

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
DỰ ÁN HỖ TRỢ CÁC TRƯỜNG ĐẠI HỌC TỰ CHỦ (SAHEP)

KHUNG CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ

30/11/2016

MỤC LỤC

MỤC LỤC	ii
ĐỊNH NGHĨA THUẬT NGỮ	v
TÓM TẮT	viii
I. GIỚI THIỆU	1
1.1 Giới thiệu Dự án	1
1.1.1 Mục tiêu Phát triển Dự án.....	1
1.1.2 Đối tượng hưởng lợi dự án	1
1.1.3 Mô tả Dự án	1
1.2 Tác động của Dự án	2
1.2.1 Tác động của dự án	2
1.2.2 Các biện pháp giảm thiểu.....	2
1.3 Khung Chính sách Tái định cư (RPF)	3
1.3.1 Cơ sở lập Khung Chính sách RPF	3
1.3.2 Mục tiêu và Nguyên tắc của Khung Chính sách RPF	3
1.3.3 Phạm vi áp dụng của Khung Chính sách.....	4
II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CHO KHUNG CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ.....	4
2.1 Khung Pháp lý của Chính phủ Việt Nam	4
2.2 Chính sách Tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới (OP 4.12)	6
2.3 So sánh Chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới về tái định cư không tự nguyện và các biện pháp hài hoà chính sách.....	6
III. NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ PHỤC HỒI SINH KẾ	11
3.1 Nguyên tắc chung.....	11
3.2 Chính sách bồi thường	12
3.2.1 Bồi thường các tác động vĩnh viễn.....	12
3.2.2 Chính sách bồi thường cho các tác động tạm thời (trong thời gian thi công).....	16
3.2.3. Hỗ trợ/Trợ cấp	17
3.2.4 Chương trình phục hồi sinh kế.....	20
IV. TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI.....	20
4.1 Tiêu chí hợp lệ	20
4.2 Quyền lợi.....	21

V. PHỔ BIẾN THÔNG TIN, THAM VẤN VÀ THAM GIA.....	21
5.1. Mục tiêu phổ biến thông tin, tham vấn và tham gia.....	21
5.2. Cơ chế phổ biến thông tin, tham vấn và tham gia.....	21
5.3 Phương pháp	22
5.3.1 Xác định các bên liên quan:	22
5.3.2 Kỹ thuật tham vấn.....	23
5.3.3 Quá trình tham vấn và ghi chép.....	23
5.4 Tham vấn trong quá trình chuẩn bị Khung Chính sách Tái định cư	24
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	25
6.1 Trách nhiệm của các bên liên quan.....	25
6.2 Chuẩn bị kế hoạch hành động tái định cư.....	29
6.2.1 Các bước chuẩn bị RAP	29
6.2.2 Thủ tục phê duyệt Kế hoạch hành động tái định cư.....	30
6.2.3 Công khai Kế hoạch hành động tái định cư	30
6.3 Cập nhật Kế hoạch hành động tái định cư	30
6.3.1 Cơ sở cập nhật kế hoạch hành động tái định cư	30
6.3.2 Các vấn đề cần được cập nhật	31
VII. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI.....	31
7.1 Yêu cầu về cơ chế giải quyết khiếu nại	31
7.2 Quy trình giải quyết khiếu nại	31
7.3 Quản lý khiếu nại & giám sát	32
VIII. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ	33
8.1 Mục đích.....	33
8.2 Giám sát nội bộ.....	33
8.2.1 Yêu cầu giám sát nội bộ	33
8.2.2 Các chỉ số giám sát nội bộ chính	34
8.3 Giám sát độc lập.....	34
8.3.1 Mục tiêu	34
8.3.2 Nhiệm vụ của tư vấn giám sát độc lập.....	34
8.3.3 Các chỉ số giám sát độc lập chính.....	35
IX. CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH.....	36
Phụ lục 1 – Ma trận Quyền lợi.....	38
Phụ lục 2 - Thông tin tiêu biểu cần thiết trong điều tra kinh tế xã hội	48

