

VIỆT NAM: DỰ ÁN GIẢM NGHÈO KHU VỰC TÂY NGUYÊN

Khung Chính Sách Tái Định Cư

(Kèm theo Quyết định số 2178/QĐ-TTg ngày 13/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ)

Tháng 11/ 2013

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU

A. Tổng Quan

1. Mục tiêu phát triển của dự án giảm nghèo khu vực Tây Nguyên là: nâng cao mức sống thông qua cải thiện cơ hội sinh kế ở các xã nghèo trong vùng dự án tại khu vực Tây Nguyên. Phạm vi của dự án tập trung ở 26 huyện nghèo nhất thuộc 6 tỉnh của khu vực Tây Nguyên và Miền Trung, cụ thể là: Đắk Lắk, Đắk Nông, Kon Tum, Gia Lai, Quảng Nam, Quảng Ngãi. Mục tiêu chiến lược hiện tại của dự án là hỗ trợ cho khoảng 120,000 hộ gia đình thuộc 130 xã nghèo nhất của vùng dự án, đảm bảo đa số những người này sẽ được hưởng lợi từ dự án và những người hưởng lợi là thành viên của các nhóm dân tộc thiểu số khác nhau trên địa bàn.

2. Dự án sẽ có 4 hợp phần: Phát triển cơ sở hạ tầng cấp xã và thôn bản; Phát triển sinh kế bền vững; Phát triển cơ sở hạ tầng kết nối và tăng cường các mối liên kết; và Quản lý dự án.

- Hợp phần 1: Phát triển cơ sở hạ tầng kết nối cấp xã và thôn bản sẽ hỗ trợ thiết kế, xây dựng hay sửa chữa và vận hành, bảo trì các công trình cơ sở hạ tầng cấp xã và thôn bản với quy mô nhỏ, đơn giản (như đường giao thông đơn giản, ruộng bậc thang; thủy lợi/ cấp nước sinh hoạt, cơ sở hạ tầng xã hội cơ bản/ thiết yếu...). Việc xây dựng dựa trên các kế hoạch Nông Thôn Mới cấp xã đã hoàn thành gần đây, tiểu dự án sẽ được ưu tiên thông qua một quá trình lập kế hoạch có sự tham gia và quản lý của chính quyền cấp xã và thôn bản với sự giúp đỡ của các Hướng dẫn viên cộng đồng.
- Hợp phần 2: Phát triển sinh kế bền vững sẽ hỗ trợ dân tộc thiểu số và các hộ gia đình khác ở Tây Nguyên tăng cường an ninh lương thực và dinh dưỡng; năng lực sản xuất để tạo ra các nguồn thu nhập đa dạng; và liên kết thị trường nông nghiệp để tạo ra thu nhập bền vững. Hợp phần này bao gồm 2 tiểu hợp phần: (i) tự lực và tự tạo thu nhập và (ii) các sáng kiến liên kết thị trường.
- Hợp phần 3: Phát triển cơ sở hạ tầng kết nối và tăng cường các mối liên kết sẽ tài trợ cơ sở hạ tầng cấp liên xã và chọn lọc nội bộ để tìm cách hỗ trợ trong liên kết sản xuất và liên quan đến khu vực kinh tế địa phương (như đường xá, cầu cống, hệ thống thủy lợi...).
- Hợp phần 4: Quản lý, giám sát và đánh giá dự án được tổ chức thành 2 tiểu hợp phần: (i) điều phối và thực hiện dự án, và (ii) giám sát, đánh giá (M&E) và nghiên cứu.

3. Mặc dù các hợp phần dự án sẽ không gây ra các tác động ở quy mô lớn nhưng khả năng sẽ có thu hồi đất. Trong dự án này, việc thu hồi đất chủ yếu xảy ra trong các tiểu dự án của hợp phần 1 và hợp phần 3.

B. Định nghĩa các thuật ngữ chính

Điều tra dân số và kiểm kê tài sản: Nếu tiểu dự án thay đổi việc sử dụng đất hoặc thu hồi đất cho mục đích của dự án, tổng điều tra người và tài sản bị ảnh hưởng cũng sẽ được thực hiện dựa vào thiết kế kỹ thuật của dự án. Tổng điều tra dân số bao gồm các thông tin kinh tế xã hội quan trọng như nghề nghiệp chính; nguồn thu nhập và mức thu

nhập để xác định các hộ gia đình dễ bị tổn thương trong vùng dự án, cũng như thiết lập dữ liệu cơ bản cho việc giám sát phục hồi sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng. Việc kiểm kê tài sản bao gồm các miêu tả chi tiết về tất cả các loại đất, cây cối, công trình bị ảnh hưởng bị thu hồi vĩnh viễn hoặc tạm thời để hoàn thành cho mục tiêu của dự án; tên người được đền bù (từ việc điều tra dân số), và các chi phí thay thế được ước tính đầy đủ, vv. Tổng điều tra sơ bộ và thông tin kiểm kê tài sản là một phần của Khung chính sách tái định cư tùy thuộc vào dự án và các thông tin có sẵn.

Đền bù (bằng tiền mặt hoặc hiện vật): liên quan đến việc đền bù thiệt hại tài sản và các biện pháp khôi phục và cải thiện thu nhập được xác định trong quá trình tham vấn với người bị ảnh hưởng của dự án. Việc đền bù thiệt hại tài sản sẽ được tính ở mức giá thay thế.

Giá thay thế: là khái niệm để tính toán số tiền đền bù cho một tài sản, bao gồm giá thị trường hiện tại cộng với chi phí giao dịch đi kèm như các loại thuế, lệ phí, phí vận chuyển, nhân công, vv. [OP 4.12, chú thích 11]. Giá thay thế được xác định bởi Ban QLDA, được xác nhận của chính quyền địa phương có sự tham vấn với người bị ảnh hưởng. Các phương pháp ước tính giá thị trường hiện hành có thể tiến triển theo thời gian để hướng tới một thực hành tốt.¹

Cải thiện sinh kế (thu nhập): liên quan đến việc đền bù cho những người bị ảnh hưởng mất nguồn thu nhập hoặc các phương tiện sinh kế nhằm khôi phục thu nhập và mức sống của họ ở mức trước khi di dời.

Các nhóm và cá nhân có nguy cơ dễ bị tổn thương: là những người chịu tổn lớn hơn từ các tác động bất lợi của dự án và ít có khả năng tiếp cận với lợi ích, việc đền bù của dự án bao gồm cải thiện sinh kế và bồi thường tài sản, khi so sánh những người bị ảnh hưởng khác của dự án. Người dễ bị tổn thương bao gồm những người do đặc điểm giới tính, dân tộc, tuổi tác, khuyết tật về thể chất hoặc tinh thần, bất lợi về kinh tế hoặc địa vị xã hội, bị ảnh hưởng nặng nề hơn về kinh tế hoặc di dời so với cộng đồng dân cư khác trong việc đề nghị hoặc tận dụng các hỗ trợ tái định cư và lợi ích phát triển khác. Lưu ý rằng, đây có thể là một nhóm (ví dụ: cộng đồng dân tộc thiểu số) hoặc một hộ gia đình cá nhân.

Tiêu chuẩn hợp lệ là các điều kiện tiêu chuẩn để nhận sự trợ cấp của chương trình tái định cư. Khung chính sách tái định cư sẽ cung cấp các hướng dẫn chung về vấn đề này và sẽ được khẳng định dứt khoát ở thời điểm xây dựng kế hoạch tái định cư.

C. Mục Tiêu

4. Mục đích của Khung chính sách tái định cư là thiết lập các nguyên tắc đền bù, tái định cư, các thể chế tổ chức, các cơ chế tài trợ và tiêu chuẩn thiết kế áp dụng cho việc chuẩn bị của các tiểu dự án trong suốt quá trình thực hiện dự án (OP 4.12, đoạn 26-28). Các Kế hoạch tái định cư của tiểu dự án được xây dựng phù hợp với khung chính sách sẽ được đệ trình cho Ngân hàng thế giới phê duyệt trước khi phê chuẩn quyết định tài trợ vốn (OP 4.12, đoạn 29).

D. Công cụ tái định cư

5. Phạm vi và mức độ chi tiết của kế hoạch tái định cư thay đổi tùy theo mức độ và sự

¹ Các ban QLDA và chính quyền địa phương nên sử dụng một giám định viên độc lập được sự ủy quyền của dự án để đánh giá giá trị của các tài sản.

phức tạp của tái định cư. Các tiêu chí định hướng lựa chọn công cụ tái định cư cụ thể (kế hoạch tái định cư đầy đủ hoặc kế hoạch tái định cư rút gọn) được mô tả trong bảng sau:

Công cụ tái định cư	Kiểu Tác Động
Kế hoạch tái định cư rút gọn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ít hơn 200 người bị ảnh hưởng; 2. Không cần thiết phải di dời <p style="text-align: center;">Hoặc</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhiều hơn 200 người bị ảnh hưởng ; 2. Tác động nhỏ (ít hơn 20% (hay 10% cho nhóm dễ tổn thương) tổng diện tích đất sở hữu) 3. Không cần thiết phải di dời
Kế hoạch tái định cư rút gọn (thêm phần khôi phục sinh kế)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ít hơn 200 người bị ảnh hưởng; 2. Cần thiết phải di dời
Kế hoạch tái định cư đầy đủ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nhiều hơn 200 người bị ảnh hưởng ; 2. Tác động nhỏ (ít hơn 20% (hay 10% cho nhóm dễ tổn thương) tổng diện tích đất sở hữu <p style="text-align: center;">hoặc</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhiều hơn 200 người bị ảnh hưởng ; 2. Tác động nhỏ (ít hơn 20% (hay 10% cho nhóm dễ tổn thương) tổng diện tích đất sở hữu) 3. Cần thiết phải di dời

6. Kế hoạch tái định cư rút gọn sẽ bao gồm các yếu tố tối thiểu sau đây: (1) một cuộc khảo sát điều tra dân số của người bị di dời và định giá tài sản, (2) mô tả về đền bù, hỗ trợ tái định cư khác được cung cấp; (3) tham khảo ý kiến người phải bị di dời về các giải pháp chấp nhận được (4) chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, thủ tục khiếu nại đền bù, và (5) một thời gian biểu và ngân sách. Kế hoạch tái định cư rút gọn (với việc cải thiện sinh kế) sẽ được phát triển trong trường hợp tác động nhỏ nhưng tái định cư bắt buộc. Kế hoạch này cũng bao gồm một cuộc khảo sát kinh tế xã hội và các biện pháp khôi phục thu nhập.

7. Kế hoạch tái định cư đầy đủ sẽ bao gồm: (1) mô tả của dự án, (2) tác động tiềm tàng của dự án; (3) mục tiêu, (4) nghiên cứu kinh tế-xã hội; (5) khung pháp lý, (6) khuôn khổ thể chế; (7) đủ điều kiện; (8) đánh giá và đền bù thiệt hại; (9) Các biện pháp tái định cư; (10) khu vực lựa chọn dự án, chuẩn bị và di chuyển khu vực dự án, (11) nhà ở, cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội; (12) Bảo vệ và quản lý môi trường; (13) tham gia và tham vấn; (14) hội nhập với dân số tại; (15) thủ tục khiếu nại, (16) trách nhiệm tổ chức, (17) tiến độ thực hiện; (18) chi phí và ngân sách; và (19) giám sát và đánh giá.

CHƯƠNG II: KHUNG THỂ CHẾ VÀ PHÁP LÝ

A. Khung Pháp Lý

8. Phần này xem xét khung pháp lý và các chính sách của Chính phủ Việt Nam (CPVN) và Ngân hàng thế giới (NHTG) liên quan đến thu hồi đất, đền bù và tái định cư. Sau đó so sánh hai phương pháp tiếp cận của NHTG và CPVN. Do có một số khác biệt chính sách của hai bên, nên dự án yêu cầu miễn trừ thực hiện một số điều trong các nghị định và quy định của chính phủ có liên quan đến việc đền bù và tái định cư. Theo đó, các kế hoạch đền bù và tái định cư sẽ được thực hiện dựa trên các chính sách của dự án.

9. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam: Các luật, nghị định quan trọng về quản lý thu hồi đất, đền bù và tái định cư tại Việt Nam bao gồm:

- Hiến pháp Việt Nam năm 1992 xác nhận quyền sở hữu nhà của công dân và bảo vệ quyền sở hữu nhà đó.
- Luật Đất đai năm 2003 ban hành ngày 10.12.2003
- Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 29.10.2004 hướng dẫn việc thực hiện luật đất đai sửa đổi năm 2003.
- Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 3.12.2004 về đền bù, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 16.11.2004 về phương pháp định giá đất và khung giá các đất.
- Thông tư 145/2007/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành 26.11.2007 hướng dẫn việc thực hiện Nghị định chính phủ số 188/2004/NĐ-CP.
- Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 27.01.2006 về việc sửa đổi và thực hiện một số quy định trong các nghị định hướng dẫn việc thi hành Luật đất đai.
- Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 25.05.2007 về việc sửa đổi cấp GCNQSDĐ, thu hồi đất, việc thực hiện quyền sử dụng đất, thủ tục đền bù, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại
- Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực kể từ 01.10.2009; bản sửa đổi nghị định số 197/2004/NĐ-CP; quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, đền bù, hỗ trợ và tái định cư
- Thông tư 14/TT-BTNMT ban hành 01.10.2009 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất.
- Thông tư 57/2010/TT-BTC ban hành 16.04.2010 quy định về việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện đền bù, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

10. Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới về Tái định cư bắt buộc (OP/BP 4.12). Mục tiêu chính của chính sách bao gồm:

- Tránh các tác động gây ra sự di dời t và ảnh hưởng nặng về kinh tế, trong trường hợp bất khả kháng, cần giảm thiểu tác động qua việc xem xét các phương án thiết kế thay thế, bao gồm cả việc lựa chọn công nghệ và vị trí.
- Nếu việc tái định cư là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư phải được hình thành và thực hiện như một phần của dự án, cung cấp đầy đủ nguồn lực cho phép những người bị ảnh hưởng bởi có thể chia sẻ lợi ích của dự án. Tất cả những

người bị ảnh hưởng (DPs)² phải được tham vấn đầy đủ và có cơ hội tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư.

- Những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ nhằm cải thiện sinh kế và mức sống hoặc ít nhất khôi phục lại mức ở thời điểm trước khi bị di dời hoặc trước khi thực hiện dự án, tùy vào mức nào cao hơn..

11. Các biện pháp cần thiết đảm bảo việc tái định cư có kết quả tích cực, bao gồm:

- Tham khảo ý kiến những người bị ảnh hưởng bởi dự án tiềm năng về các biện pháp khả thi để tái định cư và khôi phục;
- Cung cấp cho người bị ảnh hưởng bởi dự án các lựa chọn cho việc tái định cư và khôi phục;
- Cho phép họ tham gia vào việc lập kế hoạch và lựa chọn các phương án;
- Đưa ra mức đền bù cho toàn bộ chi phí thay thế cho các khoản thiệt hại;
- Lựa chọn khu tái định cư mà có thể cung cấp, ở mức tối thiểu, bằng với lợi ích và dịch vụ nơi họ đã sống trước đó.
- Cung cấp các khoản phụ cấp, đào tạo và hỗ trợ thu nhập để hỗ trợ trong việc tạo thuận lợi cho việc di dời;
- Xác định các nhóm dễ bị tổn hại và cung cấp các hỗ trợ đặc biệt cho nhóm này;
- Thiết lập một cơ cấu về thể chế và tổ chức hỗ trợ quá trình này cho đến khi kết thúc thành công.

B. So sánh phương pháp tiếp cận của Chính Phủ Việt Nam và Ngân Hàng Thế Giới

12. Các Luật, nghị định và quy định gần đây mang đến các chính sách và thực tiễn tái định cư của Chính phủ Việt Nam để phù hợp hơn với các chính sách tái định cư của WB. Sự khác biệt giữa Luật và nghị định của Chính phủ với chính sách của WB có liên quan đến việc tái định cư và đền bù thiệt hại, và làm thế nào để rút ngắn khoảng cách này được trình bày tại Bảng 1 sau.

Bảng 1: Sự khác nhau giữa các Luật và chính sách của WB và chính sách của dự án

Chính sách	Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới (OP 412)	Chính sách của Chính Phủ Việt Nam	Chính sách được đề xuất cho dự án
Đất/Tài sản			

² Thuật ngữ "người bị di dời" đề cập đến những người bị ảnh hưởng như mô tả trong mục 2.1.

