Tác động lên những người đang sống và làm việc trong vùng bị ảnh hưởng của Dự án, kể cả giải thích về nhu cầu thu hồi đất cho từng hạng mục công trình cụ thể của Dự án.

Quyền lợi và quyền được bồi thường của người bị ảnh hưởng. Phần này sẽ được qui định cho người bị ảnh hưởng (có hạn định ngày có Quyết định thu hồi đất). Phải giải thích rõ quyền lợi và quyền được bồi thường đối với loại tác động khác nhau tới người bị ảnh hưởng, kể cả quyền được hưởng của người bị mất kinh doanh, nghề, và thu nhập. Các phương án đất đổi đất và đất đền bù bằng tiền. Các phương án liên quan tới tái tổ chức và tái định cư cá nhân, các điều khoản và quyền được hưởng của từng phương án. Quyền được hỗ trợ khôi phục và cơ hội việc làm liên quan tới Dự án.

Cơ chế khiếu nại và trình tự khiếu nại: Những người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo rằng các chính sách và thủ tục dự án được thiết kế để đảm bảo rằng mức sống của họ ít nhất sẽ được khôi phục như trước khi có dự án. Những người này cũng sẽ được thông báo rằng nếu như họ có thắc mắc về bất kỳ lĩnh vực liên quan nào của dự án, ban tái định cư của phường/xã và thành phố có thể giúp họ giải quyết. Nếu họ có bất cứ thắc mắc nào về các vấn đề liên quan như thu hồi đất, bồi thường, tái định cư, và tiến trình khôi phục, kể cả mức bồi thường thiệt hại đưa ra đối với thiệt hại của họ, thì họ đều có quyền thắc mắc và mọi thắc mắc của họ phải được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Những người bị ảnh hưởng sẽ được hướng dẫn về cách tiếp cận các thủ tục giải quyết khiếu nại.

Quyền được tham gia và quyền được tư vấn: Những người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo về quyền tham gia vào quá trình qui hoạch và thực hiện tái định cư. Những người bị ảnh hưởng được cử đại diện trong các ban tái định cư của quận/huyện và phường/xã và đại diện của những người bị ảnh hưởng sẽ có mặt khi các Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và TĐC thành phố/xã/phường họp để đảm bảo sự tham gia của họ trong các lĩnh vực của Dự án.

Các hoạt động tái định cư: Tất cả những người chịu tác động của Dự án sẽ được giải thích rõ về tính toán bồi thường và chi trả bồi thường, qui trình giám sát, kể cả phỏng vấn một số người trong nhóm bị ảnh hưởng, di chuyển tới nơi định cư độc lập/tự tái định cư, và thông tin sơ bộ về qui trình công tác xây lắp.

Trách nhiệm tổ chức: Những người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo về các tổ chức và các cấp chính quyền liên quan đến tái định cư và trách nhiệm của mỗi bên, cũng như tên và vị trí của những quan chức chính phủ cùng số điện thoại, địa điểm cơ quan, và giờ làm việc nếu có.

Tiến độ thực hiện: Những người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo về tiến độ dự kiến cho các hoạt động tái định cư chính và sẽ được thông báo là công trình xây lắp sẽ chỉ bắt đầu sau khi các hoạt động tái định cư được hoàn tất và khi Người BAH đã dọn ra khỏi khu vực Dự án. Cần nêu rõ là họ sẽ chỉ chuyển đi sau khi đã nhận đủ thanh toán bồi thường cho tài sản bị mất. Sẽ cấp sơ đồ và kế hoạch thực hiện cho Hội đồng/Ban Bồi thường ở tất cả các cấp.

59. **Công bố thông tin:** Bản Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sẽ được công bố công khai đối với những người chịu tác động và các cộng đồng của họ, được công khai tại các địa điểm công cộng như Ban quản lý dự án, UBND thành phố, UBND quận/huyện và cấp xã/phường sau khi được Chính phủ thông qua.

Các bản Kế hoạch tái định sau khi đã được UBND thành phố thông qua sẽ được công bố công khai tại các địa điểm công cộng như Ban quản lý dự án, UBND cấp quận/huyện và các xã/phường tham gia dự án và tại Website Trung tâm Thông tin của Ngân hàng Thế giới tại Hà Nội và Oa-shing-ton.

Việc công bố bản Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Kế hoạch tái định cư cũng sẽ được phổ biến rộng rãi thông qua các phương tiện thông tin đại chúng như đài/vô tuyến địa phương, báo, áp phích, tờ rơi...

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

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

62. Ngay trong giai đoạn bắt đầu chuẩn bị Dự án, chính quyền địa phương và những người đứng đầu các cấp chính quyền khác nhau của Dự án được thông báo về Dự án, về mục tiêu và các hoạt động của Dự án. Họ được tham khảo ý kiến và tham gia một cách tích cực vào các cuộc thảo luận về nhu cầu phát triển và ưu tiên của địa phương họ. Các hộ được tham vấn đánh giá về tác động tiêu cực có thể có của Dự án và các biện pháp giảm thiểu chúng, và biện pháp tăng lợi ích của Dự án đối với họ. Chính quyền địa phương được tham khảo ý kiến về sự đồng thuận của họ cũng như cam kết của họ về thực hiện Chính sách TĐC được mô tả trong Khung Chính sách của dự án, là chính sách phản ánh cả mục tiêu chính sách của Ngân hàng và của Chính phủ. Sau khi Dự án được phê chuẩn, các phương tiện thông tin đại chúng, bao gồm cả chương trình truyền hình Trung ương và truyền hình địa phương và báo chí sẽ giới thiệu rộng rãi về đề xuất dự án tại các địa điểm công cộng, bao gồm những thông tin về mục tiêu, hợp phần và các hoạt động của Dự án.

63. Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn thực hiện dự án: Trong quá trình thực hiện dự án, Ban Quản lý Dự án, với sự hỗ trợ của tư vấn dự án, sẽ đảm nhận những nhiệm vụ sau:

- Tổ chức phổ biến thông tin và tham vấn cho tất cả những người bị ảnh hưởng trong suốt quá trình dự án.
- Cập nhật đơn giá của thành phố, và khẳng định lại qui mô thu hồi đất và tác động tới tài sản dựa vào kết quả Khảo sát đo đạc chi tiết (DMS), có tham vấn với người bị ảnh hưởng.
- Cung cấp thông tin cho Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng ở tất cả các cấp thông qua các hội thảo đào tạo. Cung cấp thông tin chi tiết về chính sách Dự án và thủ tục thực hiện.
- Sau đó Hội đồng Bồi thường TĐC quận/ huyện sẽ áp giá, tính toán quyền bồi thường, và hoàn chỉnh Phương án tính toán bồi thường tài sản và hỗ trợ đối với từng hộ gia đình bị ảnh hưởng. Ban QLDA hoặc Hội đồng Bồi thường GPMB quận, huyện sẽ trình bày

thông tin về quyền lợi được hưởng trực tiếp cho người bị ảnh hưởng trong các cuộc tham vấn cộng đồng.

- Tiếp theo, Phương án bồi thường tài sản nêu rõ các tài sản bị ảnh hưởng và quyền được bồi thường của hộ gia đình, sẽ phải được người bị ảnh hưởng ký để thể hiện sự đồng thuận của họ với kết quả đánh giá. Bất kỳ thắc mắc nào của người bị ảnh hưởng về nội dung phương án đều phải được ghi nhận lúc này.
- Cần gửi thư/câu hỏi liên quan đến các phương án tái định cư tới tất cả những người bị di chuyển (a) để thông báo cho họ về các phương án tái định cư (giải thích rõ ràng về hậu quả lựa chọn từng phương án), (b) đề nghị người bị ảnh hưởng khẳng định lựa chọn của họ về phương án tái định cư và khẳng định sơ bộ của họ về địa điểm khu tái định cư, và (c) đề nghị người bị ảnh hưởng nêu rõ các dịch vụ mà họ hiện đang sử dụng như giáo dục/ y tế/ thị trường và khoảng cách tiếp cận các dịch vụ đó.
- Tham vấn người bị ảnh hưởng về mong muốn của họ đối với phương án hỗ trợ khôi phục. Phần này áp dụng cho những người bị ảnh hưởng nặng và người bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương. Hội đồng Bồi thường TĐC các quận/huyện sẽ thông báo cho người bị ảnh hưởng về phương án và quyền nhận hỗ trợ kỹ thuật trước khi đề nghị họ nêu rõ mong muốn về hỗ trợ Khôi phục đó.

64. **Họp cộng đồng:** Trước khi bắt đầu thiết kế chi tiết, sẽ tổ chức họp cộng đồng ở từng phường/xã bị ảnh hưởng để cung cấp thông tin bổ sung cho người bị ảnh hưởng và tạo cơ hội cho họ tham gia thảo luận công khai về chính sách và thủ tục tái định cư. Cần thông báo, có thể là gửi giấy mời họp, cho tất cả những người bị ảnh hưởng ít nhất 2 tuần trước khi tổ chức cuộc họp ở nơi đó. Mục đích cuộc họp này là làm rõ thông tin đã có tới ngày họp và tạo cơ hội cho người bị ảnh hưởng thảo luận những vấn đề quan tâm và làm rõ thông tin. Cùng với thư thông báo cho người bị ảnh hưởng, phải sử dụng các biện pháp thông tin khác để thông tin cho người bị ảnh hưởng và công chúng nói chung, ví dụ như áp phích ở nơi dễ thấy trong phường/xã và quận, huyện, nơi mà người bị ảnh hưởng đang sống, thông báo qua đài, báo, áp phích công cộng. Cả nam và nữ của hộ bị ảnh hưởng cũng như các thành viên trong cộng đồng có quan tâm đều được khuyến khích tham gia. Trong cuộc họp sẽ giải thích về dự án, và quyền lợi và quyền được hưởng của hộ gia đình, và cuộc họp sẽ là cơ hội để nêu ra các câu hỏi liên quan. Sẽ tổ chức các cuộc họp này định kỳ trong suốt chu kỳ dự án. Cung cấp thông tin liên quan cho người bị ảnh hưởng tại các cuộc họp (bằng lời, hình vẽ, và in ấn thông tin). Phải có thêm các bản sao thông tin ở các phường/xã liên quan và thành phố trong toàn vùng dự án. Dự kiến các cuộc họp sẽ có hình thức sau:

- Giải thích bằng lời và hình ảnh, kể cả thông tin in ấn và bản vẽ phần thiết kế dự kiến đối với các hạng mục khác nhau của Dự án.
- Tạo cơ hội để những người bị ảnh hưởng trình bày và được giải đáp các câu hỏi và ý kiến của họ. Khuyến khích người bị ảnh hưởng đóng góp ý kiến về các phương án Khôi phục của người bị ảnh hưởng.
- Hội đồng Bồi thường TĐC quận, huyện lập những danh sách đầy đủ tất cả những người bị ảnh hưởng tham gia họp.
- Hội đồng Bồi thường TĐC quận, huyện lập danh sách đầy đủ tất cả những câu hỏi, bình luận, ý kiến và quyết định phát sinh trong các cuộc họp thông tin/tư vấn, và trình bày báo cáo tất cả các cuộc họp cho BQLDA liên quan.

3.6 Khiếu nại và giải quyết khiếu nại

65. Những người chịu tác động của Dự án có quyền khiếu nại liên quan đến quyền lợi và trách nhiệm của họ trong việc triển khai dự án như : quyền được hưởng bồi thường, chính sách

và đơn giá bồi thường, thu hồi đất, tái định cư và các quyền được hưởng liên quan đến các chương trình hỗ trợ tái thiết. Những khiếu nại của những người bị ảnh hưởng của Dự án được thể hiện bằng văn bản. Người bị ảnh hưởng có thể trình bày tường hợp của họ đến Ban quản lý Dự án, Ban Giải quyết khiếu nại cấp phường/xã, quận, huyện, thành phố mà không phải trả bất cứ chi phí nào.

Một Ban Giải quyết khiếu nại¹⁶ tại 03 cấp cấp (phường/xã, quận/huyện và thành phố) sẽ được thành lập. Tại mỗi cấp, các ban giải quyết khiếu nại sẽ gồm 5-7 thành viên từ Ban QLDA, Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các cấp, (khoảng 1-2 người tại mỗi cấp), tổ chức quần chúng (khoảng 1-2 người), đại diện của Luật sư/hiệp hội luật sư tại địa phương và đại diện của các hộ dân bị ảnh hưởng ... Đây là cách giải quyết tích cực nhất vào quá trình giải quyết các thắc mắc, khiếu nại phát sinh của những Người BAH.