Phụ lục 3 - Các yếu tố và phạm vi của RAP 49

Phụ lục 4 – Các Chỉ số Giám sát và Đánh giá RAP 50

ĐỊNH NGHĨA THUẬT NGỮ

Người bị ảnh hưởng	<p>Là những người, do tác động trực tiếp của Dự án và không có sự đồng ý hoặc quyền lựa chọn, bị (a) di dời hoặc mất nơi ở, (b) mất tài sản hoặc tiếp cận tới tài sản, hoặc (c) mất nguồn thu nhập, hoặc phương tiện sinh kế, dù họ có di dời tới nơi khác hay không.</p> <ul style="list-style-type: none">• Những người có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án;• Những người có đất ở/nhà bị ảnh hưởng một phần hoặc hoàn toàn (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án;• Những người có nhà thuê bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án;• Những người có kinh doanh, bao gồm nông nghiệp và phi nông nghiệp, hoặc nơi làm việc bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án;• Những người có cây cối và hoa màu (hang năm và lâu năm) bị ảnh hưởng bởi Dự án;• Những người có tài sản hoặc tiếp cận tài sản bị ảnh hưởng hoặc hạn chế một phần hoặc hoàn toàn bởi Dự án;• Những người lấn chiếm khu vực an toàn công cộng (như hành lang an toàn giao thông) thường là người nghèo và phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh bán lẻ (tại khu vực hành lang) cho các hoạt động tạo thu nhập.
Ngày khoá sổ	<p>Là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất cho dự án liên quan (Khoản 1, điều 67 Luật Đất đai 2013) và gửi tới tất cả các hộ bị ảnh hưởng được xác định. Đối với dự án này, ngày khoá sổ là ngày 16/8/2016.</p> <p>Với ngày khoá sổ thống kê này, người lấn chiếm khu vực dự án sau ngày khoá sổ không có quyền nhận bồi thường, hoặc bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào.</p>
Tiêu chuẩn hợp lệ	<p>Là các tiêu chí được xây dựng phù hợp với Chính sách OP 4.12 của Ngân hàng Thế giới để xác định người bị ảnh hưởng dựa trên a) sở hữu đất của người bị ảnh hưởng và b) mức độ tác động, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">• Những người có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án;

	<ul style="list-style-type: none"> • Những người có đất ở/nhà bị ảnh hưởng một phần hoặc hoàn toàn (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án; • Những người có nhà thuê bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án; • Những người có kinh doanh, bao gồm nông nghiệp và phi nông nghiệp, hoặc nơi làm việc bị ảnh hưởng (vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án; • Những người có cây cối và hoa màu (hang năm và lâu năm) bị ảnh hưởng bởi Dự án; • Những người có tài sản hoặc tiếp cận tài sản bị ảnh hưởng hoặc hạn chế một phần hoặc hoàn toàn bởi Dự án; • Những người lấn chiếm khu vực an toàn công cộng (như hành lang an toàn giao thông) thường là người nghèo và phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh bán lẻ (tại khu vực hành lang) cho các hoạt động tạo thu nhập. • Những người thuê nhà ở.
<p>Tái định cư</p>	<p>Bao gồm tất cả các thiệt hại trực tiếp về kinh tế và xã hội gây ra bởi việc thu đất và hạn chế sự tiếp cận tài sản, cùng với các biện pháp bồi thường và khắc phục hậu quả sau đó. Tái định cư không được hạn chế ở sự di dời nhà ở. Tái định cư có thể, tùy từng trường hợp, bao gồm (i) thu hồi đất và công trình trên đất, bao gồm cả các hoạt động kinh doanh; (ii) di dời nhà cửa; và (iii) những biện pháp khôi phục nhằm cải thiện (hoặc ít nhất là phục hồi) thu nhập và mức sống của những người bị ảnh hưởng.</p>
<p>Chi phí Đầu tư vào đất còn lại</p>	<p>Bao gồm các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất (đối với mục đích sử dụng đất) nhưng chưa phục hồi hết tại thời điểm đất bị thu hồi. Chi phí này bao gồm các chi phí cho: a) đắp đất, b) cải thiện độ phì của đất, chống xói mòn đất (cho mục đích nông nghiệp), c) chuẩn bị nền (cho mục đích kinh doanh), d) đầu tư khác cho phù hợp với mục đích sử dụng đất (theo quy định tại Điều 7 của Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND TP Hồ Chí Minh ban hành ngày 15 tháng năm 2015).</p>
<p>Chi phí thay thế</p>	<p>Mức bồi thường đủ thay thế tài sản đã mất và chi trả cho các chi phí giao dịch, trong đó có thể bao gồm các loại thuế, phí, vận chuyển, lao động v.v... liên quan đến đất đai và kiến trúc. "Chi phí thay thế"</p>