Chính sách	Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới (OP 412)	Chính sách của Chính Phủ Việt Nam	Chính sách được đề xuất cho dự án
Mục tiêu của chính sách	Người bị ảnh hưởng cần phải được hỗ trợ để khôi phục hoặc cải thiện mức sống của họ giống như trước khi có dự án.	Khu tái định cư và cơ sở hạ tầng của khu phải có điều kiện phát triển tương đương hoặc tốt hơn những thứ hiện có.	Sinh kế và nguồn thu nhập được khôi phục.
Hướng xử lý đối với người sử dụng đất không chính thức hoặc bất hợp pháp	Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị ảnh hưởng nhằm đạt được mục tiêu chính sách.	Hỗ trợ phục hồi theo các mức độ khác nhau phụ thuộc vào tình trạng “bất hợp pháp” của người sử dụng đất.	Hỗ trợ phục hồi cho tất cả những người bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng hợp pháp của họ.
Đền bù cho các công trình bất hợp pháp	Đền bù theo chi phí thay thế cho các công trình bất kể tình trạng pháp lý	Cung cấp để trang trải các chi phí xây dựng mới. Tùy thuộc vào “tình trạng bất hợp pháp”, vào khoảng giữa 80% và 100% tổng chi phí.	Hỗ trợ tới mức giá thay thế cho toàn bộ công trình bất kể tình trạng pháp lý.
Đền bù			
Phương pháp xác định giá đền bù	Đền bù do mất đất và các tài sản khác phải được trả theo mức giá thay thế.	Đền bù cho tài sản bị mất được tính toán sát với giá giao dịch trên thị trường. Chính quyền tỉnh ban hành bảng giá hàng năm cho các loại tài sản khác nhau.	Đơn vị thẩm định giá độc lập xác định giá thị trường, tham mưu cho UBND tỉnh để xác định giá đền bù.
Đền bù cho khoản lỗ/ thiệt hại về thu nhập	Toàn bộ khoản thiệt hại về thu nhập phải được đền bù	Khoản lỗ chỉ được hỗ trợ cho việc đăng ký kinh doanh	Toàn bộ thu nhập bị lỗ phải được đền bù và phục hồi lại.

Chính sách	Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới (OP 412)	Chính sách của Chính Phủ Việt Nam	Chính sách được đề xuất cho dự án
Đền bù cho những tổn thất gián tiếp bởi việc thu hồi đất hoặc cơ sở hạ tầng.	Kinh nghiệm tốt là bên vay nhằm thực hiện đánh giá xã hội và thực hiện các biện pháp giảm thiểu những tác động bất lời về kinh tế và xã hội, đặc biệt đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn hại.	Không đề cập đến	Thực hiện việc đánh giá về mặt xã hội và các biện pháp giảm thiểu những tác động tiêu cực, đặc biệt là đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương.
Hỗ trợ và khôi phục về sinh kế	Cung cấp hỗ trợ và khôi phục sinh kế để đạt được các mục tiêu chính sách.	Cung cấp các các biện pháp hỗ trợ và khôi phục sinh kế. Không theo dõi cho việc khôi phục sinh kế đầy đủ sau khi hoàn thành tái định cư.	Cung cấp khôi phục sinh kế và hỗ trợ để đạt được các mục tiêu chính sách.
Tham vấn và công bố thông tin	Tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện. Xác nhận tiêu chuẩn hợp lệ nhận đền bù và hỗ trợ và tiếp cận với cơ chế khiếu kiện.	Chỉ giới hạn chủ yếu vào việc chia sẻ và công bố thông tin.	Tham gia thiết kế và thực hiện nhằm đạt được mục tiêu chính sách.
Cơ chế khiếu nại và giải quyết	Cơ chế khiếu nại và giải quyết phải độc lập	Cơ quan ra quyết định về đền bù, tái định cư cũng là đơn vị xử lý ban đầu về khiếu nại.	Cơ chế khiếu nại và giải quyết phải được thiết lập.

Chính sách	Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới (OP 412)	Chính sách của Chính Phủ Việt Nam	Chính sách được đề xuất cho dự án
Giám sát & đánh giá	Giám sát nội bộ và độc lập là cần thiết	Không có yêu cầu rõ ràng về việc giám sát, bao gồm cả giám sát độc lập nội bộ và bên ngoài.	Cả giám sát nội bộ và bên ngoài đều được xác định.

C. Các miễn trừ cần thiết

13. Để đáp ứng chính sách tái định cư không tự nguyện (OP / BP 4.12) của Ngân Hàng Thế Giới, các điều khoản/ mục trong các luật và quy định của Việt Nam không đảm bảo quyền được đền bù của người bị ảnh hưởng theo giá thay thế, hoặc các sản phẩm đủ điều kiện mà không mở rộng quyền được khôi phục và / hoặc hỗ trợ các hộ gia đình không có giấy tờ đất đai hợp lệ, hoặc hạn chế đền bù theo yêu cầu của chính sách OP / BP 4.12 của Ngân Hàng Thế Giới, sẽ không được áp dụng. Các yêu cầu trong chính sách OP / BP 4.12 sẽ được áp dụng đầy đủ trong mọi trường hợp. Điều này phù hợp với Nghị định số 38/2013/NĐ-CP, nói rằng "trong trường hợp có sự khác biệt giữa các qui định trong các điều ước quốc tế về hỗ trợ phát triển chính thức, mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, và pháp luật Việt Nam, các điều khoản trong hiệp ước quốc tế về ODA sẽ được ưu tiên "(Điều 6, khoản 7).

D. Sự sắp xếp thể chế

14. Cơ cấu quản lý dự án được thiết lập ở mỗi cấp bao gồm Ban Điều phối dự Án Trung Ương, Ban Quản Lý Dự Án Tỉnh, Ban Quản Lý Dự Án Huyện và Ban Phát Triển Xã (CDB). Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư (Bộ KH&ĐT) ra quyết định thành lập Ban Điều phối dự án Trung Ương thuộc Vụ Kinh Tế Địa Phương và Lãnh Thổ; ở mỗi tỉnh dự án, UBND Tỉnh đưa ra quyết định thành lập Ban QLDA Tỉnh (6 tỉnh) và BQLDA Huyện (26 huyện). Trách nhiệm cụ thể trong lĩnh vực thu hồi đất và đền bù thiệt hại của mỗi cơ quan được miêu tả sau đây:

Cấp Trung Ương

Ban Điều phối dự án Trung Ương sẽ có trách nhiệm chính sau đây liên quan đến tái định cư:

- a. Chuẩn bị Khung chính sách tái định cư và trình Thủ tướng Chính phủ (hoặc cơ quan ủy quyền) phê duyệt. Đảm bảo tuân thủ thích hợp Khung chính sách tái định cư trong việc thực hiện dự án tại các tỉnh dự án.

- b. Phối hợp các tỉnh dự án để kịp thời chuẩn bị và trình Kế hoạch tái định cư hàng năm của tỉnh để Ngân hàng Thế giới xem xét và giải phóng mặt bằng.
- c. Phối hợp với các tỉnh dự án để tổ chức đào tạo cho thực hiện Kế hoạch tái định cư và / hoặc các cuộc hội thảo về việc đền bù, hỗ trợ và tái định cư cho nhân viên chịu trách nhiệm trong các tỉnh dự án.
- d. Phối hợp với các Ban QLDA (tỉnh và huyện) để thực hiện giám sát nội bộ của các hoạt động được xác định trong Kế hoạch tái định cư hàng năm.
- e. Nộp báo cáo tiến độ hàng quý tới Ngân hàng Thế giới về việc thực hiện Kế hoạch tái định cư hàng năm.
- f. Lựa chọn và giám sát việc thực hiện tái định cư Tư vấn Giám sát độc lập.
- g. Phối hợp với UBND các tỉnh giải quyết kịp thời những khó khăn trong việc thực hiện Kế hoạch tái định cư của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện.

Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh sẽ có trách nhiệm chính sau đây:

- a. Phê duyệt Kế hoạch tái định cư hàng năm cho Ban Quản lý dự án tỉnh .
- b. Phê duyệt giá đất, ban hành bảng giá đền bù tài sản, cung cấp các mức hỗ trợ và các biện pháp hỗ trợ thuộc thẩm quyền, cung cấp các kế hoạch tái định cư, kế hoạch đào tạo chuyển đổi nghề thuộc thẩm quyền;
- c. Bố trí đầy đủ và kịp thời vốn đối ứng cho việc chuẩn bị và thực hiện Kế hoạch tái định cư hàng năm của tỉnh;
- d. Phê duyệt kế hoạch đền bù chi tiết, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cho các mức độ của tiêu dự án;
- e. Phê duyệt đơn giá được nêu chi tiết trong báo cáo điều tra chi phí thay thế của Giám định viên đủ điều kiện để tạo điều kiện cho Hội đồng đền bù và các Ban giải phóng mặt bằng để hoàn thành phương án đền bù;
- f. Đôn đốc Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng (HĐ ĐB GPMB) của Huyện (hay bất kỳ cơ quan/đơn vị liên quan nào chịu trách nhiệm đền bù, thu hồi đất như Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện) để thực hiện phương án đền bù đã được phê duyệt. Hướng dẫn các cơ quan có liên quan để thực hiện việc giải quyết khiếu nại của công dân về đền bù, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- g. Chỉ đạo, kiểm tra và xử lý vi phạm trong đền bù, hỗ trợ và tái định cư.
- h. Phối hợp với các bên liên quan khác để quyết kịp thời những khó khăn trong việc thực hiện Kế hoạch tái định cư của HĐ ĐB GPMB hoặc Trung tâm phát triển Quỹ đất (TTPTQĐ) huyện.
- a. .

Ban Quản Lý Dự Án Tỉnh sẽ có trách nhiệm chính sau đây:

- a. Chuẩn bị và trình Kế hoạch tái định cư hàng năm tới UBND tỉnh, Bộ KH & ĐT, Ngân hàng Thế giới chính cho phê duyệt và giải phóng mặt bằng.
- b. Phối hợp với các phòng ban / cơ quan và UBND các huyện của dự án trong việc thực hiện kế hoạch tái định cư, đảm bảo tiến độ là phù hợp với tiến độ xây dựng.
- c. Tiến hành giám sát nội bộ việc thực hiện kế hoạch tái định cư, chuẩn bị và nộp báo cáo hàng quý của tỉnh cho Ban Điều phối dự án Trung ương.
- d. Phối hợp với các chuyên gia tư vấn giám sát độc lập.
- e. Phối hợp với các bên liên quan khác để giải quyết kịp thời những khó khăn trong việc thực hiện Kế hoạch tái định cư của Ban đền bù huyện.

Ủy Ban Nhân Dân Huyện sẽ có trách nhiệm chính sau:

- a. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền và khuyến khích tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện với việc đền bù, hỗ trợ, chính sách tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b. Phê duyệt đền bù chi tiết, hỗ trợ và tái định cư của tiểu dự án (đầu tư) trên địa bàn.
- c. Phối hợp với các sở, ngành, các tổ chức và nhà đầu tư để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và kế hoạch xây dựng các khu tái định cư theo sự phân công của UBND tỉnh.
- d. Giải quyết khiếu nại và khiếu kiện liên quan đến đền bù, hỗ trợ và tái định cư trong phạm vi thẩm quyền của công dân; quyết định tổ chức và lực lượng giải phóng mặt bằng và thu hồi đất liên quan đến trường hợp không muốn theo thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền tổ chức thi hành theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- e. Phối hợp với các bên liên quan khác để giải quyết kịp thời những khó khăn trong việc thực hiện Kế hoạch tái định cư của Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện.

HĐ ĐB GPMB hoặc TT PT QĐ sẽ có trách nhiệm chính sau:

- a. Hướng dẫn phát triển các chi tiết đền bù, hỗ trợ và tái định cư cho tiểu dự án / đầu tư ở địa phương (phối hợp với BQLĐATỉnh).
- b. Giúp UBND tỉnh và UBND huyện trong việc phổ biến thông tin về chính sách đền bù, tái định cư, cung cấp hướng dẫn và câu trả lời cho người sử dụng đất về việc đền bù, hỗ trợ và tái định cư;
- c. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất và tài sản được đền bù và hỗ trợ hoặc không được đền bù và hỗ trợ theo kế hoạch tái định cư; Chỉ định các tổ chức để thực hiện việc đền bù, hỗ trợ và tái định cư; kế hoạch đền bù, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức thực hiện đền bù, hỗ trợ

và tái định cư đã được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền; tham vấn tiến hành và các hoạt động sự tham gia, chương trình phục hồi thu nhập và hợp tác với các bên liên quan khác trong việc thực hiện kế hoạch tái định cư.

- d. Thực hiện đền bù, hỗ trợ và trợ cấp cho người bị ảnh hưởng sau khi Kế hoạch tái định cư được phê duyệt. Đảm bảo cung cấp kịp thời các khoản thanh toán đền bù, hỗ trợ và các lợi ích khác cho người dân bị ảnh hưởng;
- e. Tổ chức tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng theo chính sách dự án;
- f. Hỗ trợ UBND Huyện trong việc giải quyết khiếu nại ở cấp Huyện.
- g. Cung cấp báo cáo hàng tháng cho UBND huyện, Ban QLDA tỉnh về việc thực hiện đền bù, hỗ trợ và tái định cư, khiếu nại và giải quyết khiếu nại;
- h. Phối hợp với các cơ quan khác trong việc thiết kế và thực hiện các biện pháp phục hồi thu nhập và tái định cư của các hộ gia đình.
- i. Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật của UBND tỉnh và phù hợp với các thỏa thuận với nhà tài trợ.

Ban Quản Lý Dự Án Huyện có trách nhiệm chính sau đây:

- a. Phối hợp với HĐ ĐBGPMB hoặc TTPTQĐ trong việc phát triển các chi tiết đền bù, hỗ trợ và tái định cư cho tiêu dự án / đầu tư trên địa bàn.
- b. Phối hợp với các phòng ban / cơ quan và UBND các huyện của dự án trong việc thực hiện kế hoạch tái định cư, đảm bảo tiến độ là phù hợp với tiến độ xây dựng.
- c. Tiến hành giám sát nội bộ thực hiện kế hoạch tái định cư; Chuẩn bị và nộp báo cáo hàng quý cho Ban quản lý dự án tỉnh.
- d. Phối hợp với các chuyên gia tư vấn giám sát độc lập.
- e. Hỗ trợ UBND huyện trong việc giải quyết khiếu nại ở cấp huyện.
- f. Phối hợp với các bên liên quan khác để quyết kịp thời những khó khăn trong việc thực hiện Kế hoạch tái định cư của HĐ ĐBGPMB hoặc TTPTQĐ.

Ủy Ban Nhân Dân Xã

UBND Xã sẽ hỗ trợ HĐ ĐBGPMB hoặc trong những nhiệm vụ đền bù, hỗ trợ và tái định cư. Cụ thể, UBND xã sẽ chịu trách nhiệm như sau:

- a. Tổ chức tuyên truyền về mục đích của việc thu hồi đất đai, đền bù, hỗ trợ và chính sách tái định cư của dự án;
- b. Thực hiện việc chuẩn bị và thực hiện hàng ngày kế hoạch tái định cư;
- c. Thành lập các tổ nhiệm vụ xã và giao nhiệm vụ cho họ, phân công cán bộ xã để hỗ trợ huyện và Ủy ban giải phóng mặt bằng đền bù trong việc thực hiện kiểm kê, lập hồ sơ thu hồi đất cho dự án, chuẩn bị và thực hiện các hoạt động tái định cư;

- d. Xác định đất thay thế cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong đó có đủ điều kiện và đề xuất các chương trình phục hồi thu nhập phù hợp với điều kiện của người dân và địa phương;
- e. Ký mẫu đo đạc kiểm đếm chi tiết (DMS), xác nhận giấy tờ pháp lý hay lịch sử sử dụng, chuyển nhượng đất đai cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng để thực hiện các yêu cầu cho việc chuẩn bị phương án đền bù cho họ;
- f. Giải quyết khiếu nại, yêu cầu ở cấp đầu tiên theo yêu cầu của pháp luật;
- g. Tích cực tham gia tất cả các hoạt động thu hồi đất, đền bù, hỗ trợ và tái định cư và các công trình khác có liên quan.
- h. Báo cáo với HĐ ĐBGPMB hoặc TT PTQĐ thực hiện đền bù, hỗ trợ và tái định cư cũng như các khiếu nại và giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng hàng tháng.