Trong trường hợp không thể giải quyết được tại cấp cơ sở người khiếu nại có thể thực hiện theo các bước sau:

Thủ tục và các bước giải quyết khiếu nại như sau : Việc giải quyết các khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến bất kỳ vấn đề nào của kế hoạch tái định cư bao gồm việc xác định diện tích và giá trị của tài sản bị mất sẽ được tiến hành như sau:

Bước 1. Nếu bất kỳ người nào cảm thấy không hài lòng với bất kỳ vấn đề nào của chương trình phục hồi và tái định cư, thì có thể trình bày miệng hoặc viết thư khiếu nại đến Ban Giải quyết khiếu nại cấp xã/phường. Ban Giải quyết khiếu nại đó sẽ có trách nhiệm giải quyết bằng văn bản trong vòng 15 ngày.

Bước 2. Nếu bất kỳ một người có khiếu nại nào cảm thấy không thoả mãn với quyết định ở Bước 1 thì có thể đưa đơn khiếu nại tiếp lên Ban Giải quyết khiếu nại cấp quận/huyện trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định ở Bước 1. Ban Giải quyết khiếu nại cấp quận/huyện sẽ ra quyết định về khiếu nại trong vòng 15 ngày..

Bước 3. Nếu người khiếu nại vẫn chưa hài lòng với quyết định ở cấp quận, người đó có thể khiếu nại lên Ban Giải quyết khiếu nại cấp tỉnh/ thành phố trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận được quyết định của Ban Giải quyết khiếu nại cấp quận. Ban Giải quyết khiếu nại cấp tỉnh, thành phố sẽ ra quyết định đối với khiếu nại trong vòng 15 ngày.

Bước 4. Nếu người khiếu nại vẫn không hài lòng với quyết định của cấp tỉnh và thành phố, thì có thể trình toà án quận xem xét trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận quyết định của Ban Giải quyết khiếu nại cấp tỉnh, thành phố.

Những người bị ảnh hưởng có khiếu nại sẽ được miễn phí hành chính hay lệ phí cho việc khiếu nại.

3.7. Lịch trình thực hiện

66. Lịch trình thực hiện như sau:

1) *Làm thủ tục xin cấp đất cho Dự án :* Ngay sau khi đạt được thoả thuận về nguyên tắc giữa Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới về Hiệp định vay vốn, Ban QLDA sẽ tiến hành lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục trình UBND thành phố xin cấp đất cho thực hiện đầu tư Dự án.

¹⁶ Ban này sẽ hoạt động và vận hành độc lập với Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp quận (hoặc thành phố).

2) *Thành lập các Hội đồng/Ban Bồi thường, Hỗ trợ và TĐC*: Trong thời hạn không quá 15 ngày sau khi nhận được hồ sơ của Chủ đầu tư, UBND quận, huyện có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho dự án, đồng thời giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị có liên quan. BQLDA, thay mặt cho Chủ đầu tư, sẽ có đại diện là uỷ viên thường trực của những Hội đồng này. Ban BTGPMB quận, huyện là cơ quan thường trực của UBND quận, huyện, chịu trách nhiệm thực hiện các hạng mục công việc, thẩm tra hồ sơ, trình UBND quận, huyện quyết định.

3). *Cấm mốc giới GPMB của Dự án và công bố ngày khóa sổ kiểm kê*: Sau khi nhận được Quyết định của UBND thành phố và UBND quận/ huyện về thu hồi đất, giao đất cho BQLDA để thực hiện Dự án đầu tư, BQLDA sẽ phối hợp với Sở Tài nguyên Môi trường và cơ quan địa chính chuyên môn được BQLDA hợp đồng sẽ tiến hành xác định chỉ giới GPMB của Dự án và cấm mốc giới trên thực địa, thông báo rộng rãi cho người dân về ngày khóa sổ kiểm kê và ranh giới dự án, giao mặt bằng để thực hiện công tác Bồi thường, hỗ trợ và TĐC cho những Người BAH, để GPMB cho Dự án. Phòng Tài nguyên Môi trường và UBND phường/xã liên quan của Dự án sẽ cử cán bộ chuyên môn tham gia vào công tác này.

4) *Đào tạo cho đội ngũ cán bộ tái định cư*: Sau khi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các quận/huyện đã được thành lập, tất cả những cán bộ chịu trách nhiệm về tái định cư thuộc Ban quản lý Dự án, các Hội đồng bồi thường, Hỗ trợ và TĐC quận, huyện, các cán bộ phường/xã tham gia sẽ được các chuyên gia tư vấn TĐC đào tạo. BQLDA sẽ chịu trách nhiệm chính tổ chức đào tạo về tái định cư. Chủ đề đào tạo bao gồm:

- (i) Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư;
- (ii) Các nguyên tắc, chính sách và các quyền bồi thường được quy định trong Kế hoạch Tái định cư;
- (iii) Các phương pháp tham vấn và phổ biến thông tin;
- (iv) Các bước thực hiện, thủ tục và lịch trình;
- (v) Cơ chế giải quyết khiếu nại; và,
- (vi) Nghĩa vụ và quyền hạn của các cá nhân/ các tổ chức tham gia trong quá trình thực hiện chương trình tái định cư.

5) *Chiến dịch thông tin trước khi Kiểm kê đo đạc chi tiết*: Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong trường hợp này là UBND các quận/huyện của Dự án phải thông báo bằng văn bản cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

Trước khi bắt đầu kiểm kê, đo đạc chi tiết, BQLDA phối hợp với chính quyền địa phương quận/huyện và phường sẽ cung cấp thông tin về Dự án cho dân trong vùng dự án. Thông tin được thực hiện qua các cuộc họp cộng đồng, thông báo trên hệ thống loa phát thanh của địa phương kết hợp với các phương tiện thông tin đại chúng khác như đài, báo, truyền hình, tờ rơi, hoặc thư gửi các hộ dân ...

Các cuộc họp về phổ biến thông tin sẽ được tổ chức ở các phường bị ảnh hưởng bởi Dự án để thông báo cho các cộng đồng bị ảnh hưởng về:

- Phạm vi, quy mô của dự án;
- Các tác động;
- Chính sách và các quyền được hưởng đối với các loại thiệt hại;
- Lịch trình thực hiện;
- Các trách nhiệm về tổ chức;
- Cơ chế khiếu nại.