	<p>được định nghĩa như sau: Đối với đất nông nghiệp, đó là giá trị thị trường tại thời điểm trước dự án hoặc tại thời điểm thực hiện bồi thường, tùy theo mức nào cao hơn của đất có tiềm năng sản xuất tương đương hoặc có giá trị sử dụng tương đương nằm trong khu vực gần diện tích đất bị ảnh hưởng, cộng thêm chi phí chuẩn bị đất để đất có mức giá trị tương tự như mức của đất bị ảnh hưởng, cộng thêm bất kỳ chi phí đăng ký hay thuế chuyển nhượng nào. Đối với đất ở các khu vực đô thị, đó là giá trị thị trường của đất tại thời điểm thực hiện bồi thường, có cùng diện tích và mục đích sử dụng, với các công trình hạ tầng và dịch vụ tương đương hoặc tốt hơn, và nằm gần mảnh đất bị ảnh hưởng, cộng thêm bất kỳ chi phí đăng ký hay thuế chuyển nhượng nào. Đối với nhà ở và các công trình kiến trúc khác, đó là giá trị thị trường của nguyên vật liệu để xây nhà/công trình thay thế với một diện tích và tiêu chuẩn kỹ thuật tương tự hay tốt hơn nhà ở hay công trình bị ảnh hưởng, hoặc để sửa chữa một phần của nhà/công trình bị ảnh hưởng, cộng thêm chi phí nhân công và nhà thầu, cộng thêm chi phí đăng ký và thuế chuyển nhượng nếu có.</p>
Quyền lợi	Bao gồm gói bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thiết kế cho những người bị ảnh hưởng hợp lệ của dự án.
Chương trình phục hồi sinh kế	Là các hoạt động được thực hiện nhằm hỗ trợ người bị ảnh hưởng nặng do mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện sinh kế nhằm phục hồi thu nhập và mức sống bằng mức trước khi có dự án.
Các bên liên quan	Tất cả các cá nhân, nhóm, tổ chức và cơ quan có quan tâm và có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án hoặc có khả năng tác động tới dự án.
Hộ bị ảnh hưởng nặng	Các hộ bị mất 20% (10% đối với hộ nghèo/cận nghèo/dễ bị tổn thương) tổng diện tích đất và/hoặc phải tái định cư
Nhóm dễ bị tổn thương	Những người bị ảnh hưởng do ảnh hưởng kinh tế và di dời bị ảnh hưởng nặng nề hơn về tái định cư so với cộng đồng dân cư khác và những người bị giới hạn do khả năng của họ yêu cầu được hỗ trợ để phát triển lợi ích của họ từ dự án, bao gồm (i) hộ có phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc; (ii) hộ gia đình chính sách; (iii) hộ nghèo/cận nghèo được xác định bởi chuẩn nghèo quốc gia; (iv) người không có đất; và (v) người già neo đơn.

TÓM TẮT

Mục đích của Khung chính sách tái định cư (RPF) là thiết lập các nguyên tắc tái định cư, tổ chức thực hiện, điều kiện bồi thường, ma trận quyền lợi, cơ chế giải quyết khiếu nại và quy trình giám sát và đánh giá sẽ được áp dụng trong các Kế hoạch Hành động Tái định cư (RAPs) sẽ được chuẩn bị trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án. Khung chính sách tái định cư này được chuẩn bị phù hợp với Chính sách hoạt động của Ngân hàng Thế giới về Tái định cư bắt buộc (OP 4.12) và Luật Đất đai 2013 cũng như các luật và quy định có liên quan của Việt Nam.

Các nguyên tắc bồi thường, tái định cư, và phục hồi sinh kế trong Khung Chính sách Tái định cư này phù hợp với Chính sách về Tái định Cư Không Tự Nguyện của NHTG (OP 4.12). Cụ thể như sau:

- 1) Trong trường hợp có thể, cần tránh các tác động tiêu cực có thể xảy ra khiến người dân phải di dời, ảnh hưởng đến các hoạt động kinh tế. Trong trường hợp không thể tránh khỏi, cần đưa ra các biện pháp giảm thiểu sau phù hợp – như chọn một thiết kế dự án, hoặc kỹ thuật, công nghệ, hoặc lựa chọn một địa điểm công trình phù hợp. Khi không thể tránh khỏi, các tác động đó cần được giảm thiểu.
- 2) Nếu yêu cầu tái định cư là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư phải được hình thành và thực hiện như một phần không thể tách rời của dự án, cung cấp đầy đủ các nguồn lực đầu tư để người di dời bởi dự án được hưởng những lợi ích của dự án; và
- 3) Tất cả những người bị ảnh hưởng dự án sẽ được tham vấn đầy đủ và ý nghĩa, và có cơ hội tham gia vào quá trình lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư.

Khung Chính sách này gồm 9 chương:

Chương 1 (Giới thiệu) trình bày tổng quan về dự án, bao gồm Mục tiêu Phát triển dự án, đối tượng hưởng lợi của dự án và mô tả dự án. Chương này mô tả ngắn gọn các tác động chính của dự án, cũng như làm thế nào những tác động này được tránh, giảm thiểu, và bồi thường.