CHƯƠNG 3

CÁC CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ, ĐỀN BÙ VÀ PHỤC HỒI CUỘC SỐNG

3.1 Nguyên tắc chung

- Tất cả những người bị di dời có tài sản hoặc cư trú trong phạm vi phần đất bị thu hồi của dự án trước ngày khóa sổ kiểm kê đều đủ điều kiện nhận đền bù hoặc hỗ trợ thiệt hại. Những người bị mất thu nhập hoặc sinh kế sẽ có đủ điều kiện để được hỗ trợ khôi phục sinh kế dựa trên các tiêu chí hợp lệ theo quy định của dự án và có sự tham vấn với những người bị di dời.³ Đến cuối kỳ dự án, nếu không chứng minh được sinh kế đã được khôi phục so với thời điểm trước dự án, các biện pháp cần thiết bổ sung sẽ được xem xét.
- Giá đền bù sẽ được xác định dựa trên kết quả thẩm định đất/ tài sản độc lập một cách kịp thời và có sự tham vấn. Tất cả các lệ phí và thuế chuyển nhượng đất hoặc nhà sẽ được miễn hoặc mặt khác bao gồm trong gói đền bù đất, cơ cấu/ nhà hay doanh nghiệp. Chính quyền địa phương sẽ đảm bảo rằng những người lựa chọn tự di dời sẽ có được chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mà không phải chịu thêm bất cứ chi phí nào so với những người chuyển vào các khu tái định cư.
- Nguyên tắc đền bù “đất đổi đất” hoặc tiền mặt tùy theo sự lựa chọn của người bị ảnh hưởng. Nguyên tắc “đất đổi đất” phải được đề xuất cho những người bị mất 20% diện tích đất sản xuất trở lên. Nếu đất không có sẵn, bên vay phải đảm bảo rằng trên thực tế đúng là như vậy. Những người bị ảnh hưởng mất từ 20% đất trở lên sẽ được hỗ trợ cải tạo sinh kế. Các nguyên tắc tương tự áp dụng cho

³ Việc đóng góp tự nguyện có thể được cho phép bởi một số loại dự án cho vay, vd các dự án hướng tới cộng đồng (CDD). Các đối tượng của dự án này là những người có thể lựa chọn đóng góp tự nguyện phần đất bị ảnh hưởng cho việc xây dựng dự án. Thủ tục để xác định và cung cấp tư liệu tự nguyện đóng góp nên được thiết lập và được ghi rõ trong kế hoạch tái định cư.

những người nghèo và những người dễ bị tổn thương mất 10% diện tích đất sản xuất trở lên.

- Những người bị ảnh hưởng mong muốn chọn “đất đổi đất” hơn sẽ được cung cấp lô đất có năng lực/khả năng sản xuất tương đương với phần đất bị mất hoặc kết hợp đất (một lô đất tiêu chuẩn) ở khu vực dân cư mới gần đó làm đất ở, và tiền mặt chênh lệch giữa phần đất bị mất của họ với lô đất được cung cấp. Khu vực tái định cư sẽ được quy hoạch phù hợp và được thực hiện có sự tham vấn với người bị ảnh hưởng. Tất cả các cơ sở hạ tầng cơ bản, như đường nhựa, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống cung cấp nước, đường dây điện thoại và đường điện sẽ được cung cấp.
- Những người bị ảnh hưởng muốn nhận đền bù theo hình thức “tiền mặt đổi đất” sẽ được đền bù ở mức giá thay thế. Những người này sẽ được hỗ trợ cải tạo sinh kế và sắp xếp riêng cho họ tự tái định cư.
- Việc đền bù cho tất cả các công trình nhà ở, thương mại hoặc các công trình khác sẽ được đề xuất ở mức giá thay thế, không có khấu hao công trình hoặc khấu trừ các nguyên liệu sử dụng lại. Các công trình sẽ được đánh giá riêng, độc lập. Khi giá bồi thường được đặt theo các loại công trình, giá cao nhất cho nhóm công trình đó sẽ được áp dụng (không phải thấp nhất).
- Những người bị di dời sẽ được cung cấp, hỗ trợ đầy đủ (bao gồm phụ cấp vận chuyển) để vận chuyển đồ đạc và các tài sản cá nhân, bên cạnh việc đền bù nhà cửa, đất đai và các tài sản khác của họ theo mức giá thay thế.
- Đền bù và hỗ trợ cải tạo phải được cung cấp cho mỗi người bị di dời ít nhất 30 ngày cho những người không phải di dời và 60 ngày cho những người phải di dời trước khi thu hồi tài sản của họ. Trường hợp ngoại lệ như các nhóm dễ bị tổn thương có thể cần nhiều thời gian hơn.
- Đến cuối kỳ dự án, nếu không chứng minh được sinh kế của người bị ảnh hưởng khôi phục so với trước thời điểm dự án, các biện pháp bổ sung cần phải được xem xét.
- Hỗ trợ tài chính (như các khoản vay hoặc tín dụng) sẽ được cung cấp cho người bị ảnh hưởng nếu cần thiết. Số tiền và tiến độ thanh toán sẽ nằm trong khả năng trả nợ của người bị ảnh hưởng.
- Những nỗ lực thêm, như hỗ trợ phục hồi kinh tế, đào tạo/ tập huấn và các hình thức hỗ trợ khác phải được cung cấp cho người bị ảnh hưởng mất nguồn thu nhập, đặc biệt là cho các nhóm dễ bị tổn thương để đảm bảo tương lai cải tạo sinh kế và cải thiện đời sống.
- Các dịch vụ và nguồn lực cộng đồng phải được duy trì và phục hồi như trước khi bị ảnh hưởng.
- Các cơ quan thực hiện sẽ không ra thông báo bàn giao mặt bằng cho các nhà thầu đến khi người đứng đầu của TT PTQĐ hoặc HĐ ĐB GPMB chính thức xác nhận bằng văn bản là (i) thanh toán đã được giải ngân hoàn toàn cho những người bị ảnh hưởng và các biện pháp cải thiện cuộc sống được thực hiện; (ii) đã đền bù, hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng trong khu vực một cách kịp thời; và (iii) khu vực này không có bất kỳ trở ngại/tranh chấp nào.

Tái định cư tạm thời: Việc di dời bất kỳ hộ dân nhiều hơn một lần cần phải tránh, bởi vì điều đó dẫn đến người bị ảnh hưởng hai lần hoặc nhiều hơn và sẽ làm chậm tiến độ cải thiện sinh kế. Nếu điều đó xảy ra, cần cân nhắc bổ sung các lợi ích khác cho các hộ đó do họ bị ảnh hưởng hai lần. Nếu Ban QLDA xác nhận rằng việc tái định cư tạm thời là không thể tránh khỏi vì các lý do như địa điểm tái định cư tùy thuộc vào việc tái định cư tạm thời (ví dụ, xây dựng khu tái định cư sẽ không diễn ra cho đến khi người bị ảnh hưởng tạm thời di chuyển đi nơi khác) và việc thực hiện Kế hoạch Tái định cư được sự đồng ý của người bị ảnh hưởng và được phê duyệt bởi UBND xã (hoặc UBND tỉnh) và Ngân Hàng, sau đó gói hỗ trợ bổ sung sẽ được cung cấp.

3.2 Chính sách đền bù

3.2.1 Chính sách đền bù vì tác động thường xuyên

(a) Thiệt hại về đất nông nghiệp

Nguyên tắc đền bù “đất đổi đất” được ưu tiên. Tuy nhiên, nếu quỹ đất tại địa phương không cho phép đền bù đất cho toàn bộ diện tích đất bị mất năng lực sản xuất tương đương. Người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù bằng đất tối thiểu không thấp hơn với tiêu chuẩn, điều đó cần thiết để duy trì sinh kế bền vững. Sự chênh lệch sẽ được trả bằng tiền mặt theo chi phí thay thế.

Người sử dụng đất hợp pháp:

- Nếu khu vực đất bị mất đi có diện tích ít hơn 20% diện tích đất mà các hộ đang nắm giữ (hay ít hơn 10% của nhóm hộ nghèo và nhóm dễ bị tổn thương), và diện tích còn lại có giá trị kinh tế, đền bù bằng tiền mặt 100% chi phí thay thế cho phần đất bị mất.
- Nếu khu vực đất bị mất diện tích nhiều hơn 20% tổng diện tích đất mà các hộ nắm giữ (hay nhiều hơn 10% của nhóm nghèo hoặc nhóm dễ bị tổn thương) hoặc diện tích đất còn lại không có giá trị kinh tế, sau đó việc đền bù “đất đổi đất” nên được xem là lựa chọn mong muốn. Nếu đất không có sẵn, các cơ quan thực hiện dự án phải chứng minh điều này với NHTG trước khi tiến hành thực hiện. Nếu đất không có sẵn hoặc theo sự lựa chọn của người bị ảnh hưởng thì đền bù bằng tiền mặt sẽ được đề nghị cho các khu vực bị mất với 100% chi phí đất thay thế và người bị ảnh hưởng sẽ được cung cấp các biện pháp cải tạo để khôi phục lại nguồn thu nhập bị mất như khuyến nông, đào tạo nghề, tiếp cận tín dụng, cung cấp đất phi nông nghiệp ở vị trí dễ tiếp cận đối với các hoạt động kinh doanh phi nông nghiệp, dịch vụ. Nếu người bị ảnh hưởng có đất có giá trị tương tự như ở những nơi khác, dự án cũng nên hỗ trợ họ đến thăm các khu vực đó và giúp các giao dịch pháp lý như họ mong muốn để giành được chúng. Đối với đất nông nghiệp nằm lẫn với khu dân cư và đất vườn, ao nằm trong khu vực tiếp giáp với khu dân cư, ngoài việc đền bù theo giá đất nông nghiệp có mục đích sử dụng như nhau, tiền hỗ trợ cũng được cung cấp. Giá để tính hỗ trợ được tính bằng 50% đến 70% giá đất thổ cư liền kề; mức hỗ trợ cụ thể tùy theo quyết định của UBND tỉnh và phù hợp với thực tế tại địa phương đó.

Người sử dụng đất tạm thời hoặc đang thuê đất của xã/ đất công cộng (Người bị ảnh hưởng là người thuê đất của cộng đồng hoặc của xã)

- Tiền đền bù tương ứng với giá trị đầu tư còn lại trên đất hoặc tương ứng với giá trị còn lại của hợp đồng thuê đất (nếu nó tồn tại).
- Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao sở hữu các trang trại nông nghiệp, lâm nghiệp trên cơ sở hợp đồng sử dụng cho nông nghiệp, lâm nghiệp, mục đích nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng và rừng phòng hộ), nếu đất của họ bị thu hồi thì họ sẽ chỉ được nhận đền bù cho các chi phí còn lại đầu tư vào đất. Nếu không thì sẽ được hỗ trợ theo quy định sau đây:
 - a. Hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân nhận đất trên cơ sở hợp đồng và là công chức hoặc công nhân của Nhà nước thuộc sở hữu của nông, lâm trường, những người đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, đã ngừng làm việc do mất khả năng lao động hoặc đã thôi việc và các khoản phụ cấp được hưởng và được trực tiếp tham gia vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận đất trên cơ sở hợp đồng và được trực tiếp tham gia vào sản xuất nông nghiệp là nguồn sinh kế chủ yếu của họ. Mức cao nhất của hỗ trợ bằng tiền tương đương với giá đất được đền bù, tính toán trên cơ sở diện tích đất thực tế bị thu hồi, tuy nhiên, không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ cụ thể cho phù hợp với thực tế địa phương nhưng không ít hơn 70% giá trị đền bù đất thực tế bị thu hồi.
 - b. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất trên cơ sở hợp đồng nhưng không thuộc các đối tượng quy định tại điểm (a) nêu trên chỉ được đền bù chi phí đầu tư vào phần đất còn lại.

Người sử dụng đất không được công nhận quyền chính thức sử dụng đất.

- Thay vì đền bù, những người bị ảnh hưởng này sẽ nhận được hỗ trợ cải tạo lên đến 100% giá trị đất bằng tiền mặt. Những người bị ảnh hưởng sẽ được hưởng các biện pháp cải tạo nói trên để đảm bảo mức sống của họ được khôi phục.

Trong trường hợp đất được cho thuê thông qua hợp đồng dân sự giữa các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức, sau đó đền bù đối với cây trồng, cây hoa màu hoặc các sản phẩm nuôi trồng thủy sản sẽ được trả cho người sử dụng đất bị ảnh hưởng và dự án có trách nhiệm giúp người thuê nhà để tìm đất tương tự để thuê.

Trong trường hợp khi người bị ảnh hưởng sử dụng đất công cộng (hoặc các khu vực bảo vệ an toàn), với điều kiện trả lại đất của Chính phủ theo yêu cầu, người bị ảnh hưởng sẽ không được đền bù phần đất công này nếu không có đủ bằng chứng để hợp pháp hóa, nhưng sẽ được đền bù đối với cây trồng, cây hoa màu, và các tài sản khác mà họ sở hữu hoặc sử dụng ở mức giá thay thế. Điều tra cơ bản và xã hội nên xem xét liệu trở ngại như vậy (ví dụ: một khu vực bảo vệ an toàn mới) gây mất sinh kế do người bị ảnh hưởng không thể tìm được việc và tài sản khác gắn liền với sinh kế hoạt của họ do việc khoanh vùng khu vực bảo vệ an toàn, một việc có thể làm tăng đáng kể chi phí đi lại từ nhà đến nơi kinh doanh, trường học, vv

(b) Đối với việc mất đất thổ cư

Mất đất thổ cư không có công trình: Đền bù thiệt hại về đất bằng tiền mặt theo giá thay thế cho người sử dụng đất hợp pháp và / hoặc có thể hợp pháp hóa và hỗ trợ cung cấp với giá trị được xác định cho người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất được công nhận.

Mất đất thổ cư với các công trình xây dựng bản và phần đất còn lại đủ để xây dựng lại (người bị ảnh hưởng tổ chức lại trong khuôn viên hiện có):

- Đền bù thiệt hại về đất và công trình bằng tiền mặt (i) ở mức giá thay thế cho người sử dụng đất hợp pháp và có thể hợp pháp hóa; (ii) Khoản hỗ trợ cho người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất được công nhận
- Nếu người bị ảnh hưởng phải xây dựng lại nhà của họ, họ sẽ nhận được hỗ trợ tiền thuê nhà trong 3 tháng xây dựng lại nhà.

Mất đất thổ cư có tài sản gắn liền trên đất và phần đất còn lại không đủ để tổ chức lại (người bị ảnh hưởng bị di dời):

(i) Người bị ảnh hưởng, người có quyền hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa đối với phần đất bị ảnh hưởng:

- Một lô đất trong khu tái định cư hoặc căn hộ, nếu đất không có sẵn, sẽ được cung cấp cho người bị ảnh hưởng trên cơ sở tham vấn với họ, bao gồm cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay quyền sở hữu căn hộ đầy đủ mà không có thêm bất cứ chi phí nào khác.

HOẶC,

- Theo yêu cầu dựa trên quyết định với đầy đủ thông tin của người bị ảnh hưởng, đền bù bằng tiền ở mức giá thay thế cộng với số tiền tương đương với giá trị công trình được tính toán bình quân cho mỗi hộ gia đình trong một khu tái định cư sẽ được cung cấp để họ tự sắp xếp việc di dời.

Trong trường hợp tiền đền bù (hoặc hỗ trợ) ít hơn so với chi phí của một lô đất trong khu tái định cư của dự án, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ phân chênh lệch. Nếu lô đất trong khu tái định cư của dự án không phải là lựa chọn của người bị ảnh hưởng, chi trả bằng tiền mặt tương đương với phần chênh lệch sẽ được cung cấp để có được lô đất đã chọn.

(ii) Người bị ảnh hưởng, những người không có quyền chính thức đối với đất bị ảnh hưởng:

- Một khoản hỗ trợ có thể được xem xét.
- Nếu người bị ảnh hưởng không có chỗ để di dời, họ sẽ được cung cấp thỏa đáng một lô đất hoặc một căn hộ trong khu tái định cư .

Trong trường hợp người bị ảnh hưởng thuộc nhóm nghèo hoặc dễ bị tổn thương, dự án sẽ xem xét hỗ trợ để đảm bảo rằng họ có đủ khả năng để chuyển nơi ở đến địa điểm mới.

(c) Đối với việc mất nhà / mất công trình

Tất cả các nhà dân/ công trình bị ảnh hưởng sẽ được đền bù hoặc hỗ trợ bằng tiền mặt ở mức 100% giá thay thế cho việc xây dựng nhà/ công trình mới tương tự.

Ngoài ra, nếu nhà /công trình bị ảnh hưởng một phần, dự án sẽ cung cấp chi phí sửa chữa để người bị ảnh hưởng khôi phục lại các điều kiện như trước đây hoặc tốt hơn.