Tài liệu phổ biến (tranh, ảnh, hoặc sách) về thực hiện Dự án sẽ được chuẩn bị và phân phát đến tất cả những phường/xã bị ảnh hưởng tại các cuộc họp

6) *Lập Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư:* Hội đồng/Ban Bồi thường, TĐC quận, huyện có trách nhiệm chuẩn bị các Phương án tổng thể bồi thường cho mỗi phường/xã bị ảnh hưởng.

7) *Khảo sát Giá thay thế:* Khi có chênh lệch đáng kể giữa giá bồi thường và giá thị trường, trong điều kiện bình thường phổ biến thì Ban QLDA cần tiến hành thuê một đơn vị có chức năng thẩm định giá bồi thường sát với giá thị trường áp dụng cho dự án và trình UBND thành phố phê duyệt. Trong quá trình thực hiện, Ban QLDA sẽ thuê tuyển một đơn vị tư vấn giám sát độc lập, một trong những nhiệm vụ của đơn vị tư vấn này là khảo sát giá thay thế, xem liệu đơn giá bồi thường áp dụng đã phù hợp với giá thị trường hay chưa.

8) *Khảo sát và đo đạc chi tiết và lập phương án bồi thường:* Việc tiến hành thu thập dữ liệu đo đạc và kiểm kê chi tiết cho mỗi hạng mục của dự án sau khi có thiết kế chi tiết được thực hiện đầy đủ bởi Hội đồng bồi thường GPMB cấp quận, huyện. Kết quả này sẽ phục vụ cho việc lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đây là cơ sở cho công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Ban QLDA cùng với Hội đồng bồi thường sẽ tổng hợp các thông tin về số hộ ảnh hưởng theo từng loại ảnh hưởng, các chính sách quyền lợi và chi phí bồi thường để trình NGTG trước khi tiến hành chi trả bồi thường cho người dân.

9) *Bồi thường và hỗ trợ:* Tiền bồi thường và tiền trợ cấp sẽ được chi trả dưới sự giám sát của các đại diện của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và TĐC quận, huyện, chính quyền xã và đại diện những Người BAH.

10) *Trao hợp đồng xây lắp.:* Sau khi tất cả những Người BAH của mỗi đoạn/phần của mỗi hạng mục Dự án được bồi thường hỗ trợ theo đúng chính sách của Kế hoạch TĐC, các đơn vị thi công sẽ nhận mặt bằng và triển khai xây dựng theo thiết kế được duyệt.

11) *Giám sát Nội bộ và giám sát Độc lập :* Sẽ được bắt đầu càng sớm càng tốt sau khi Kế hoạch TĐC cập nhật được phê chuẩn. Giám sát được tiếp tục trong suốt quá trình thi công Dự án. Cơ quan giám sát độc lập sẽ tiến hành một cuộc điều tra giá chuyên đổi trước khi hoặc trong quá trình DMS, nhằm cập nhật thông tin về giá thay thế và kiến nghị với Sở Tài chính tư vấn cho UBND thành phố để đưa ra những điều chỉnh về đơn giá bồi thường nếu có sự khác biệt đáng kể giữa chúng với giá thị trường.

Một cuộc điều tra đánh giá sau Dự án cũng sẽ được cơ quan giám sát độc lập thực hiện trong vòng từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành các hoạt động bồi thường, TĐC. Trong trường hợp thông qua việc đánh giá này xác định; các hộ ảnh hưởng nặng chưa được phục hồi cuộc sống một cách phù hợp theo đúng mục tiêu của dự án, cần bổ sung một nguồn vốn phù hợp để tiếp tục tiến hành các hỗ trợ cho các hộ dân nói trên.

3.8. Kinh phí và Ngân sách

67. Để chuẩn bị ngân sách cho các chi phí của Dự án, cần chuẩn bị một dự toán kinh phí sơ bộ. Kinh phí cho Kế hoạch Tái định cư của Dự án được chuẩn bị trên cơ sở đơn giá bồi thường đã cập nhật của thành phố Hải Phòng. Đơn giá này phải phản ánh giá thay thế của tất cả các tài sản bị ảnh hưởng, tại thời điểm thực hiện Kế hoạch Tái định cư .

68. UBND Thành phố sẽ chịu trách nhiệm cung cấp kinh phí bồi thường, GPMB của Dự án.

69. Chi phí đào tạo thực hiện công tác TĐC, chi phí phát triển các khu Tái định cư và chi phí Giám sát độc lập Tái định cư sẽ lấy từ nguồn vốn vay ODA của Dự án.

3.9. Giám sát và đánh giá

3.9.1. Giám sát

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

71. Giám sát với các mục đích sau:

- (i). Thẩm tra các hoạt động của Dự án có tuân thủ kế hoạch và hoàn thành một cách hiệu quả hay không, kể cả về số lượng, chất lượng và thời gian.
- (ii) Phát hiện các vấn đề nảy sinh trong quá trình thực hiện dự án, đề xuất các phương pháp giải quyết đảm bảo phù hợp với khuôn khổ chính sách và đảm bảo quyền lợi người bị thiệt hại.
- (iii) Đánh giá những hoạt động TĐC có đạt được mục tiêu và mục đích Dự án đề ra hay không, và mức độ đạt được như thế nào.

72. Cơ quan thực hiện (BQLDA) cũng như tổ chức giám sát độc lập được hợp đồng sẽ theo dõi, giám sát thường xuyên việc thực hiện Kế hoạch TĐC.

Quản lý và Giám sát nội bộ

73. Giám sát Nội bộ việc thực hiện Kế hoạch Tái định cư của Dự án là trách nhiệm của cơ quan thực hiện, với sự hỗ trợ của tư vấn Dự án. Việc thực hiện chương trình tái định cư sẽ được giám sát thường xuyên và được Ban Quản lý dự án (PMU) phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện/ xã kiểm tra thông qua các báo cáo tiến độ của việc chuẩn bị và thực hiện TĐC. Những phát hiện thu thập được sẽ được ghi lại trong báo cáo hàng quý trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh và Ngân hàng thế giới.

Mục tiêu của hoạt động kiểm tra và giám sát nội bộ là:

- 1) Kiểm tra lại xem mọi thông tin cơ bản của những người bị ảnh hưởng của dự án có được thực hiện hay không, định giá tài sản bị mất hoặc bị hư hại, việc bồi thường tái định cư và các hoạt động phục hồi khác có được thực hiện phù hợp với Khung chính sách và Kế hoạch tái định cư hay không.
- 2) Kiểm tra xem việc thực hiện kế hoạch tái định cư có theo đúng thiết kế đã được phê duyệt hay không, việc thực hiện hỗ trợ kỹ thuật, di chuyển, chi trả trợ cấp và hỗ trợ di chuyển có được đảm bảo và, việc Khôi phục nguồn thu nhập và quyền được hưởng hỗ trợ phục hồi phải được thực hiện.
- 3) Giám sát xem nguồn kinh phí để thực hiện kế hoạch tái định cư được cung cấp cho Ban quản lý dự án ở cấp địa phương (cấp tỉnh/cấp huyện) có theo đúng thời gian và đủ cho mục đích đặt ra hay không, kinh phí đó có được Ban quản lý dự án thực hiện theo đúng kế hoạch tái định cư hay không.
- 4) Ghi lại mọi khiếu nại, theo sát và giải quyết khiếu nại và đảm bảo rằng những khiếu nại này được giải quyết kịp thời.
- 5) Phối hợp và hoàn thành các hoạt động tái định cư và trao hợp đồng xây lắp.

74. BQLDA trình nộp các báo cáo giám sát nội bộ về tình hình thực hiện Kế hoạch Tái định cư lên Ngân hàng Thế giới như một phần của các báo cáo quý mà họ phải nộp lên Ngân hàng. Các báo cáo Giám sát nội bộ phải chứa đựng những thông tin sau:

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

Giám sát và đánh giá bên ngoài (Giám sát Độc lập)

75. Một tổ chức độc lập sẽ được Ban quản lý dự án thuê tiến hành đánh giá và giám sát độc lập việc thực hiện kế hoạch tái định cư. Tổ chức này, được gọi là Tổ chức Giám sát Độc lập. Các tổ chức độc lập có thể là các viện/ cơ quan nghiên cứu; các tổ chức phi chính phủ hoặc các công ty tư vấn độc lập... song phải có chuyên môn về khoa học xã hội và có kinh nghiệm về giám sát độc lập về việc thực hiện TĐC. Việc thực hiện nhiệm vụ giám sát độc lập phải dựa trên điều khoản tham chiếu được IDA chấp thuận. Tổ chức giám sát độc lập sẽ bắt đầu công việc của mình ngay khi Dự án bắt đầu thực hiện.

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

77. Ngoài việc thẩm định thông tin được cung cấp trong báo cáo đánh giá, giám sát nội bộ của PMU, cơ quan giám sát bên ngoài sẽ tiến hành kiểm tra mẫu 6 tháng một lần. Quy mô mẫu điều tra có thể là 100% các hộ phải di dời và các hộ bị ảnh hưởng nặng, và ít nhất 10% trong số các hộ còn lại, của mỗi Kế hoạch tái định nhằm:

- a. Xác định xem các thủ tục tham gia của người bị ảnh hưởng, thủ tục bồi thường và phục hồi cho người bị ảnh hưởng có phù hợp với Khung chính sách và kế hoạch tái định cư hay không.
- b. Quy trình tri ền khai dự án, thủ tục tham vấn và phổ biến thông tin, công khai chính sách bồi thường:
- c. Đánh giá xem mục tiêu của Khung Chính sách về cải thiện tăng cường hoặc ít ra là phục hồi mức sinh hoạt và mức thu nhập của của những người bị ảnh hưởng có đạt được không
- d. Tập hợp các chỉ số định tính ảnh hưởng kinh tế xã hội của việc thực hiện dự án đối với những người bị ảnh hưởng.
- e. Đề xuất những sửa đổi trong quá trình thực hiện kế hoạch tái định cư, nếu cần, để đạt được các nguyên tắc và mục tiêu của Khung chính sách.

- f. Mức độ thoả mãn của người bị ảnh hưởng về những khía cạnh khác nhau của Kế hoạch tái định cư sẽ được giám sát và ghi chép lại. Hoạt động của cơ chế giải quyết khiếu nại và tốc độ giải quyết khiếu nại cũng được giám sát.
- g. Qua quá trình thực hiện, những xu hướng về mức sống được quan sát và điều tra. Bất cứ vấn đề tiềm tàng nào trong việc khôi phục mức sống đều được báo cáo.

78. Tổ chức Giám sát Độc lập phải trình báo cáo định kỳ 3 tháng một lần trong vòng 2 năm đầu (hoặc trong trường hợp việc thu hồi và đền bù đất về cơ bản được thực hiện) và 6 tháng một lần cho những năm sau đó. Báo cáo giám sát này sẽ được thảo luận với Ban QLDA trước khi nộp cho Ngân hàng thế giới.

3.9.2. Đánh giá

79. Đánh giá là việc đánh giá tại thời điểm đã quy định về tác động của tái định cư và các mục tiêu đã đạt được. Giám sát độc lập sẽ thực hiện một đánh giá về quá trình tái định cư và tác động sau từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Hệ thống câu hỏi đánh giá được sử dụng dựa trên những cơ sở dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu dự án và những câu hỏi mẫu đã được sử dụng trong các hoạt động giám sát.

Trong trường hợp thông qua việc đánh giá này xác định; các hộ ảnh hưởng nặng chưa được phục hồi cuộc sống một cách phù hợp theo đúng mục tiêu của dự án, cần bổ sung một nguồn vốn phù hợp để tiếp tục tiến hành các hỗ trợ cho các hộ dân nói trên.

Báo cáo Giám sát độc lập này, ngoài việc gửi đến Ban QLDA, cần phải gửi trực tiếp đến Ngân hàng thế giới để theo dõi/giám sát tiến độ và hiệu quả của việc bồi thường.