Người thuê nhà

- Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ : (i) được thuê hoặc mua một căn hộ mới khu tái định cư ít nhất tương đương với nhà bị ảnh hưởng nếu người đó có nhu cầu, hoặc (ii) được hỗ trợ 60% chi phí thay thế của đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình do chính những người bị ảnh hưởng xây dựng sẽ được đền bù toàn bộ ở mức giá thay thế.
- Những người thuê nhà đang thuê một căn nhà tư nhân với mục đích để sống sẽ được trợ giúp vận chuyển để di dời tài sản, cũng như sẽ được hỗ trợ tìm nơi ở thay thế.

(d) Đối với việc mất cây trồng/hoa màu thường niên

Đối với cây trồng hàng năm và cây lâu năm, bất kể tình trạng pháp lý của đất đai, việc đền bù sẽ được trả cho những người canh tác trên đất bị ảnh hưởng, theo giá thị trường cho hoa màu/cây hàng năm bị ảnh hưởng và /hoặc theo mức giá thay thế cho cây lâu năm bị ảnh hưởng . Cây trồng lâu năm sẽ được đền bù theo giá trị khả năng cho sản phẩm trong suốt vòng đời của cây trồng.. Đối với cây phải di dời, việc đền bù sẽ được tính bằng chi phí vận chuyển cộng với thiệt hại thực tế.

(e) Đối với việc bị mất thu nhập và/hoặc tài sản kinh doanh/sản xuất

Đối với người bị ảnh hưởng bị mất thu nhập và/hoặc tài sản kinh doanh/sản xuất do việc thu hồi đất, cơ chế đền bù sẽ là:

- Trợ cấp mất cơ sở kinh doanh: Tất cả các cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và các hộ sản xuất có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được đền bù hoặc hỗ trợ cho các khoản thiệt hại trong kinh doanh tương đương với 30% thu nhập thực tế hàng năm của họ: (i) Đối với cơ sở có đăng ký kinh doanh, tiền đền bù sẽ căn cứ vào thu nhập trung bình hàng năm khai báo với cơ quan thuế trong ba năm trước đó của họ, và (ii) Đối với các cơ sở không đăng ký bị ảnh hưởng việc đền bù sẽ dựa trên các dữ liệu thu được tại thời điểm khảo sát chi tiết nhưng tiền đền bù sẽ không được thấp hơn 3,0 triệu đồng / tháng.
- Người lao động bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất thổ cư/đất kinh doanh thương mại, đất công cộng hoặc đất của doanh nghiệp: Phụ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định của tỉnh cho người lao động bị ảnh hưởng trong giai đoạn chuyển tiếp tối đa là 6 tháng và sẽ được hỗ trợ tìm việc làm thay thế.
- Nếu các cơ sở kinh doanh phải di dời, dự án sẽ cung cấp cho khu đất thay thế với vị trí lợi thế và có thuộc tính tương tự như đất bị mất, dễ dàng tiếp cận với khách hàng và đạt yêu cầu của người bị ảnh hưởng, HOẶC đền bù bằng tiền mặt cho phần đất bị ảnh hưởng theo chi phí thay thế cộng với trợ cấp vận chuyển để di dời tài sản gắn liền với đất.

(f) Đền bù cho việc di chuyển mồ mả

Mức đền bù cho việc di chuyển mồ mả/lăng mộ bao gồm tất cả các chi phí đào, di dời, cải táng và chi phí khác có liên quan (để đáp ứng với một số phong tục truyền thống). Đền bù bằng tiền mặt sẽ được trả cho mỗi gia đình bị ảnh hưởng hoặc các nhóm bị ảnh hưởng. Mức

đền bù sẽ được quyết định khi tham khảo ý kiến với các gia đình/cộng đồng bị ảnh hưởng. Các ngôi mộ của hộ gia đình và cá nhân được coi là tài sản văn hóa vật thể và dù các chi phí liên quan đến việc cải táng có thể được bao gồm trong kế hoạch tái định cư thì chính sách tài sản văn hóa vật thể vẫn cần được áp dụng và tài liệu tham khảo liên quan phải có trong Kế hoạch quản lý Môi trường hoặc Sổ tay thực hiện dự án.

(g) Đền bù cho các công trình công cộng bị ảnh hưởng

Trong trường hợp cơ sở hạ tầng công cộng như trường học, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống cống bị hư hỏng và cộng đồng mong muốn sử dụng lại thì dự án sẽ đảm bảo rằng những công trình này sẽ được khôi phục hoặc sửa chữa theo từng trường hợp có thể, miễn phí cho cộng đồng.

Đối với các công trình công cộng phục vụ trực tiếp hoạt động sản xuất và cuộc sống của họ như kênh mương thủy lợi, trường học, bệnh viện, vv nên được đền bù theo chi phí thay thế và/hoặc khôi phục càng sớm càng tốt.

3.2.2 Chính sách đền bù cho tác động tạm thời trong quá trình xây dựng

Khi người bị ảnh hưởng bị ảnh hưởng bất lợi tạm thời trong việc xây dựng các công trình dự án, họ được hưởng như sau:

- Đền bù cho tất cả các tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả cây, cây trồng theo chi phí thay thế đầy đủ
- Phục hồi đất giống với chất lượng hoặc tình trạng trước đó hoặc tốt hơn

Đền bù thiệt hại gây ra bởi các nhà thầu đối với các công trình công cộng hoặc tư nhân, tài sản bị hư hỏng sẽ được các nhà thầu phục hồi ngay lập tức theo giá trị thay thế đầy đủ, sau khi hoàn thành công trình dân dụng như tình trạng trước đây. Theo hợp đồng, nhà thầu sẽ được yêu cầu cực kỳ cẩn trọng để tránh phá hoại tài sản trong hoạt động xây dựng. Trường hợp thiệt hại xảy ra, các nhà thầu phải đền bù ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc cơ quan chính phủ bị ảnh hưởng, ở mức đền bù tương tự được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.

Người bị ảnh hưởng thứ cấp: Điều này áp dụng cho những người bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng khu tái định cư cá nhân hoặc tái định cư nhóm. Vì tất cả người bị ảnh hưởng thứ cấp có thể sẽ bị ảnh hưởng tương tự như những người bị ảnh hưởng trực tiếp, họ sẽ được đền bù và hỗ trợ phục hồi tương tự các quy định áp dụng cho tất cả người bị ảnh hưởng khác.

Đền bù cho việc mất tài sản cộng đồng: Trường hợp cơ sở hạ tầng công cộng như trường học, cầu cống, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống cống bị hư hỏng, dự án sẽ đảm bảo rằng chúng sẽ được khôi phục hoặc sửa chữa miễn phí cho cộng đồng và làm cộng đồng hài lòng.

3.2.3 Các khoản phụ cấp và hỗ trợ

Bên cạnh việc đền bù đối với tài sản bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ để trang trải chi phí trong giai đoạn chuyển tiếp sau đây và sẽ được nêu rõ trong Kế hoạch tái

định cư (RP). Các mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh, có tính đến yếu tố lạm phát tài khoản và tăng giá cho phù hợp với thời gian thanh toán.

Đối với tác động trên đất thổ cư:

a. *Phụ cấp vận chuyển* sẽ được trao cho để di dời người bị ảnh hưởng

b. *Hỗ trợ di dời*: Các tổ chức được giao đất, cho thuê đất của nhà nước hoặc đang sử dụng hợp pháp đất mà phải di dời sản xuất và cơ sở kinh doanh trong trường hợp thu hồi đất của Nhà nước được hưởng hỗ trợ tài chính cho tháo dỡ, di dời và lắp đặt. Mức hỗ trợ dựa trên chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở tự kê khai của tổ chức, xác minh của cơ quan chịu trách nhiệm đền bù trước khi trình cơ quan quyết định.

c. *Phụ cấp thuê chỗ ở hoặc chỗ ở tạm thời* sẽ được cung cấp cho người bị ảnh hưởng phải di dời trong thời gian người bị ảnh hưởng chờ đợi lô đất hoặc căn hộ được cấp và thời gian để xây dựng nhà mới.

d. *Hỗ trợ trong trường hợp bị thu hồi đất thổ cư* :

- i. Người bị ảnh hưởng được di dời đến khu tái định cư do UBND cấp tỉnh xây dựng sẽ phải trả tiền cho chi phí của lô đất ở khu TĐC. Tuy nhiên, khi số tiền đền bù cho người bị ảnh hưởng thấp hơn so với chi phí cho lô đất có diện tích nhỏ nhất ở khu tái định cư, người bị ảnh hưởng sẽ trả số tiền tương đương với giá trị của đất thổ cư bị thu hồi.
- ii. Người bị ảnh hưởng lựa chọn tự tái định cư sẽ được cung cấp thanh toán trọn gói với số tiền tương đương với giá trị lô đất có diện tích nhỏ nhất ở khu tái định cư.
- iii. Trường hợp đặc biệt. Đối với các hộ gia đình dễ bị tổn thương có đất thổ cư được đền bù thấp hơn so với chi phí tối thiểu cho diện tích lô đất nhỏ nhất ở khu tái định cư, do trong trường hợp người bị ảnh hưởng không có đất để tự di dời, dự án sẽ trả phần chênh lệch cho phép họ nhận được tối thiểu lô đất có kích thước nhỏ nhất ở khu tái định cư.

Đối với tác động trên đất nông nghiệp:

- ***Trợ cấp cho ổn định cuộc sống / sản xuất (trong giai đoạn chuyển tiếp)***: (i) người bị ảnh hưởng mất từ 20 - 70% diện tích đất nông nghiệp (hoặc 10 - 70% đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương) sẽ được cung cấp số tiền tương đương 30 kg gạo / người / tháng trong 6 tháng nếu không phải di dời, và cho 12 tháng trong trường hợp tái định cư. Trong một số trường hợp đặc biệt, trong các vùng đặc biệt khó khăn, thời gian trợ cấp là 24 tháng ở mức tối đa, (ii) người bị ảnh hưởng mất hơn 70% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và 24 tháng trong trường hợp di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, trong các vùng đặc biệt khó khăn, thời gian trợ cấp tối đa là 36 tháng, (iii) Các hộ gia đình bị ảnh hưởng mất ít hơn 20% diện tích đất và phần đất còn lại không tiếp tục sử dụng được, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ ổn định cuộc sống cho 12 tháng, và nếu phần đất còn lại có giá trị để tiếp tục sử dụng người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ thanh toán một lần với số tiền tương đương 30 kg gạo / người / tháng nhân với tỷ lệ phần trăm của đất sản xuất bị thu hồi so với tổng số đất đai nắm giữ trong thời gian 06 tháng.

- Trong trường hợp “đất đổi đất”, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ cây giống trong chương trình khuyến nông-lâm nghiệp, chăn nuôi, vv
- **Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp** (với một số tùy chọn được cung cấp tùy thuộc vào sự quan tâm của người bị ảnh hưởng) Số tiền hỗ trợ là gấp 2-5 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ khu vực nông nghiệp đã thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất của địa phương tại thời điểm bàn giao về đất đai.
- **Hỗ trợ cho đào tạo, học nghề trên cơ sở đào tạo nghề:** Ít nhất một thành viên của hộ gia đình bị ảnh hưởng do mất đất sản xuất sẽ được đào tạo nghề và hỗ trợ việc làm trên địa bàn tỉnh. Người bị ảnh hưởng tham gia vào chương trình đào tạo này sẽ được miễn tiền học phí. Sau khi kết thúc khóa đào tạo, họ sẽ được ưu tiên để được tuyển dụng trong ngành sản xuất tại địa phương.

Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất vườn, đất ao liền kề với đất thổ cư nhưng không được công nhận là đất thổ cư: Hỗ trợ bổ sung (tương đương với 70% chi phí đền bù cho đất thổ cư liền kề) đất vườn và đất ao và (40% chi phí đền bù cho đất thổ cư liền kề) đối với đất nông nghiệp

Các khoản phụ cấp/ hỗ trợ khác:

- Tiền thưởng khuyến khích:* Tất cả những người bị ảnh hưởng di dời ngay lập tức sau khi nhận tiền đền bù và các khoản phụ cấp sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp ưu đãi từ 3.000.000-5.000.000 đồng.
 - Phụ cấp sửa chữa:* Nếu nhà / công trình bị ảnh hưởng một phần và công trình còn lại có giá trị tiếp tục sử dụng, dự án sẽ cung cấp phụ cấp sửa chữa tương đương với 20% đền bù cho phần bị ảnh hưởng của công trình để cho phép người bị ảnh hưởng khôi phục lại nó trước đây hoặc điều kiện tốt hơn
 - Mỗi người bị ảnh hưởng chịu di dời sẽ được cung cấp một khoản thanh toán trọn gói là 3.500.000 đồng để trang trải các chi phí nước, điện và điện thoại trong nước tại nơi ở mới.
 - Các hộ gia đình di dời với trẻ em đang đi học sẽ được hỗ trợ học phí 1 năm theo quy định của Bộ Giáo dục;
- Hỗ trợ/ trợ cấp cho các hộ gia đình bị tổn thương: hỗ trợ bổ sung sẽ được cung cấp cho nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương để đảm bảo họ sẽ có thể khôi phục lại thiệt hại và sinh kế ít nhất là ở mức tiền dự án.
 - Các biện pháp cải tạo như các dịch vụ khuyến nông, đào tạo nghề và sáng tạo, tiếp cận tín dụng và giao đất phi nông nghiệp cho kinh doanh / hoạt động phi nông nghiệp và / hoặc các biện pháp khác phù hợp sẽ được trao cho người bị ảnh hưởng mất đi nguồn thu nhập để đảm bảo cuộc sống của họ được phục hồi ở mức tiền dự án

Ngoài các trợ giúp đề cập ở trên, dựa trên tình hình thực tế, các dự án có thể xem xét các trợ giúp khác để bảo đảm ổn định đời sống, văn hóa, sản xuất và đời sống của người bị ảnh hưởng.

3.2.4 Tự nguyện hiến đất

Như đã đề cập trong chú thích 4, hiến đất tự nguyện được cho phép trong một số hoạt động do cộng đồng định hướng. Tuy nhiên, việc này không được khuyến khích trong dự án này do những tác động tiềm tàng đối với các hộ gia đình dân tộc thiểu số, nghèo trong vùng dự án. Cơ quan thực hiện phải đảm bảo các tiêu chí dưới đây được đáp ứng:

- (i) Những người đóng góp tự nguyện được hưởng lợi trực tiếp của các tiểu dự án;
- (ii) Cơ sở hạ tầng được đề xuất không có yêu cầu cụ thể về vị trí;
- (iii) Không có di dời hoặc không có tác động đáng kể lên thu nhập, đời sống ; tác động của dự án là nhỏ hoặc không quá 10% diện tích của bất kỳ diện tích đất;
- (iv) Phạm vi đất hiến tặng được xác định bởi người bị ảnh hưởng
- (v) Đất hiến tặng không phải lấn chiếm đất, hoặc có tranh chấp về quyền sở hữu;
- (vi) Xác nhận của đất hiến tặng tự nguyện cần được cung cấp, và các giao dịch đất được hỗ trợ bởi các tài liệu pháp lý
- (vii) Những người bị ảnh hưởng có quyền từ chối (không hiến đất), và tham vấn được tiến hành một cách minh bạch.
- (viii) Các cơ chế khiếu kiện được cung cấp.
- (ix) Người bị ảnh hưởng được đề nghị đền bù cho phần bị ảnh hưởng

Trong trường hợp có tài sản khác trên đất hiến tặng như cây cối, hoa màu, hàng rào hoặc các bộ phận của công trình (như lăng mộ, đất gạch, bể chứa nước, tường, vv), mà các hộ bị ảnh hưởng cũng đóng góp tự nguyện (không cần đền bù) , sự hiến tặng các tài sản này phải được xác nhận cho từng trường hợp, tương tự như xác nhận đã hiến đất tự nguyện. Tuy nhiên, các hộ bị ảnh hưởng được nhận đền bù theo quy định của pháp luật đối với tài sản và các công trình trên đất bị ảnh hưởng nếu họ chỉ muốn hiến đất và từ chối tặng những tài sản và các công trình.

Các hoạt động hiến đất tự nguyện sẽ được thông qua kiểm tra giám sát của Bộ KH & ĐT, Ngân hàng Thế giới và tư vấn giám sát độc lập. Việc vi phạm, khi được xác định sẽ áp dụng quy trình hồi tố của OP 4.12. Quy trình hướng dẫn việc hiến tặng đất cho các tiểu dự án sẽ được bao gồm trong Sổ tay thực hiện dự án.