Các Phụ lục

1. Phụ lục 1 : Ma trận quyền lợi

2. Phụ lục 2: Mẫu Thống kê những Người BAH

Phụ lục 1: Ma trận quyền lợi

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
1	Đất Nông nghiệp bị thu hồi vĩnh viễn	Những hộ bị thu hồi vĩnh viễn đất nông nghiệp	Người có đủ điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất	<p>(a) Nếu diện tích đất bị thu hồi ít hơn hoặc bằng 30% tổng diện tích nông nghiệp của hộ, và diện tích đất còn lại đủ đảm bảo hiệu quả kinh tế tối thiểu, hộ sẽ được hưởng bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị thu hồi theo 100% chi phí thay thế.</p> <p>(b) Nếu diện tích đất bị thu hồi lớn hơn 30% tổng số đất hiện có hoặc diện tích còn lại không đủ đảm bảo hiệu quả kinh tế, thì ngoài bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị thu hồi theo 100% chi phí thay thế, người bị ảnh hưởng sẽ được hưởng một số chính sách hỗ trợ khác.</p> <p>(c) Đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông, có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, khi Nhà nước thu hồi đất thì toàn bộ diện tích thu hồi được bồi thường theo giá đất vườn ao. Ngoài ra còn được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở trong cùng thửa đất đó, diện tích hỗ trợ theo diện tích bị thu hồi nhưng không quá 02 lần hạn mức giao đất ở mới.</p> <p>(d) Đất nông nghiệp trong khu dân cư thuộc thị trấn, trong khu dân cư nông thôn được xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của làng, thôn, xóm và các điểm dân cư tự tự; trong địa giới hành chính phường; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường; ranh giới khu dân cư có đủ điều kiện được bồi thường, ngoài việc được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm của vị trí I còn được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình của khu vực. Diện tích được tính hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương</p>	<p>Trường hợp đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư tiếp giáp nhiều thửa đất có mức giá khác nhau thì tính theo giá trung bình các thửa đất.</p>
			Người sử dụng đất đầu thầu hoặc thuê đất công để sử dụng	Bồi thường đất bằng tiền cho đất bị thu hồi tương đương với khoản đầu tư vào đất hay giá trị hợp đồng thuê đất còn lại (hoặc 30% giá đất).	Những hộ thuê đất của hộ gia đình cá nhân thì tiền bồi thường sẽ trả cho người đứng chủ quyền sử dụng

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
					đất.
			Người sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 NĐ 197/2004/CP	Trong hạn mức giao đất nông nghiệp: hỗ trợ từ 30-100% giá đất nông nghiệp.	Trong trường hợp các hộ ngẫu nhiên sử dụng đất công cộng để trồng trọt mà nay dự án cần thu hồi, họ sẽ không được bồi thường đất, nhưng được bồi thường cho cây cối, hoa màu bị thiệt hại theo giá thay thế.
2	Đất ở bị thu hồi vĩnh viễn	Đất ở bị thu hồi mà Người BAH có đủ điều kiện được bồi thường đất	a. Tất cả các hộ bị thu hồi đất ở	<p>A/ Bồi thường đất: Hợp pháp: Bồi thường đất ở bằng tiền mặt cho tất cả các hộ bị thu hồi đất ở theo mức 100% chi phí thay thế. Có thể hợp pháp: -Đất ở được giao nhưng không đúng thẩm quyền, hỗ trợ 100% mức giá đất ở cho diện tích thu hồi nằm trong diện tích được giao, phần diện tích còn lại hoặc diện tích chưa nộp tiền sử dụng đất, được hỗ trợ 100% nhưng trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp</p> <p>- Đất ở tự sử dụng ổn định không tranh chấp trước thời điểm quy hoạch chưa có giấy tờ sử dụng đất, (i) trước ngày 15/10/1993: Bồi thường 100% mức giá đất ở cho diện tích thực tế sử dụng đất tối đa bằng một lần hạn mức đất ở giao mới, toàn bộ diện tích đất còn lại được bồi thường theo giá đất vườn, ao, ngoài việc bồi thường còn được hỗ trợ bằng 50% mức giá đất ở tại vị trí trong thửa đất cho diện tích thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 01 lần hạn mức đất ở giao mới, diện tích còn lại (nếu có) sẽ được hỗ trợ theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố. (ii) từ ngày 15/10/1993 đất đang sử dụng nhưng không vượt quá tối đa bằng 01 lần hạn mức đất ở giao mới sẽ được bồi thường 100% mức giá đất ở cho diện tích đất sử dụng trong hạn mức đất ở giao mới và phải trừ tiền sử dụng đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất không được công nhận là đất ở thì được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1.</p>	Diện tích đất tính hỗ trợ được thực hiện theo hạn mức cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 2430/QĐ-UB ngày 13/12/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
			b. Những hộ phải di dời	<p>B/ Tái định cư: Nếu hộ phải di dời thì :</p> <p>b.1 Ngoài bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế cho đất bị thu hồi, hộ sẽ được bố trí TĐC như sau: Giao đất tái định cư cho một hộ với diện tích theo hạn mức giao đất quy định tại Quyết định số 130/2010/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, nhưng quy định tối thiểu là 40 m²/một hộ. Người được giao đất ở nhà ở tại khu tái định cư được miễn các loại lệ phí địa chính, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở, lệ phí trước bạ nhà đất (những chi phí này do chủ đầu tư, nhà nước hỗ trợ).</p> <p>b.2. Hoặc, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng (khi họ được cung cấp đủ thông tin): Người bị ảnh hưởng tự nguyện xấp xếp tái định cư sẽ: (i) được bồi thường bằng tiền cho toàn bộ đất ở bị mất với giá thay thế và (ii) được hỗ trợ thêm một khoản để tự di dời tương đương 20% giá trị đất ở được bồi thường, mức hỗ trợ: Đối với quận tối đa không quá 300.000.000đ, tối thiểu không dưới 120.000.000đ; Đối với huyện tối đa không quá 200.000.000đ, tối thiểu không dưới 80.000.000đ hoặc bằng một suất đầu tư vào khu tái định cư. Đối với các hộ không đủ điều kiện hợp lệ để được bồi thường đất sẽ được hưởng 50% các mức hỗ trợ trên đây (30.1; 30.2 và 30.3).</p>	
	Đất ở bị thu hồi vĩnh viễn	Đất ở bị thu hồi mà Người BAH không đủ điều kiện được bồi thường đất	a. Tất cả các hộ bị thu hồi đất ở	<p>A/ Bồi thường đất:</p> <p>Đất tự sử dụng làm đất ở thực tế có nhà ở hoặc công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt trên đất vi phạm khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ - CP của Chính phủ thì hỗ trợ; (i) Sử dụng trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ 50% giá đất ở cho diện tích đất đang sử dụng bằng 01 lần diện tích giao đất ở mới. Diện tích còn lại (nếu có) sẽ được hỗ trợ theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố. (ii) Sử dụng sau ngày 15/10/1993 không bồi thường chỉ hỗ trợ: 30% giá đất ở tại bảng giá đất do UBND thành phố quy định hàng năm, diện tích hỗ trợ tính theo diện tích đất thực tế sử dụng nhưng tối đa không quá 01 lần hạn mức đất ở giao mới. Diện tích còn lại (nếu có) thì được hỗ trợ bằng 50% mức</p>	<p>Diện tích đất tính hỗ trợ được thực hiện theo hạn mức cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 2430/QĐ-UB ngày 13/12/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.</p>