Bảng quyền lợi cho hộ/ người bị ảnh hưởng của dự án được thể hiện trong bảng 2 dưới đây.

Bảng 2: Bảng Quyền Lợi Cho Hộ/Người Bị Ảnh Hưởng

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
<p>1. Đất sản xuất (Nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, vv) , bên trong hoặc bên ngoài khu dân cư</p>	<p>1.1. Thiệt hại nhỏ (<20% diện tích đất nắm giữ hoặc <10% cho hộ để bị tổn thương). Diện tích đất còn lại vẫn có giá trị kinh tế để sử dụng hoặc đáp ứng năng suất dự kiến cá nhân.</p>	<p>(a) Người sử dụng đất (i) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(Sổ đỏ) hoặc (ii) trong quá trình đề nghị cấp GCNQSDĐ hoặc (iii) có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Chính phủ hoặc (iv) người bị ảnh hưởng có quyền theo phong tục của họ, ví dụ, người dân tộc thiểu số</p>	<p>- Đền bù bằng tiền theo giá thay thế (miễn các khoản thuế và chi phí giao dịch) cho các khu vực đất bị ảnh hưởng. - Đối với tài sản không phải đất: Xem các mục tiếp theo dưới đây về đền bù tài sản.</p>	<p>- Hộ gia đình bị ảnh hưởng phải được thông báo ít nhất là 90 ngày trước khi bị thu hồi đất làm dự án. - Chủ sở hữu đất sẽ bàn giao đất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Hội đồng đền bù huyện trả đầy đủ tiền đền bù đất. - Đối với hộ gia đình dễ bị tổn thương và ảnh hưởng nặng nề, nông dân bị ảnh hưởng, bao gồm cả người không có đất, giao đất canh tác bình quân đầu người bằng đất canh tác trong xã. Nếu không có đất để giao đất, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, lựa chọn cung cấp thông tin, chương trình đào tạo / phục hồi sẽ được cung cấp để ít nhất là khôi phục, nếu không cải thiện thu nhập và mức sống của họ.</p>
		<p>(b) Người sử có quyền sử dụng đất tạm thời hoặc thuê quyền sử dụng đất.</p>	<p>Người bị ảnh hưởng sẽ được hoàn lại số tiền thuê mà họ đã trả cho phần đất bị ảnh hưởng tương ứng với thời gian thuê đất còn lại. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù cho bất kỳ khoản đầu tư nào mà họ đã thực hiện trên đất bị ảnh hưởng hoặc 30% giá thay thế của phần đất bị ảnh hưởng, tùy vào lựa chọn nào cao hơn. Nếu phần đất còn lại không sử dụng được, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, dự án sẽ thu hồi toàn bộ đất và cung cấp cho người bị ảnh hưởng đất thay thế thích hợp tại địa điểm người bị ảnh hưởng chấp nhận. Nếu đất thay thế thích hợp không có sẵn, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, dự án sẽ hoàn lại tiền thuê cho khoảng thời gian tương ứng với thời gian thuê đất còn lại. Ngoài ra, dự án sẽ đền bù cho</p>	

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			<p>người bị ảnh hưởng cho khoản đầu tư thực hiện trên đất bị ảnh hưởng hoặc 30% giá thay thế của khu đất, tùy vào lựa chọn nào cao hơn.</p> <p>(c) Người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận.</p> <p>Người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hỗ trợ tương ứng với 50% giá thay thế đất. Ngoài việc trên, hỗ trợ phục hồi cuộc sống / đào tạo sẽ được cung cấp.</p> <p>Trong trường hợp người bị ảnh hưởng sử dụng đất công cộng trong phạm vi thu hồi đất để phục vụ các dự án, khi bàn giao đất cho các cơ quan, họ sẽ không được đền bù cho phần đất công cộng bị thu hồi nhưng được đền bù cho cây trồng và hoa màu bị ảnh hưởng ở mức 100% giá thị trường.</p>	
	<p>1.2. Thiệt hại nặng nề (>20% hoặc >10 cho nhóm dễ bị tổn thương)</p> <p>Các lô đất bị ảnh hưởng: Được thu hồi toàn bộ nếu phần đất còn lại không còn khả năng để tiếp tục sử dụng hoặc không đáp ứng được năng suất dự kiến. Điều này sẽ được quyết định bởi Hội đồng đền bù huyện với sự đồng tình với các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình kiểm kê).</p>	<p>(a) Người sử dụng đất (i) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) hoặc (ii) trong quá trình đề nghị cấp GCNQSDĐ hoặc (iii) có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Chính phủ hoặc (iv) người bị ảnh hưởng có quyền theo phong tục của họ, ví dụ, người dân tộc thiểu số</p>	<p>- Nếu mất nhiều hơn 20% diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, thì ngoài việc đền bù bằng tiền theo giá thay thế cho các khu vực bị mất (hoặc cho toàn bộ lô đất nếu các phần còn lại của lô đất không có hiệu quả kinh tế), hoặc đền bù bằng lô đất thay thế có năng suất tương đương, dự án sẽ cung cấp các khoản phụ cấp khôi phục cho đào tạo / đào tạo lại, củng cố việc làm hiện tại hoặc chuyển nghề mới, kết hợp với sự hỗ trợ kỹ thuật như khuyến nông, tín dụng vv</p> <p>- Các hình thức trợ cấp và hỗ trợ sẽ được quyết định thông qua tham vấn chặt chẽ với người bị ảnh hưởng để đảm bảo các biện pháp thích hợp và hiệu quả hỗ trợ người bị ảnh hưởng khôi phục lại khả năng tạo thu nhập và mức thu nhập.</p> <p>- Đối với tài sản không phải là đất: Xem các mục tiếp theo dưới đây về đền bù tài sản.</p> <p>- Hỗ trợ để phục hồi sinh kế được mô tả dưới đây: trong trường hợp đền bù theo nguyên tắc đất đổi đất, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ cây giống, chương trình khuyến nông-lâm nghiệp, chăn nuôi vv (khoản 4 Điều 20 Nghị định 69/2009).</p> <p>- Hỗ trợ cho việc thay đổi công việc, việc làm: Tất cả</p>	<p>- Mỗi tỉnh có thể quyết định trợ giúp khác dựa trên điều kiện địa phương.</p> <p>- Hộ gia đình bị ảnh hưởng phải được thông báo ít nhất là 90 ngày trước khi thu hồi đất dự án (Luật về đất, năm 2003; Điều 39 - Khoản 2).</p> <p>- Chủ sở hữu đất sẽ bàn giao đất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Hội đồng đền bù huyện / Trung tâm Phát triển quỹ đất trả đầy đủ tiền đền bù và các khoản phụ cấp khác.</p> <p>- Đối với người nghèo, dễ bị tổn thương và các hộ bị ảnh hưởng nặng, bao gồm cả hộ không có đất, giao đất canh tác bình quân đầu người bằng đất canh tác tại xã, hoặc nếu không có đất để giao đất, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng là sự lựa chọn cung cấp thông tin, chương trình đào tạo / phục hồi sẽ được cung cấp để ít nhất có thể khôi phục, nếu không cải thiện, thu nhập và mức sống của họ.</p>

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			<p>các hộ dân có đất sản xuất bị ảnh hưởng bất kể mức độ tác động sẽ cung cấp một hỗ trợ bằng tiền mặt bằng 5 lần đền bù đối với đất nông nghiệp.</p>	
		(b) Người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê quyền sử dụng đất.	<p>- Người bị ảnh hưởng sẽ được hoàn lại số tiền thuê mà họ đã trả cho phần đất bị ảnh hưởng tương ứng với thời gian thuê đất còn lại. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù cho bất kỳ khoản đầu tư nào mà họ đã thực hiện trên đất bị ảnh hưởng hoặc 30% giá thay thế của phần đất bị ảnh hưởng, tùy vào lựa chọn nào cao hơn.</p> <p>- Nếu phần đất còn lại không sử dụng được, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, dự án sẽ thu hồi toàn bộ đất và cung cấp cho người bị ảnh hưởng đất thay thế thích hợp tại địa điểm người bị ảnh hưởng chấp nhận. Nếu đất thay thế thích hợp không có sẵn, theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, dự án sẽ hoàn lại tiền thuê cho khoảng thời gian tương ứng với thời gian thuê đất còn lại. Ngoài ra, dự án sẽ đền bù cho người bị ảnh hưởng cho khoản đầu tư thực hiện trên đất bị ảnh hưởng hoặc 30% giá thay thế của khu đất, tùy vào lựa chọn nào cao hơn.</p>	
		(c) Người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận.	<p>Người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hỗ trợ tương ứng với 50% giá thay thế đất. Ngoài việc trên, hỗ trợ phục hồi cuộc sống / đào tạo sẽ được cung cấp.</p> <p>Trong trường hợp người bị ảnh hưởng sử dụng đất công cộng trong phạm vi thu hồi đất để phục vụ các dự án, khi bàn giao đất cho các cơ quan, họ sẽ không được đền bù cho phần đất công cộng bị thu hồi nhưng được đền bù cho cây trồng và hoa màu bị ảnh hưởng ở mức 100% giá thị trường.</p>	

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
2. Đất thổ cư	2.1. Thiệt hại nhỏ (ví dụ, đất vẫn còn khả năng sử dụng và không phải di dời). Điều này sẽ được quyết định bởi Hội đồng đền bù huyện với sự đồng tình của các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình kiểm kê. Theo quy định, trong các khu đô thị, phần còn lại không bị ảnh hưởng phải không ít hơn 40 m ² . Trong khu vực nông thôn, phần còn lại không bị ảnh hưởng phải không nhỏ hơn 100 m ² và người bị ảnh hưởng chấp nhận hình dạng của lô đất còn lại để sắp xếp lại nhà.	(a) Người sử dụng đất (i) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) hoặc (ii) trong quá trình đề nghị cấp GCNQSDĐ hoặc (iii) có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Chính phủ hoặc (iv) người bị ảnh hưởng có quyền theo phong tục của họ, ví dụ, người dân tộc thiểu số	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với phần đất bị thu hồi vĩnh viễn: Đền bù bằng tiền theo giá thay thế (miễn các khoản thuế và / hoặc chi phí giao dịch). - Người bị ảnh hưởng mất đất thổ cư và tài sản gắn liền trên đất và phần đất còn lại không đủ (theo quy định là không ít hơn 40 m² trong khu vực đô thị và không ít hơn 100 m² ở khu vực nông thôn) để xây dựng lại nhà của họ (người bị ảnh hưởng tổ chức lại trong khuôn viên hiện có), người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù cho phần đất bị mất và công trình bị ảnh hưởng bằng tiền mặt theo giá thay thế. Nếu nhà / công trình bị ảnh hưởng một phần, chi phí sửa chữa để khôi phục lại nó với điều kiện như cũ hoặc tốt hơn. - Đối với tài sản không phải đất, Xem các mục tiếp theo dưới đây về đền bù tài sản.. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình bị ảnh hưởng phải được thông báo ít nhất là 180 ngày trước khi bị thu hồi đất làm dự án. - Chủ sở hữu đất sẽ bàn giao đất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Trung tâm đền bù Huyện/ Trung tâm Phát triển quỹ đất đền bù đầy đủ.
		(b) Người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê quyền sử dụng đất.	<ul style="list-style-type: none"> - Người di dời trong khuôn viên có sẵn sẽ được đền bù cho phần đất bị mất tạm thời ở mức 30% giá thay thế - Chi phí sửa chữa cho các công trình bị ảnh hưởng một phần hoặc phụ cấp sinh hoạt cho các công trình bị ảnh hưởng hoàn toàn. 	
		(c) Người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận.	<ul style="list-style-type: none"> - Người bị ảnh hưởng, những người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận hoặc không có khả năng hợp pháp hóa được hưởng các khoản hỗ trợ ở mức 30% giá thay thế. - Đối với các trường hợp không có GCNQSDĐ do chuyển đổi trái phép mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất thổ cư, người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù cho đất bị mất theo giá trị đất tính theo nguồn gốc ban đầu. 	
	2.2. Thiệt hại nặng nề Đất là không còn khả năng tiếp tục sử dụng và toàn bộ	(a) Người sử dụng đất (i) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ	<p>Người bị ảnh hưởng có thể lựa chọn:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Đền bù bằng tiền mặt theo giá thay thế (miễn các khoản thuế và / hoặc chi phí giao dịch) cộng với phụ 	<ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình bị ảnh hưởng phải được thông báo ít nhất là 180 ngày trước khi bị thu hồi đất làm dự án.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
	<p>tài sản bị thu hồi. Điều này sẽ được quyết định bởi Hội đồng đền bù hoặc TT PTQĐ và đồng thuận với các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình kiểm kê. Theo quy định, trong các khu đô thị, phần còn lại không bị ảnh hưởng phải không ít hơn 40 m2. Trong khu vực nông thôn, phần còn lại không bị ảnh hưởng phải không nhỏ hơn 100 m2.</p>	<p>đô) hoặc (ii) trong quá trình đề nghị cấp GCNQSDĐ hoặc (iii) có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Chính phủ hoặc (iv) người bị ảnh hưởng có quyền theo phong tục của họ, ví dụ, người dân tộc thiểu số</p>	<p>cấp tự tái định cư tương đương với hạn mức đầu tư cơ sở hạ tầng tính cho mỗi hộ gia đình trong khu tái định cư (Điều 19, Nghị định số 69/2009), hoặc</p> <p>(ii) Cung cấp nhà ở tại khu tái định cư với quyền sử dụng đất được xây dựng bởi Hội đồng đền bù huyện. Các khu tái định cư sẽ được xây dựng phù hợp với các tiêu chuẩn ở Việt Nam với cơ sở hạ tầng cơ bản, bao gồm cả đường vào, điện, cấp nước, thoát nước. Diện tích đất giao cho các hộ trong khu tái định cư không ít hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh.</p> <p>- Đối với người bị ảnh hưởng nghèo hoặc dễ bị tổn thương không có đất thổ cư khác trong cùng một xã, dự án sẽ cung cấp một lô đất thổ cư có kích thước tối thiểu trong khu tái định cư tập trung hoặc trên một lô đất thổ cư riêng lẻ (40 m2 tại khu đô thị, 100m2 và tại khu nông thôn), hoặc theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, hỗ trợ tiền mặt tương đương với 60% giá thay thế để họ tự sắp xếp tái định cư .</p>	<p>- Chủ sở hữu đất sẽ bàn giao đất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Hội đồng đền bù huyện/ Trung tâm Phát triển quỹ đất đã đền bù đầy đủ.</p> <p>Quá trình đền bù lô đất ở khu tái định cư như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu chi phí bán lô đất tại khu mới nhiều hơn giá trị đất ở bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng nhận được lô mới mà không mất thêm chi phí. - Nếu lô tại khu mới bằng giá trị đất ở bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng nhận được lô mới tại khu mới mà không cần bất kỳ sự cân đối nào - Nếu lô tại khu mới thấp hơn giá trị đất ở bị ảnh hưởng, bị ảnh hưởng sẽ nhận được lô đó và thanh toán sự chênh lệch bằng tiền mặt. <p>Lập kế hoạch và thiết kế chi tiết cho các khu tái định cư sẽ do các đơn vị tư vấn của HD ĐBGPMB/TTPTQĐ thực hiện có tham vấn với các bên liên quan và sau đó UBND tỉnh phê duyệt.</p> <p>Quy định chi tiết về lô đất phân bổ sẽ được phát triển bởi HD ĐBGPMB/TTPTQĐ thông qua tham vấn với xã và người bị ảnh hưởng sau đó cần sự chấp thuận của UBND tỉnh.</p> <p>Đối với các hộ di dời, họ được hỗ trợ dưới hình thức đất đổi đất với các đặc điểm tương tự kèm theo giấy tờ mà không phải chịu thêm chi phí. Đất thay thế là không ít hơn 40m2 hoặc đền bù bằng tiền mặt với giá trị tương đương nếu người bị ảnh hưởng lựa chọn tự tái định cư.</p> <p>Diện tích và số khu tái định cư sẽ được quyết định trong tham vấn với người bị ảnh hưởng.</p>