Khung chính sách Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
				giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1	
			b. Những hộ phải di dời	B/ Tái định cư: Đối với các trường hợp sử dụng đất ở không thuộc đối tượng bồi thường về đất, nếu không còn nơi ở nào khác mà có xác nhận của chính quyền địa phương thì được xét giao đất ở mới tại khu tái định cư theo mức qui định của UBND thành phố. Đối với các hộ nghèo và không đủ khả năng trang trải sẽ được xem xét cho nợ tiền đất.	
	Đất ở bị thu hồi vĩnh viễn	Đất ở bị thu hồi là đất thuộc sở hữu nhà nước được cho thuê hoặc do tổ chức tập thể tự quản có công trình trên đất và phải di chuyển	Những hộ phải di dời là người bị ảnh hưởng đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà do tổ chức tự quản có khuôn viên đất sử dụng riêng, phải phá dỡ di chuyển mà không tiếp tục thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại nơi tái định cư	Sẽ được bồi thường bằng 60% trị giá đất và 60% trị giá nhà đang thuê; Diện tích đất lấn chiếm không bồi thường, chi hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất;	
3	Nhà cửa/công trình và mộ mã	Nhà cửa/công trình trong khu vực dự án thu hồi.	Chủ công trình bị ảnh hưởng là hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ 100% giá xây dựng mới, cộng các chi phí thủ tục hành chính liên quan	
		Mộ mã bị ảnh hưởng.	Hộ bị ảnh hưởng mộ mã.	* Nguyên tắc: Bồi thường theo chi phí đào bốc, đắp, di chuyển mộ đến nơi mới và xây dựng phần mộ đảm bảo đúng thực trạng ban đầu. * Mức giá bồi thường: theo đơn giá do UBND thành phố ban hành.	
4	Cây cối và hoa màu bị thiệt hại	Hoa màu bị thiệt hại.	Chủ sở hữu hoa màu bị thiệt hại	Hộ được bồi thường cho hoa màu và thủy sản nuôi trồng bị thiệt hại theo giá thị trường tại thời điểm thực hiện Dự án.	Hộ sẽ được thông báo trước khi thu hồi vài tháng.

Khung chính sách Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
					Những hoa màu được trồng sau khi thông báo giới hạn không được bồi thường.
		Cây cối bị thiệt hại.	Chủ sở hữu cây cối bị thiệt hại.	Hộ được bồi thường cho hoa màu bị thiệt hại theo giá thay thế dựa trên loại, tuổi, và giá trị sinh lợi. Đối với những cây trồng có thể di chuyển được tới địa điểm khác thì bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cộng chi phí di chuyển cây trồng	Phương pháp tính giá thay thế của hoa màu và cây cối, vật nuôi trồng thủy sản được thực hiện theo điều 24 của Nghị định 197/2004/CP
5	Thiệt hại về thu nhập và tư liệu sản xuất, kinh doanh	Mất nguồn thu nhập và các tài sản phục vụ sản xuất/kinh doanh	Người bị mất nguồn thu nhập/chủ sở hữu những tài sản phục vụ sản xuất/kinh doanh bị ảnh hưởng.	(i) Tất cả các hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký sản xuất, kinh doanh sẽ được hỗ trợ bằng tiền cho những mất mát về thu nhập do ngừng sản xuất kinh doanh, tương đương với 50% thu nhập 1 năm sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó do cơ quan thuế xác nhận (tương đương 100% mức thu nhập bình quân của 6 tháng). (ii) Những người bị ảnh hưởng kinh doanh nhỏ hoặc có cơ sở dịch vụ tại nhà mà không khai thuế bị ảnh hưởng vĩnh viễn bởi dự án sẽ được nhận trợ cấp trong vòng 6 tháng thu nhập trung bình của hộ. (iii) Nếu vị trí kinh doanh bị di dời sẽ được ưu tiên cung cấp địa điểm kinh doanh thay thế, hoặc, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế cho diện tích sản xuất, kinh doanh bị mất, cộng với hỗ trợ vận chuyển để di dời các tài sản, tư liệu sản xuất kèm theo.	Hộ được ưu tiên nhận các vị trí dọc đường quốc lộ, đường liên xã, dọc theo kênh và gàn cầu để họ có cơ hội kinh doanh. Khoản hỗ trợ sẽ được điều chỉnh theo lạm phát tại thời điểm bồi thường.
6	Bị ảnh hưởng gián tiếp (loại hai)	Bị thu hồi đất và tài sản do phát triển khu tái định cư	Người sử dụng đất	Vì những người bị ảnh hưởng gián tiếp cũng chịu những tác động giống như những hộ bị ảnh hưởng bởi dự án, nên họ cũng được hưởng bồi thường như những Người BAH trực tiếp.	
7	Tài sản công cộng bị ảnh hưởng	Công trình nhà cửa kiến trúc công cộng, rừng, đất chăn nuôi hay các loại đất khác, hệ thống tưới bị ảnh hưởng vĩnh viễn hoặc tạm thời.	Làng, khu phố, Đơn vị quản lý hành chính.	a. Khôi phục lại các công trình công cộng bị ảnh hưởng ít nhất trở lại nguyên trạng ban đầu, hoặc b. Thay thế tại vị trí khác có sự tham vấn với cộng đồng và các tổ chức liên quan, c. Bồi thường theo giá trị thay thế của nhà, công trình bị thiệt hại không tính khấu hao sử dụng nhưng có khấu trừ vật liệu thu hồi.	Nếu có những thiệt hại về thu nhập (ví dụ như. Hệ thống tưới, rừng, đất chăn nuôi của cộng đồng), cộng đồng sẽ được hưởng bồi thường cho toàn bộ những thiệt hại về sản xuất và khoản bồi thường này được dùng chung để khôi phục lại thu nhập hoặc tạo ra cơ sở

Khung chính sách Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
					hạ tầng mới.
8	Hỗ trợ phục hồi	Hỗ trợ phục hồi TĐC	Những người bị di dời nhưng tự nguyện tự tìm nơi ở mới	Đối với các hộ bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường đất ở và nhà ở được bố trí tái định cư mà tự nguyện lo chỗ ở được hỗ trợ thêm một khoản tiền bằng 20% tiền bồi thường về đất của hộ đó khi bị thu hồi, nhưng mức hỗ trợ ít nhất là 80.000.000đ/hộ và tối đa không quá 300.000.000đ/hộ, hoặc tương đương một suất đầu tư tái định cư (theo ND 69/2009 và 130/2010/QĐ-UBND).	
			Những người di dời và được giao đất tại khu tái định cư.	Các hộ bị di dời đến các khu tái định cư được hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống : 5.000.000đ/hộ	
			Những người bị di dời	Trong trường hợp giá trị bồi thường/hỗ trợ ít hơn mức giá tối thiểu của một lô đất tái định cư, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ số tiền chênh lệch đó, và nếu họ không muốn nhận lô đất tại các khu tái định cư, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với số tiền chênh lệch.	
		Hỗ trợ di chuyển	Những hộ phải di dời	Tất cả những người bị ảnh hưởng thuộc diện phải di dời sẽ được hưởng một khoản hỗ trợ di chuyển trị giá 3.000.000 đ/hộ, nếu di dời trong phạm vi thành phố, 5.000.000đ/hộ, nếu di dời ra tỉnh khác.	Khoản hỗ trợ sẽ được điều chỉnh theo lạm phát tại thời điểm bồi thường.
		Hỗ trợ ổn định cuộc sống	Những hộ phải di dời	Đối với hộ di dời có nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu và thực tế ăn ở trong hộ gia đình có đất bị thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất được trợ cấp ổn định cuộc sống: mức hỗ trợ 2.000.000đ/kh ầu	
		Hỗ trợ tiền thuê nhà.	Những hộ phải di dời	<ol style="list-style-type: none"> Những hộ bị di dời sẽ được hỗ trợ 5 tháng tiền tạm trú tính từ thời gian nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ và đất tái định cư với số tiền là 5.000.000đ/hộ Trường hợp do dự án chậm bố trí mặt bằng tái định cư, thời gian tạm trú kéo dài sẽ được bổ sung chi phí tạm trú cho thời gian tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi nhận đất tái định cư phù hợp theo mức giá thuê nhà thực tế tại khu vực thu hồi đất với mức quy định: Khu vực các huyện, thị xã là 800.000đ/tháng, khu vực các quận là 1.000.000đ/tháng. Riêng các hộ không đủ điều kiện giao đất tái định cư nhưng không có nơi ở khác nếu được xét giao đất ở thì được hỗ trợ 50% mức tạm trú nêu trên. 	

Khung chính sách Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

STT	Loại thiệt hại	Áp dụng	Phân loại người bị ảnh hưởng	Chính sách bồi thường	Các vấn đề về thực hiện
		Hỗ trợ khôi phục nguồn thu nhập	Các hộ bị ảnh hưởng đất nông nghiệp hiện có.	<p>Hỗ trợ đào tạo nghề và hướng nghiệp: Mức hỗ trợ 2 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi., Và, Trong trường hợp hộ gia đình có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề trong tỉnh và được miễn học phí đào tạo cho một khoá học nghề đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.</p> <p>Hỗ trợ ổn định cuộc sống: Đối với hộ sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ được tính bằng tiền một lần tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng cho một nhân khẩu theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương, trong đó: (a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở và (b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở</p>	Hình thức hỗ trợ cụ thể cần tham vấn với các hộ để phù hợp với nhu cầu thực tế của họ, nhằm hỗ trợ họ khôi phục lại thu nhập và năng lực sản xuất một cách hiệu quả nhất
		Hỗ trợ xã hội	Những hộ hưởng chính sách xã hội phải di chuyển	<p>Các gia đình chính sách khi phải di chuyển chỗ ở được hưởng chính sách xã hội sau: Gia đình Liệt sỹ, Thương bệnh binh, Anh hùng các lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động được hỗ trợ: 6.000.000đ/hộ. Hộ thuộc diện xóa đói giảm nghèo được hỗ trợ: 5.000.000đ/hộ. Các gia đình chính sách bị ảnh hưởng trên 30% đất nông nghiệp sẽ được hưởng chính sách xã hội sau: (i) Hỗ trợ gia đình chính sách được hỗ trợ động viên bổ sung: 6.000.000đ/hộ. Hộ thuộc diện xóa đói giảm nghèo hỗ trợ như các hộ khác được hỗ trợ động viên bổ sung để vượt nghèo: 6.000.000đồng/hộ. Hỗ trợ gia đình có người nhiễm chất độc màu da cam: 3.000.000 đồng/người</p>	
		Thưởng tiền độ	Những hộ bàn giao mặt bằng đúng hoặc trước thời hạn được quy định	Đối với người sử dụng đất chấp hành kiểm kê. Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư về thời gian thực hiện dự án, được thưởng 5.000.000đồng/hộ.	

Phụ lục 2: Mẫu Thống kê những hộ BAH

Dự án Phát triển Giao thông đô thị thành phố Hải Phòng

Bảng thống kê những người bị ảnh hưởng bởi dự án

Quận/Huyện: _____
 Phường/Xã: _____

Thành phố: _____

TT	Tên chủ hộ	Số nhân khẩu trong hộ	Tổng diện tích đất m ²	Đất bị thu hồi (m ²) Loại	Số % đất bị mất	Tài sản bị mất				Hoa màu bị mất			Mất các tài sản khác	Tổn thất khác			Tổn thất tạm thời (mô tả)	
						Số lượng và loại công trình kiến trúc bị mất	Công trình kiến trúc vĩnh viễn (m ²)	Công trình kiến trúc tạm thời (m ²)	Diện tích đất ở bị mất (m ²)	Cây ăn quả bị mất Loại và Số lượng	Diện tích trồng lúa (m ²)	Loại khác (Mô tả)	Mồ mả, giếng, (số & loại)	Nhà ở (thuê)	Kinh doanh	Mất thu nhập		