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
		(b) Người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê quyền sử dụng đất.	<ul style="list-style-type: none"> - Người di dời trong khuôn viên có sẵn sẽ được đền bù cho phần đất bị mất tạm thời ở mức 30% giá thay thế - Chi phí sửa chữa cho các công trình bị ảnh hưởng một phần hoặc phụ cấp sinh hoạt cho các công trình bị ảnh hưởng hoàn toàn. 	<p>Đối với người nghèo dễ hoặc dễ bị tổn thương không có đất thổ cư khác trong cùng xã, dự án sẽ cung cấp một lô đất ở kích thước tối thiểu ở khu tái định cư chung hoặc khu tái định cư cá nhân với lô 40 m2 trong khu vực đô thị và 100m2 trong khu vực nông thôn, hoặc theo yêu cầu của người bị ảnh hưởng, tùy lựa chọn của họ, hỗ trợ tiền mặt tương đương với 60% chi phí thay thế đất cho họ để sắp xếp tự tái định cư.</p>
		(c) Người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận.	<ul style="list-style-type: none"> - Người bị ảnh hưởng, những người sử dụng đất nhưng không có quyền sử dụng được công nhận hoặc không có khả năng hợp pháp hóa được hưởng các khoản hỗ trợ ở mức 30% giá thay thế. - Đối với các trường hợp không có GCNQSDĐ do chuyển đổi trái phép mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất thổ cư, người bị ảnh hưởng sẽ được đền bù cho đất bị mất theo giá trị đất tính theo nguồn gốc ban đầu. 	
3. Nhà ở	<p>3.1. Tác động 1 phần:</p> <p>Phần không bị ảnh hưởng của ngôi nhà vẫn còn khả năng sử dụng và có thể được duy trì từ những quan điểm kỹ thuật, do đó, không cần di chuyển.</p> <p>Các chỉ số xác định tác động nhỏ lên nhà sẽ được xác định bởi HĐ ĐBGPMB/TT PT QĐ với sự hỗ trợ kỹ thuật từ huyện hoặc Sở Xây dựng tỉnh và sự đồng tình của chính</p>	<p>Chủ sở hữu của các công trình có hoặc không có bằng chứng về quyền sở hữu đất; có hoặc không có giấy phép xây dựng.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nếu nhà / công trình bị ảnh hưởng một phần và cấu trúc còn lại còn giá trị tiếp tục sử dụng, dự án sẽ cung cấp chi phí sửa chữa cho nhà / công trình, ngoài việc đền bù cho phần bị ảnh hưởng theo giá thay thế, để cho phép người bị ảnh hưởng khôi phục lại nó như trước đây hoặc với điều kiện tốt hơn. - Đền bù công trình / tài sản cố định khác sẽ được tính theo giá thay thế và chi trả bằng tiền mặt. - Người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản hỗ trợ tương đương phần còn lại của giá trị hợp đồng thuê nhà, nhưng không vượt quá số tiền thuê nhà trong 3 tháng, hoặc một khoản trợ cấp di dời là 0,3 triệu đồng / người / tháng trong thời hạn 6 tháng, tùy theo mức nào cao hơn; và trợ cấp vận chuyển để di 	<p>Việc tính toán giá sẽ được dựa trên các khu vực bị ảnh hưởng thực tế và không phải là khu vực có thể sử dụng được.</p>

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
	quyền xã và hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình kiểm kê.		chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định nơi ở mới. - Đối với các hỗ trợ: xem các mục dưới đây.	
			<p>- Đối với nhà bị ảnh hưởng một phần (bao gồm toàn bộ diện tích nhà bị ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng một phần, nhưng phần còn lại không thể được sử dụng vì vấn đề kỹ thuật hay vì bất tiện để sử dụng): Đền bù bằng tiền mặt ở mức 100 % giá thay thế hoàn toàn cho vật liệu và lao động, không phân biệt có hoặc không có quyền sở hữu phần đất bị ảnh hưởng hoặc cho phép xây dựng các công trình bị ảnh hưởng. Số tiền này sẽ đủ để xây dựng lại một công trình giống như công trình cũ theo giá thị trường. Chi phí đền bù không được trừ khấu hao hoặc vật liệu có thể tận dụng được.</p> <p>- Đền bù công trình / tài sản cố định khác sẽ được tính theo giá thay thế và chi trả bằng tiền mặt..</p> <p>- Người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản hỗ trợ tương đương phần còn lại của giá trị hợp đồng thuê nhà, nhưng không vượt quá số tiền thuê nhà trong 3 tháng, hoặc một khoản trợ cấp di dời là 0,3 triệu đồng / người / tháng trong thời hạn 6 tháng, tùy theo mức nào cao hơn; và trợ cấp vận chuyển để di chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định nơi ở mới.</p> <p>- Đối với các hỗ trợ: xem các mục dưới đây.</p>	Việc tính toán giá sẽ được dựa trên các khu vực bị ảnh hưởng thực tế và không phải là khu vực có thể sử dụng được.
	3.2. Tác động toàn bộ ví dụ, nhà là một phần bị thu hồi bởi dự án nhưng không còn khả năng để tiếp tục sử dụng hoặc toàn bộ công trình bị thu hồi). Các chỉ số xác định tác	Chủ sở hữu của các công trình có hoặc không có bằng chứng về quyền sở hữu đất; có hoặc không có giấy phép xây dựng.	- Đối với nhà bị ảnh hưởng một phần (bao gồm toàn bộ diện tích nhà bị ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng một phần, nhưng phần còn lại không thể được sử dụng vì vấn đề kỹ thuật hay vì bất tiện để sử dụng): Đền bù bằng tiền mặt cho toàn bộ công trình bị ảnh hưởng sẽ được cung cấp ở mức 100 % giá thay thế hoàn toàn cho vật liệu và lao động, không phân biệt	Việc tính toán giá sẽ được dựa trên các khu vực bị ảnh hưởng thực tế và không phải là khu vực có thể sử dụng được.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
	động nhỏ lên nhà sẽ được xác định bởi HĐ ĐBGPMB/TT PT QĐ với sự hỗ trợ kỹ thuật từ huyện hoặc Sở Xây dựng tỉnh và sự đồng tình của chính quyền xã và hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình kiểm kê.		<p>có hoặc không có quyền sở hữu phần đất bị ảnh hưởng hoặc cho phép xây dựng các công trình bị ảnh hưởng. Số tiền này sẽ đủ để xây dựng lại một công trình giống như công trình cũ theo giá thị trường. Chi phí đền bù không được trừ khấu hao hoặc vật liệu có thể tận dụng được.</p> <p>- Đền bù công trình / tài sản cố định khác sẽ được tính theo giá thay thế và chi trả bằng tiền mặt..</p> <p>- Người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản hỗ trợ tương đương phần còn lại của giá trị hợp đồng thuê nhà, nhưng không vượt quá số tiền thuê nhà trong 3 tháng, hoặc một khoản trợ cấp di dời là 0,3 triệu đồng / người / tháng trong thời hạn 6 tháng, tùy theo mức nào cao hơn; và trợ cấp vận chuyển để di chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định nơi ở mới.</p> <p>- Đối với các hỗ trợ: xem các mục dưới đây.</p>	
4. Công trình phụ (nhà bếp, nhà kho, hàng rào, sân, nhà vệ sinh, vv)	Mất mát, hư hỏng tài sản	Chủ sở hữu của các công trình có hoặc không có bằng chứng về quyền sở hữu đất; có hoặc không có giấy phép xây dựng.	<p>Đền bù bằng tiền theo giá thị trường hiện tại của nguyên vật liệu và lao động không trừ khấu hao hoặc vật liệu tái sử dụng.</p> <p>Tất cả nhà và công trình bị ảnh hưởng được đền bù 100% chi phí thay thế.</p>	Việc tính toán giá sẽ được dựa trên các khu vực bị ảnh hưởng thực tế và không phải là khu vực có thể sử dụng được.
5. Cây trồng, cây hoa màu, và các sản phẩm nuôi trồng thủy sản	Mất mát, hư hỏng tài sản	Chủ sở hữu	<p>- Cây hàng năm và các sản phẩm nuôi trồng thủy sản được đền bù tương đương với giá trị thị trường hiện tại của mùa vụ / sản phẩm nuôi trồng thủy sản tại thời điểm đền bù;</p> <p>- Đối với cây lâu năm cây, được đền bù bằng tiền mặt tính theo chi phí thay thế tương đương với giá trị thị trường hiện tại tùy theo từng loại, tuổi, và giá trị sản xuất (sản xuất trong tương lai) tại thời điểm đền bù.</p>	Người bị ảnh hưởng sẽ được báo trước về việc di dời i một vài tháng trước đó. Cây cối, hoa màu trồng sau thời điểm sẽ không được đền bù.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			- Cây lấy gỗ, dựa trên đường kính ngang ngực theo giá trị thị trường hiện tại	
6. Công trình công cộng	Mất mát, hư hỏng tài sản	Chủ sở hữu tài sản	(i) Đền bù bằng tiền mặt để trang trải các chi phí cải tạo hoặc phục hồi hoặc (ii) đền bù bằng hiện vật dựa trên đàm phán giữa Hội đồng đền bù huyện / Trung tâm Phát triển quỹ đất và chủ sở hữu tài sản.	Đối với công trình công cộng, di dời sẽ được thực hiện bởi trước khi bắt đầu xây dựng công trình.
7. Tài sản cộng đồng	Mất mát, hư hỏng tài sản	Làng, phường, xã, huyện, đơn vị chính quyền địa phương.	(i) Đền bù bằng tiền mặt để trang trải các chi phí cải tạo hoặc phục hồi hoặc (ii) đền bù bằng hiện vật dựa trên đàm phán giữa Hội đồng đền bù huyện / Trung tâm Phát triển quỹ đất và chủ sở hữu tài sản.	Đối với tài sản thuộc sở hữu cộng đồng trực tiếp ảnh hưởng đến đời sống và hoạt động sản xuất của cộng đồng, cải tạo phải được thực hiện trước khi bắt đầu xây dựng công trình.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
8. Lãng mọt	Di dời mồ mã/ lãng mọt	Các hộ gia đình/ nhóm hộ gia đình bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> - Tất cả các chi phí đào, di dời và chôn cất lại sẽ được hoàn trả bằng tiền mặt cho các gia đình bị ảnh hưởng. - Mồ mã được khai quật và di chuyển theo những cách nhạy cảm về văn hóa và khi thích hợp. 	
9. Mất thu nhập / sinh kế do mất đất sản xuất	Tác động do mất vĩnh viễn từ 20% (hoặc 10% với các hộ dễ bị tổn thương) diện tích đất sản xuất trở lên hoặc trong trường hợp <20% diện tích đất bị ảnh hưởng nhưng phần đất còn lại được trả lại không còn giá trị	(a) Người sử dụng đất (i) có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) hoặc (ii) trong quá trình đề nghị cấp GCNQSDĐ hoặc (iii) có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Chính phủ hoặc (iv) người bị ảnh hưởng có quyền theo phong tục của họ, ví dụ, người dân tộc thiểu số; và (v) hộ gia đình bị ảnh hưởng với hợp đồng thuê nhà trên đất bị ảnh hưởng	<p>- Phụ cấp ổn định cuộc sống/ sản xuất: các hộ gia đình bị mất 20% (hoặc 10% với các hộ dễ bị tổn thương) đất nông nghiệp trở lên bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được đền bù trọn gói với số tiền tương đương 30 kg gạo / người / tháng theo giá thị trường địa phương, bao gồm:</p> <p>(a) Các hộ gia đình bị ảnh hưởng mất từ 20% đến 69% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ để ổn định đời sống cho 6 tháng nếu phần đất còn lại còn giá trị tiếp tục sử dụng, và 12 tháng trong trường hợp phần đất còn lại không còn sử dụng được và toàn bộ bị thu hồi bởi dự án. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng đặc biệt khó khăn, thời gian trợ cấp tối đa là 24 tháng;</p> <p>(b) Các hộ gia đình bị ảnh hưởng mất hơn 70% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi sẽ được hỗ trợ để ổn định đời sống cho 12 tháng nếu phần đất còn lại có giá trị tiếp tục sử dụng, và cho 24 tháng trong trường hợp phần đất còn lại được trả lại không còn sử dụng được và toàn bộ là bị thu hồi bởi dự án. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng đặc biệt khó khăn, thời gian trợ cấp tối đa là 36 tháng. Họ là đối tượng chính cho chương trình phục hồi sinh kế;</p> <p>c) Các hộ gia đình bị ảnh hưởng mất ít hơn 20% (hoặc 10% với các hộ dễ bị tổn thương) diện tích đất và phần đất còn lại không sử dụng được, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ với hỗ trợ ổn định cuộc sống cho 12 tháng. Nếu phần đất còn lại có giá trị để tiếp tục sử dụng người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ</p>	Số tiền sẽ được đưa ra trong đợt 6 tháng trùng với mùa thu hoạch để các hộ gia đình bị ảnh hưởng được tham gia chương trình cải thiện thu nhập để cải thiện thu nhập/ sinh kế của họ trước dự án.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			<p>thanh toán một lần với số tiền tương đương 30 kg gạo / người / tháng nhân với tỷ lệ phần trăm của đất sản xuất cho diện tích bị mất, trong thời gian 06 tháng.</p> <p>Các hộ gia đình bị ảnh hưởng do mất đất nông nghiệp nơi đất còn lại được trả lại không có giá trị tiếp tục sử dụng có thể được cung cấp một lô đất với kích thước tối thiểu là 100 m² tại khu tái định cư.</p> <p>Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất vườn, đất ao liền kề với đất thổ cư nhưng không được công nhận là đất thổ cư: Hỗ trợ bổ sung (tương đương với 70% chi phí đền bù cho đất thổ cư liền kề) cho đất vườn và đất ao và (40% chi phí đền bù cho đất thổ cư liền kề) đối với đất nông nghiệp.</p> <p>Trong trường hợp đền bù đất đổi đất, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ cây giống, chương trình khuyến nông-lâm nghiệp, chăn nuôi vv (khoản 4 Điều 20 Nghị định 69/2009).</p> <p>Hỗ trợ chuyển đổi nghề: Mỗi người bị ảnh hưởng bị ảnh hưởng do mất đất sản xuất, không phân biệt mức độ ảnh hưởng, sẽ được cung cấp với sự hỗ trợ thêm tương đương với 5 lần số tiền đền bù.</p> <p>Hỗ trợ đào tạo nghề và tạo việc làm: Ít nhất một thành viên của hộ gia đình bị mất đất sản xuất sẽ được đào tạo nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm trên địa bàn tỉnh. Người bị ảnh hưởng tham gia vào chương trình đào tạo này sẽ được miễn tiền học phí. Học viên sẽ được trả trợ cấp một lần để trang trải các chi phí chỗ ở và sinh hoạt trong thời gian đào tạo. Một số tiền ước tính 3 triệu đồng / người / khóa học sẽ được trả trực tiếp cho các trung tâm dạy nghề. Sau khi kết thúc khóa đào tạo, họ sẽ được ưu tiên để được tuyển dụng trong ngành sản xuất địa phương.</p>	

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
10. Mất thu nhập / sinh kế do thay đổi địa điểm kinh doanh	Tác động kinh doanh hoặc các loại dịch vụ khác	Chủ sở hữu của doanh nghiệp và người lao động bị ảnh hưởng	<p>Đối với người bị ảnh hưởng mất thu nhập và / hoặc kinh doanh / tài sản sản xuất do việc thu hồi đất, cơ chế đền bù sẽ là:</p> <p>(a) Trợ cấp mất cơ sở kinh doanh: Các cơ sở sản xuất bị ảnh hưởng và các hộ sản xuất có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được đền bù hoặc hỗ trợ tương đương với 50% thu nhập thực tế hàng năm của họ: (i) Đối cơ sở có đăng ký việc đền bù sẽ được tính toán dựa trên thu nhập trung bình hàng năm khai báo với cơ quan thuế của họ trong ba năm trước đó, và (ii) Đối cơ sở không có đăng ký, việc đền bù sẽ được tính toán dựa trên số liệu thu nhập tại thời điểm kiểm kê nhưng việc đền bù sẽ không được thấp hơn 3,0 triệu đồng / tháng.</p> <p>(b) Nhân viên làm việc tại cơ sở sản xuất bị ảnh hưởng do thu hồi đất: Phụ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định của tỉnh cho người lao động bị ảnh hưởng trong giai đoạn chuyển tiếp tối đa là 6 tháng và sẽ được hỗ trợ trong việc tìm kiếm làm việc khác.</p>	
		Chủ cơ sở phải di dời bất kể tình trạng sở hữu.	Nếu phải các cơ sở kinh doanh, dự án sẽ hoặc cung cấp một lô đất thay thế với lợi thế và các đặc điểm tương tự như lô đất bị ảnh hưởng, dễ dàng tiếp cận với khách hàng, và được người bị ảnh hưởng chấp thuận; hoặc đền bù bằng tiền mặt cho đất bị ảnh hưởng theo mức giá thay thế, cộng với trợ cấp vận chuyển để di dời, phá dỡ tài sản bị ảnh hưởng.	Người bị ảnh hưởng sẽ được ưu tiên tái định cư kinh doanh dọc theo đường cao tốc, đường xã và ven kênh rạch gần cây cầu, cầu khi để tối đa hóa lợi ích của họ từ các cơ hội kinh doanh. Tại thời điểm đền bù, trợ cấp sẽ được điều chỉnh vào tài khoản cho lạm phát.
11. Các khoản phụ cấp / hỗ trợ có mục tiêu cho các hộ gia đình dễ bị tổn thương	Thiệt hại về đất và tài sản khác	Các nhóm dễ bị tổn thương bị ảnh hưởng bất kể mức độ tác động nghiêm trọng của dự án. Các nhóm dễ bị tổn thương được xác định như trong phần định nghĩa các thuật ngữ.	Hỗ trợ cụ thể cho các nhóm dễ bị tổn thương sẽ là như sau: - Đối với các hộ gia đình không có đất, hỗ trợ thông qua việc đền bù đất đối đất với quyền sử dụng được đảm bảo. Hộ gia đình không phải chịu thêm bất cứ chi phí nào khác. Diện tích đất sẽ không được thấp hơn 40 m2 tại khu đô thị và 100m2 trong khu vực	- Trợ cấp cho hộ gia đình như quy định của Chính phủ (hộ gia đình chính sách xã hội, các bà mẹ anh hùng, thương binh, liệt sỹ). Nếu hộ gia đình đủ điều kiện nhiều hơn phụ cấp hỗ trợ thêm cho người dân dễ bị tổn thương, chỉ có một gói với giá trị cao nhất sẽ được áp dụng.

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			<p>nông thôn, hoặc tiền mặt tương đương với chi phí của lô đất có diện tích tối thiểu tại các tại khu dân cư, nếu họ muốn tự di dời</p> <p>- Chính sách xã hội: (i) các hộ di dời bao gồm bao gồm các gia đình chính sách xã hội, bà mẹ anh hùng, cựu chiến binh, thương binh hoặc gia đình thương binh, liệt sỹ được cung cấp hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh nhưng không ít hơn 10 triệu đồng cho mỗi hộ gia đình: (ii) các hộ di dời thuộc nhóm nghèo hoặc mất trên 10trở lên đất sản xuất (hoặc khi ít hơn 20% đất bị ảnh hưởng nhưng phần đất còn lại không sử dụng được) được hỗ trợ 3-5 triệu / hộ (có xác nhận của chính quyền địa phương).</p> <p>- Các nhóm dễ bị tổn thương khác bị ảnh hưởng bởi dự án, cho dù họ phải di dời hay không, (hộ gia đình do phụ nữ làm, hộ gia đình với người khuyết tật, người già neo đơn không có nguồn hỗ trợ, hộ gia đình dân tộc thiểu số) sẽ nhận được hỗ trợ tương tự cho các hộ gia đình nghèo theo các chính sách của tỉnh nhưng không ít hơn 3 triệu đồng cho mỗi hộ gia đình.</p> <p>- Đủ tiêu chuẩn tham gia chương trình cải thiện thu nhập</p>	
12. Phụ cấp/ hỗ trợ khác	Thiệt hại về đất và tài sản khác	Các hộ gia đình bị ảnh hưởng	<p>Khuyến khích khen thưởng: Tất cả người bị ảnh hưởng bàn giao mặt bằng đúng thời hạn sẽ được nhận thêm phụ cấp ưu đãi từ 3 đến 5 triệu VNĐ.</p> <p>Phụ cấp sửa chữa: Nếu nhà / công trình bị ảnh hưởng một phần và phần còn lại có thể sử dụng được, dự án sẽ cung cấp kinh phí hỗ trợ sửa chữa tương đương với 20% phần đền bù cho phần công trình bị ảnh hưởng để cho phép người bị ảnh hưởng khôi phục lại như trước đây hoặc điều kiện tốt hơn.</p> <p>Mỗi người bị ảnh hưởng phải di dời sẽ được cung cấp một khoản thanh toán trọn gói là 3.500.000 đồng</p>	

Loại tác động/ thiệt hại	Điều kiện áp dụng	Người đủ điều kiện hưởng lợi	Quyền lợi Của Người Bị Ảnh Hưởng	Tổ chức thực hiện
			<p>để trang trải các chi phí đầu nổi nước, điện và điện thoại tại nơi ở mới.</p> <p>Các hộ gia đình di dời với trẻ em đang đi học sẽ được hỗ trợ học phí 1 năm theo quy định của Bộ Giáo dục. Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành phụ cấp khác để đảm nơi ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị ảnh hưởng. Trường hợp đặc biệt phải được trình lên Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.</p>	
13. Tác động tạm thời	Mất đất tạm thời	Những người sử dụng đất bị ảnh hưởng	<p>- Đối với phần được sử dụng tạm thời trong quá trình xây dựng, người bị ảnh hưởng: (i) được trả tiền cho thuê mặt bằng trong thời gian bị ảnh hưởng. số tiền sẽ không thấp hơn so với lợi nhuận mà có thể đã được bắt nguồn từ bất động sản bị ảnh hưởng trong thời gian gián đoạn(ii) khôi phục đất trong vòng 3 tháng sau khi sử dụng ; Ban QLDA sẽ trả chi phí thay thế hoặc đền bù "đất đổi đất" nếu nhà thầu không phục hồi đất bị ảnh hưởng trong vòng 3 tháng sau khi kết thúc sử dụng (thỏa thuận giữa các bên sẽ được giám sát bởi cơ quan giám sát độc lập.</p>	Nếu chất lượng của đất thay đổi hoàn toàn khi quay trở lại với người bị ảnh hưởng, người bị ảnh hưởng có quyền đòi hỏi thay đổi trong các loại hình sử dụng đất, sau đó người bị ảnh hưởng được đền bù cho tất cả các dự tính chi phí thiệt hại.
14. Bất kỳ tác động nào khác xác định trong suốt quá trình thực hiện	Cá nhân, tổ chức trong khu vực dự án		<p>Quyền lợi đối với đền bù và hỗ trợ khác sẽ được cung cấp phù hợp với chính sách đền bù.</p> <p>Tác động thứ cấp về sản xuất, kinh doanh hoặc việc tiếp cận đến các nguồn lực bị tạm thời ảnh hưởng phải được đền bù và hỗ trợ theo quy định của Kế hoạch bù tái định cư</p>	Trong trường hợp tác động lên sản xuất của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải đồng ý với các hộ gia đình chi trả cho việc gián đoạn kinh doanh.

•

•

• 3.3. Các tiêu chí hợp lệ

Người bị ảnh hưởng trong dự án

Người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án thông qua các thiệt hại về đất, nhà ở, các công trình khác, kinh doanh, tài sản, hoặc tiếp cận vào các nguồn tài nguyên, đặc biệt là:

- Những người có đất nông nghiệp sẽ bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) của Dự án;
- Những người có đất ở / nhà sẽ bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) của Dự án;
- Những người có cho thuê nhà sẽ bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) của Dự án;
- Những người có các doanh nghiệp, ngành nghề, hoặc nơi làm việc sẽ bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) của Dự án;
- Những người có cây trồng (hàng năm và cây lâu năm) / cây sẽ bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi dự án;
- Những người có các tài sản khác hoặc truy cập vào các tài sản, sẽ bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi dự án; và
- Những người mà sinh kế sẽ bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) do hạn chế quyền tiếp cận vào khu vực bảo vệ của dự án.

Xác định các nhóm dễ bị tổn thương hoặc hộ gia đình (hộ): các cuộc khảo sát kinh tế xã hội nhanh ban đầu, các nhóm dễ bị tổn thương nói chung sẽ bao gồm:

- Các hộ nghèo và nghèo nhất theo nhận định của Bộ LĐTBXH và kết quả điều tra quốc gia thích hợp khác.
- Các hộ không có đất nghèo nông thôn, đặc biệt là phụ thuộc rất nhiều vào các nguồn tài nguyên tự nhiên
- Chủ đất nghèo có ít đất sản xuất (ước tính số tiền tối thiểu của đất nông nghiệp cần thiết để có một nông dân có giá trị trong khu vực dự án)
- Các hộ dân tộc thiểu số⁴
- Các cá nhân và nhóm hộ có thể có khả năng phát triển kinh tế tổng thể của họ bị ảnh hưởng đáng kể bởi những tác động dự án là 10% hoặc nhiều hơn trên tổng tài sản chung của hộ gia đình.
- Những người khuyết tật về tinh thần và thể chất hoặc người có sức khỏe kém; trẻ sơ sinh, trẻ em và phụ nữ không có sự trợ giúp; hộ gia đình phụ nữ làm chủ nghèo nhất;
- Người bị ảnh hưởng khác được xác định do đơn vị quản lý dự án và những người có thể không được bảo vệ thông qua đền bù đất đai quốc gia hoặc quyền sử hữu đất; hoặc
- Bất kỳ nhóm bổ sung xác định bởi các cuộc điều tra kinh tế xã hội và có ý nghĩa tham vấn cộng đồng.

⁴ Bất kỳ việc thu hồi đất đang diễn ra với một cộng đồng dân tộc thiểu số sẽ cần phải phù hợp với Khung chính sách dân tộc thiểu số của dự án được chuẩn bị cho dự án này phù hợp với OP 4.10.

Tiêu chí hợp lệ: Tiêu chí hợp lệ để nhận quyền lợi đền bù thường được xây dựng dựa trên 3 khái niệm liên quan đến quyền sở hữu tài sản như sau:

- (i) Những người có quyền hợp pháp về đất đai (bao gồm cả quyền truyền thống và truyền thống được công nhận theo luật pháp của đất nước. Trong việc xem xét, nó cũng rất hữu ích để ghi lại họ đã được sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với nó bao lâu);
- (ii) Những người không có quyền hợp pháp về đất vào thời điểm bắt đầu tổng điều tra, nhưng có yêu cầu được khẳng định quyền sở hữu đối với đất và tài sản, với điều kiện là yêu cầu đó được công nhận theo luật pháp hoặc có thể được công nhận thông qua một quá trình được xác định trong kế hoạch tái định cư;
- (iii) Những người không có quyền pháp lý hoặc yêu cầu được khẳng định quyền sở hữu với khu đất mà họ đang chiếm giữ

Người theo diện (i) và (ii) được đền bù cho phần đất bị mất và hỗ trợ khác. Người theo diện (iii) được cung cấp hỗ trợ tái định cư thay cho đền bù cho phần đất mà họ đang sử dụng và hỗ trợ khác, khi cần thiết, để đạt được các mục tiêu đề ra trong chính sách này, nếu họ sử dụng trước thời điểm khóa sổ được thiết lập giữa bên vay và được Ngân hàng chấp thuận. Những người lần chiếm sau ngày khóa sổ sẽ không được đền bù hay bất cứ một sự hỗ trợ nào. Tất cả mọi người trong diện (i), (ii), (iii) đều được đền bù cho thiệt hại về tài sản không phải là đất mà họ đang sở hữu hoặc sử dụng.

Quyền lợi. Căn cứ theo loại tiêu chí hợp lệ cụ thể, quyền lợi là tổng của số tiền đền bù và các hình thức hỗ trợ cung cấp cho người phải di dời.

Hộ gia đình mới sau ngày khóa sổ:

Những hộ gia đình chia tách ra từ các gia đình lớn sau ngày khóa sổ thống kê có đủ điều kiện sau đây sẽ được hưởng lợi ích như các hộ gia đình tái định cư độc lập:

- a. Hộ gia đình chia tách từ một gia đình có ít nhất hai cặp vợ chồng và có tối thiểu là sáu người, và
- b. Được phép của cơ quan huyện với sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, cho tách hộ.

Trẻ mới sinh, vợ hoặc chồng của người có tên trong sổ đăng ký hộ khẩu, những người mới hoàn thành nghĩa vụ quân sự, và học sinh đi học trở về để sống cùng với hộ gia đình trong thời điểm từ ngày khóa sổ đến khi chi trả tiền đền bù cũng sẽ được cung cấp hỗ trợ đền bù để ổn định đời sống.

PHẦN 4: TÁI ĐỊNH CƯ

15. Nếu có gia đình phải di dời do các tác động của dự án và cần thiết phải có khu tái định cư, UBND tỉnh và chính quyền địa phương sẽ mô tả rõ ràng trong Kế hoạch tái định cư về điểm tái định cư xem xét thay thế và giải thích về những lựa chọn, bao gồm:

- Các thu xếp về thể chế và kỹ thuật cho việc xác định và chuẩn bị cho vị trí tái định cư, có sự phối hợp với tiềm năng sản xuất, vị trí lợi thế, và các yếu tố khác là sự so sánh tối thiểu với những lợi thế của các vị trí cũ, với ước tính thời gian cần thiết để tiếp thu, chuyển giao đất đai và tài sản kèm theo;
- Bất kỳ biện pháp cần thiết nào để ngăn chặn nạn đói, xâm phạm đất đai hay không đủ điều kiện tại các địa điểm được lựa chọn;
- Các thủ tục tái định cư của dự án, bao gồm cả thời gian biểu cho việc chuẩn bị và di dời;
- Các thỏa thuận pháp lý quyền sử dụng theo đúng quy tắc và chuyển giao chức danh cho người tái định cư;
- Nhà ở, cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội. Kế hoạch cung cấp (hoặc để tài trợ cung cấp tái định cư của nhà ở, cơ sở hạ tầng (ví dụ, cấp nước, đường giao thông trung chuyển), và các dịch vụ xã hội (ví dụ, trường học, dịch vụ y tế); kế hoạch để đảm bảo so sánh dịch vụ với dân số tại; phát triển trang web cần thiết, kỹ thuật và thiết kế kiến trúc cho các cơ sở này.
- Mô tả ranh giới của khu vực tái định cư; và đánh giá tác động môi trường của việc tái định cư và các biện pháp để giảm thiểu và quản lý các tác động dự kiến (kết hợp với đánh giá môi trường đầu tư chính cần thiết cho tái định cư).

PHẦN 5

THAM VẤN VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

16. Chính quyền địa phương và các tổ chức liên quan, những hộ/ người bị ảnh hưởng và cộng đồng sở tại sẽ tham gia trong các giai đoạn khác nhau của việc lập kế hoạch và thực hiện các kế hoạch tái định cư.

17. Các hộ/ người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo đầy đủ các quy định của Khung chính sách này và Kế hoạch tái định cư hàng năm trong các cuộc họp cộng đồng được tổ chức bởi chính quyền địa phương, ban quản lý dự án. Mỗi người bị ảnh hưởng sẽ được thông báo và tham vấn đầy đủ về quyền lợi và các lựa chọn khôi phục cuộc sống của họ. Trong trường hợp cần thiết, tham vấn bằng tiếng các dân tộc thiểu số có thể được thực hiện nhằm đảm bảo sự quyết định dựa trên tham vấn đầy đủ thông tin cho các hộ dân tộc thiểu số.

18. Những Kế hoạch tái định cư hàng năm phải được công bố (tại các địa điểm của dự án, Trung tâm thông tin phát triển Việt Nam (VIDC) bằng tiếng Việt) theo yêu cầu trong chính sách của Ngân Hàng Thế Giới.

PHẦN 6

TỔ CHỨC TRIỂN KHAI

A. Chuẩn bị và phê duyệt Kế hoạch tái định cư hàng năm và Kế hoạch thực hiện.

19. Kế hoạch tái định cư hàng năm sẽ chuẩn bị trên cơ sở hàng năm (cho tất cả các khoản đầu tư dự kiến triển khai đạt được trong năm đó) và ở cấp tỉnh. Nội dung cụ thể của tài liệu này được giới thiệu trong Mẫu 1.

20. Kế hoạch tái định cư hàng năm sẽ được chuẩn bị bởi Ban Quản lý dự án tỉnh, NHTG đóng góp ý kiến và ban hành thư không phản đối. Kế hoạch này Ủy ban nhân dân cấp của tỉnh dự án chấp thuận. Sau khi có thiết kế kỹ thuật chi tiết, Ban quản lý dự án huyện sẽ chuẩn bị phương án đền bù chi tiết cho đầu tư cụ thể. Kế hoạch này sẽ được thông qua bởi UBND huyện.

21. Kế hoạch tái định cư hàng năm sẽ được cung cấp cho Ngân hàng Thế giới xem xét chậm nhất là sáu tháng trước ngày dự kiến bắt đầu khởi công công trình thuộc dự án. Thu hồi đất sẽ chỉ bắt đầu sau khi Ngân hàng Thế giới cho rằng Kế hoạch tái định cư có thể chấp nhận, và trả tiền đền bù đất, công trình hoặc tài sản bị mất khác được thực hiện trước khi thu hồi đất, hoặc áp đặt các tác động tiêu cực khác.

22. Kế hoạch tái định cư hàng năm phải được tham vấn cộng đồng và công bố (tại các địa điểm dự án, VDIC bằng tiếng Việt) theo yêu cầu trong chính sách của Ngân hàng Thế giới. Tóm tắt của Kế hoạch hành động tái định cư sẽ được tổng hợp được phổ biến đến người bị ảnh hưởng để biết thông tin.

23. Kế hoạch triển khai chi tiết cho các hoạt động sẽ được đưa vào Kế hoạch tái định cư hàng năm. Tiến độ thực hiện phải được phát triển dựa trên mối liên kết với tiến độ thực hiện các hoạt động xây lắp.

24. Việc chi trả cho biện pháp khôi phục cuộc sống và cung cấp các chế độ hỗ trợ/ phục hồi khác (bằng tiền mặt hay hiện vật) và tái định cư (nếu có), và phải được hoàn thiện trước khi trao hợp đồng cho các công trình dân dụng.

25. Việc thực hiện Kế hoạch tái định cư cần được hoàn thành trước khi đất được thu hồi cho xây dựng. Các hoạt động cần được hoàn tất trước khi xây dựng thông thường bao gồm: (i) điều tra chi tiết và khảo sát kinh tế xã hội của hộ gia đình bị ảnh hưởng, (ii) đền bù đối với tài sản bị ảnh hưởng, (iii) Xác định các khu tái định cư và đất nông nghiệp (nếu cần) được người bị ảnh hưởng chấp nhận, (iv) Xây dựng các khu tái định cư, bao gồm cả việc cung cấp các công trình tiện ích và hạ tầng nông nghiệp cơ bản, (v) cung cấp các khu tái định cư cho người bị ảnh hưởng; (vi) cung cấp công ăn việc làm, nếu đó là một phần của gói tái định cư; (vii) Cung cấp đào tạo, vốn, giống, tín dụng, và các quyền lợi thỏa thuận khác, nếu gói tái định cư bao gồm hỗ trợ tự tạo việc làm; và (viii) Chi trả tiền đền bù cho cải thiện kinh tế, nếu người bị ảnh hưởng lựa chọn tiền mặt.

B. Khiếu Nại và Thắc Mắc

26. Người bị ảnh hưởng có quyền khiếu nại các vấn đề có liên quan đến quyền lợi và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện dự án, nhưng không giới hạn với những việc như quyền lợi đền bù, chính sách đền bù, đơn giá, việc thu hồi đất, việc tái định cư và các chế độ khác liên quan đến các chương trình hỗ trợ khôi phục cuộc sống. Khiếu nại cũng có thể liên quan đến các vấn đề liên quan đến an toàn xây dựng, các phiền hà gây ra bởi việc xây dựng. Thủ tục khiếu nại phải có thủ tục chấp nhận và có thể truy cập cho bên thứ ba

giải quyết tranh chấp phát sinh từ việc tái định cư; cơ chế khiếu nại như vậy phải tính đến sự sẵn có của quyền tui đòi tư pháp, cộng đồng và cơ chế giải quyết tranh chấp truyền thống. Tất cả các khiếu nại sẽ được ghi nhận, công nhận và xử lý bởi các cơ quan chức năng ở tất cả các cấp.

27. Các tổ chức đoàn thể địa phương như Mặt Trận Tổ Quốc, Hội Nông Dân, Hội Phụ Nữ... được huy động tham gia tích cực vào quá trình giải quyết khiếu nại, thắc mắc. Người bị ảnh hưởng có thể báo cáo khiếu nại của họ (không có bất kỳ khoản phí hành chính và pháp lý) cho các đơn vị chịu trách nhiệm trực thuộc UBND cấp huyện, xã/ phường. Cơ quan thực hiện phải đảm bảo đã giao cho nhân viên trong các đơn vị này có trách nhiệm làm việc trong dự án và duy trì toàn bộ hệ thống báo cáo. Nếu có thể, dự án đảm bảo hỗ trợ giải thích hữu hiệu trong trường hợp người bị ảnh hưởng có khó khăn trong giao tiếp bằng tiếng Việt. Theo sự sắp xếp nói trên, thủ tục khiếu nại sẽ là:

- **Bước 1.** Người nào không hài lòng với bất kỳ nội dung chương trình phục hồi kinh tế và tái định cư có thể báo cáo bằng lời nói và bằng văn bản cho UBND Xã/ phường và xã sẽ chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong vòng 15 ngày thông qua việc kiểm tra, xác định và đề nghị các cơ quan cấp trên.
- **Bước 2.** Sau ngày hết hạn, nếu không có thỏa thuận, hòa giải được hình thành giữa người bị ảnh hưởng và UBND Xã hoặc không có câu trả lời từ UBND Xã, người bị ảnh hưởng có thể khiếu nại đến UBND Huyện, Huyện sẽ đưa ra quyết định của mình trong vòng 30 ngày sau khi nhận được khiếu nại.
- **Bước 3.** Nếu sau ngày hết hạn, nếu không có thỏa thuận, hòa giải được hình thành giữa người bị ảnh hưởng và UBND Huyện hoặc không có câu trả lời từ UBND Huyện, người bị ảnh hưởng có thể trình lên các đơn vị có trách nhiệm của UBND Tỉnh, Tỉnh sẽ đưa ra quyết định của mình trong vòng 30 ngày sau khi nhận được khiếu nại.
- **Bước 4.** Nếu người bị ảnh hưởng không hài lòng với quyết định của cấp tỉnh, họ có thể trình vụ việc của họ lên Tòa An Nhân Dân Tỉnh để giải quyết.

28. Người bị ảnh hưởng sẽ được miễn toàn bộ phí hành chính và pháp lý cho việc khiếu nại. Bên cạnh đó, một tài khoản ký quỹ để thanh toán cho việc tái định cư nên được sử dụng khi khiếu nại được giải quyết để tránh chậm trễ quá mức của dự án trong khi đảm bảo chi trả đền bù thiệt hại sau khi khiếu nại đã được giải quyết, Tất cả GRC nên duy trì một hệ thống đăng ký truy vấn, đề xuất và khiếu nại của các hộ gia đình. Tất cả các truy vấn, đề xuất, khiếu nại và giải quyết của họ nên được ghi lại và chuyển vào máy tính để theo dõi hàng tháng. Tất cả các chi phí của thiết lập và hoạt động của GRM nên được bao gồm trong chi phí dự án.

C. Giám Sát, Theo Dõi và Đánh Giá

29. Việc thực hiện các Kế hoạch tái định cư sẽ được giám sát định kỳ bởi Ban quản lý dự án các cấp, phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp và đơn vị giám sát độc lập. Những phát hiện này sẽ được ghi lại trong báo cáo hàng quý để được cung cấp cho Ban Quản Lý Dự Án Trung Ương, UBND các cấp và Ngân Hàng Thế Giới.

30. Giám sát nội bộ sẽ:

- (a) Xác minh rằng các thông tin cơ bản của tất cả người bị ảnh hưởng được thực hiện và xác định giá trị tài sản bị mất hoặc bị hư hỏng, và các điều khoản về đền bù, tái định cư và các cách khôi phục cuộc sống khác đã được thực hiện theo Khung chính sách và Kế hoạch tái định cư tương ứng.
- (b) Giám sát rằng các Kế hoạch tái định cư được thực hiện theo thiết kế và theo phê duyệt.
- (c) Xác minh rằng kinh phí thực hiện các Kế hoạch tái định cư được cung cấp cho các BQLDA tương ứng một cách kịp thời và với số lượng đủ cho mục đích của họ, và nguồn vốn này được sử dụng bởi các BQLDA tương ứng theo đúng quy định của Kế hoạch tái định cư và khung chính sách.
- (d) Ghi lại tất cả các khiếu nại, giải quyết và đảm bảo rằng khiếu nại được giải quyết một cách kịp thời.

31. Giám sát độc lập: Một cơ quan độc lập hoặc các cơ quan độc lập hoặc tư vấn cá nhân sẽ được ký hợp đồng với Ban Quản Lý Dự Án Tỉnh nhằm định kỳ thực hiện giám sát độc lập và đánh giá việc thực hiện Kế hoạch tái định cư hàng năm. Các cơ quan giám sát độc lập có thể là các tổ chức nghiên cứu, tổ chức chính phi chính phủ (NGO) hay các công ty tư vấn có đội ngũ cán bộ có năng lực, kinh nghiệm và điều khoản tham chiếu được sự thông qua của Ngân Hàng Thế Giới. Việc giám sát độc lập bắt đầu cùng với thời gian của các kế hoạch thực hiện và tiếp tục cho đến khi kết thúc dự án/ tiêu dự án. Cơ quan giám sát độc lập sẽ:

- (a) Xác định các thủ tục cho người bị ảnh hưởng tham gia và cung cấp đền bù và quyền lợi phục hồi cuộc sống khác đã được thực hiện theo khung chính sách này;
- (b) Đánh giá liệu mục tiêu khung chính sách nhằm nâng cao hoặc ít nhất khôi phục mức sống và thu nhập của người bị ảnh hưởng đã được đáp ứng.
- (c) Thu thập các chỉ báo định tính về các ảnh hưởng kinh tế xã hội từ việc thực hiện dự án đối với những người bị ảnh hưởng.
- (d) Đề nghị sửa đổi trong thủ tục thực hiện, nếu có, để đạt được các nguyên tắc và mục tiêu của Khung chính sách này.

32. Ngoài việc xác minh các thông tin cung cấp trong báo cáo giám sát và giám sát nội bộ của các đơn vị quản lý dự án tương ứng, cơ quan giám sát bên ngoài sẽ thu thập thông tin từ các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Tùy thuộc vào độ lớn của tác động dự án, bên vay tham vấn với nhóm thực hiện dự án của Ngân Hàng Thế Giới sẽ quyết định mức độ sử dụng tư vấn giám sát độc lập.

33. Một Kế hoạch tái định cư không được coi là hoàn thành cho đến khi một kiểm toán hoàn thành hoặc khảo sát xác nhận rằng tất cả các quyền lợi đã được nhận bởi người hưởng lợi và phục hồi sinh kế đang được triển khai đúng tiến độ.

PHẦN 7

CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH

34. Mỗi Kế hoạch tái định cư sẽ bao gồm chi phí chi tiết về phục hồi cuộc sống và các chế độ hỗ trợ/ phục hồi khác và việc tái định cư cho những người bị ảnh hưởng, nếu có, với sự phân loại thiệt hại cụ thể như đất nông nghiệp, đất thổ cư, đất kinh doanh, nhà cửa, các công trình, các công việc kinh doanh, các tài sản khác, và chi phí cho việc đền bù và khôi phục cuộc sống. Chi phí dự kiến cần có một phần dự phòng dành cho các trường hợp phát sinh.

35. Nguồn kinh phí cho các hoạt động khác nhau sẽ được quy định rõ ràng trong các bảng chi phí. Đối với dự án này, nguồn kinh phí cho việc thực hiện các Kế hoạch định cư hàng năm sẽ được trích ra từ nguồn đối ứng của dự án.

Mẫu 1: Mẫu Kế hoạch đền bù, tái định cư Hàng Năm

Tóm tắt

I. GIỚI THIỆU

1.1 Giới thiệu dự án và tiêu dự án

1.2 Các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu tới dự án

1.3 Mục đích của kế hoạch hành động tái định cư

II. NHỮNG ẢNH HƯỞNG CỦA TIÊU DỰ ÁN

2.1 Đầu Thầu và Phương Pháp Ước Tính Thiệt Hại

2.2 Những ảnh hưởng của dự án

III. KẾT QUẢ CỦA KHẢO SÁT KINH TẾ - XÃ HỘI

3.1 Khảo Sát Kinh Tế - Xã Hội trong khu vực tiêu dự án bị ảnh hưởng

3.2 Đặc điểm nhân khẩu của các hộ gia đình bị ảnh hưởng

3.3 Các vấn đề về giới

IV. KHUNG CHÍNH SÁCH VÀ QUYỀN

4.1 Các văn bản pháp lý về việc thu hồi đất và tái định cư

4.2 Chính sách đền bù

4.3 Các thủ tục đền bù

V. CÁC BIỆN PHÁP PHỤC HỒI THU NHẬP

VI. QUY HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

VII. CÔNG BỐ THÔNG TIN, THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ SỰ THAM GIA

7.1 Công bố thông tin

7.2 Tham vấn cộng đồng

7.3 **Cơ chế giải quyết khiếu nại, tố cáo**

VIII. CƠ CHẾ KHIẾU NẠI

IX. CÁC THU XẾP VỀ THỂ CHẾ

9.1 Trung ương

9.2 Trách nhiệm của Ủy Ban Nhân Dân (UBND) (Tỉnh, Huyện, Xã)

9.3 Trách nhiệm của các ban tái định cư

X. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

10.1 Giám sát nội bộ

10.2 Giám sát bên ngoài

XI. NGUỒN NGÂN SÁCH VÀ DỰ TOÁN

11.1 Các nguồn tài chính cho tất cả các hoạt động tái định cư

11.2 Đền bù và trợ cấp dự toán

11.3 Dự phòng

XII. THỜI GIAN BIỂU CỦA VIỆC THỰC HIỆN TÁI ĐỊNH CƯ

Mẫu 2**Việt Nam: Dự Án Giảm Nghèo Khu Vực Tây Nguyên
Bảng Kê Tài Sản Thiệt Hại Của Các Hộ/Người Bị Ảnh Hưởng**

Hợp Phần: _____

Tỉnh: _____

Huyện: _____

Xã: _____

Tiểu Dự án: _____

STT	Tên chủ hộ	Số nhân khẩu trong hộ	Tổng diện tích đất sở hữu (M ²)	Diện tích đất bị mất (M ²)	Loại đất *	% đất bị mất trên tổng diện tích	Mất về tài sản			Mất về mùa màng			Mất các tài sản khác	Mất mát khác		
							Diện tích xây cất cố định (m ²)	Diện tích xây cất tạm (m ²)	Diện tích đất thổ cư bị mất (m ²)	Loại & số cây ăn quả bị mất	Diện tích trồng lúa (m ²)	Các loại khác (Ghi cụ thể)	Ví dụ như mồ mả, giếng nước... (Loại & số lượng)	Nơi cư trú (phải thuê)	Thiệt hại về kinh doanh	Mất thu nhập

* Các loại đất được phân ra như sau: (điền vào các loại đất phù hợp ở Việt nam)

1. Trồng lúa

4. Rừng

7. Các loại khác

2. Đất nương

5. Thổ cư

3. Vườn

6. Kinh doanh

Mẫu 3**Việt Nam: Dự Án Giảm Nghèo Khu Vực Tây Nguyên
Bảng Kê Đền bù Cho Các Hộ/ Người Bị Ảnh Hưởng**

Hợp Phần: _____

Tỉnh: _____

Huyện: _____

Xã: _____

Tiêu Dự Án: _____

Stt	Tên chủ hộ	Số nhân khẩu	Đền bù về đất				Đền bù về công trình xây dựng			Đền bù về mùa màng và cây cối			Đền bù về tài sản và các thiệt hại khác (ví dụ như mồ mả, giếng nước, kinh doanh. . .)			Tổng cộng (VNĐ)
			Số lượng (m ²)	Đơn giá (VNĐ/m ²)	Đất đổi đất (m ²)	Tổng số tiền đền bù (VNĐ)	Số lượng (m ²)			Số lượng (m ²)	Đơn giá (VNĐ/m ²)	Đất đổi đất (m ²)	Tổng số tiền đền bù (VNĐ)	Số lượng (m ²)		

Mẫu 4

Việt Nam: Dự Án Giảm Nghèo Khu Vực Tây Nguyên
Bảng Kê Số Liệu Kinh Tế - Xã Hội Cho Các Hộ/ Người Bị Ảnh Hưởng

Hợp Phần: _____

Tỉnh: _____

Huyện: _____

Xã: _____

Tiêu Dự Án: _____

STT	Địa chỉ của hộ	Tên chủ hộ và các thành viên trong hộ	Giới tính	Tuổi	Dân tộc	Trình độ văn hoá	Nghề nghiệp và nguồn thu nhập	Tình trạng việc làm	Ước lượng tổng thu nhập một năm (VNĐ)