Chương 2 (Khung Pháp lý) mô tả các văn bản pháp luật của Ngân hàng Thế giới và Chính phủ Việt Nam, và so sánh các văn bản quy phạm pháp luật của hai bên để xác định những điểm khác nhau và đưa ra biện pháp hài hòa để đạt được các mục tiêu chính sách OP 4.12 của NHTG.

Chương 3 (Nguyên tắc và Chính sách Bồi thường) đặt ra các nguyên tắc và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phục hồi sinh kế. Chương này cung cấp thông tin chi tiết về chính sách bồi thường cho các loại tác động và hỗ trợ và các biện pháp phục hồi sinh kế.

Chương 4 (Tiêu chuẩn Hợp lệ và Quyền lợi) trình bày tiêu chí xác định những hộ bị ảnh hưởng, cũng như quyền lợi của họ.

Chương 5 (Phổ biến Thông tin, Tham vấn Cộng đồng và Tham gia) mô tả các mục tiêu, cơ chế và phương pháp phổ biến thông tin, phương pháp tham vấn cộng đồng và đảm bảo sự tham gia của cộng đồng bị ảnh hưởng.

Chương 6 (Tổ chức Thực hiện) trình bày các trách nhiệm cụ thể của các bên liên quan của dự án trong quá trình chuẩn bị, cập nhật và thực hiện Kế hoạch Hành động TĐC.

Chương 7 (Cơ chế Giải quyết Khiếu nại) thiết lập một cơ chế giải quyết khiếu nại để giải quyết khiếu nại và thắc mắc có thể phát sinh từ các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong quá trình thực hiện RAP.

Chương 8 (Giám sát và Đánh giá) mô tả cách thức giám sát và đánh giá việc thực hiện RAP. Chương này cung cấp hướng dẫn ngắn gọn cách thức giám sát nội bộ và giám sát độc lập được thực hiện.

Chương 9 mô tả ngắn gọn bố trí ngân sách để thực hiện Kế hoạch Hành động TĐC.

I. GIỚI THIỆU

1.1 Giới thiệu Dự án

1.1.1 Mục tiêu Phát triển Dự án

Mục tiêu phát triển của dự án (PDO) là nâng cao chất lượng nghiên cứu, giảng dạy và quản lý tại các trường đại học được lựa chọn và tăng cường quản lý hệ thống giáo dục đại học.

1.1.2 Đối tượng hưởng lợi dự án

Đối tượng hưởng lợi trực tiếp của Dự án gồm: (i) hơn 30.000 sinh viên của Học viện Nông nghiệp Việt Nam (VNUA), Đại học Bách khoa (HUST) và Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (IUH); (ii) 3.000 giảng viên và nhà nghiên cứu từ VNUA, HUST, và IUH – sẽ hưởng lợi các hỗ trợ và cơ sở nghiên cứu với chất lượng tốt hơn; (iii) 500.000 sinh viên và giảng viên từ các trường đại học khác nhau được hưởng lợi từ việc tiếp cận thư viện kỹ thuật số được phát triển trong khuôn khổ dự án; (iv) các Bộ và Ủy Ban Nhân Dân các Tỉnh có thể truy cập Hệ thống Thông tin Quản lý Giáo dục Đại học (HEMIS) cập nhật và toàn diện; và (v) cán bộ thuộc Bộ Giáo dục và Đào tạo.

Người hưởng lợi gián tiếp là những đơn vị sử dụng nguồn lực và hợp tác với các trường đại học trên trong công tác nghiên cứu và giáo dục. Ngoài ra, một số nông dân cũng sẽ được hưởng lợi từ công nghệ mới được chuyển giao bởi các nhà nghiên cứu thuộc Học viện Nông nghiệp Việt Nam.

1.1.3 Mô tả Dự án

Tham gia hưởng lợi dự án gồm có bốn trường đại học: Học viện Nông nghiệp Việt Nam (VNUA), Đại học Bách khoa (HUST), Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (IUH) tọa lạc tại Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án bao gồm ba hợp phần nhằm hỗ trợ thực hiện chính sách tự chủ đại học của Chính phủ Việt Nam.

Hợp phần 1: Tăng cường các trường đại học tự chủ kiểu mẫu- US\$153,6 triệu

Hợp phần này sẽ hỗ trợ các trường đại học tự chủ được lựa chọn bằng cách tăng cường sự liên quan và chất lượng giáo dục và nghiên cứu. VNUA, HUST và IUH đã được xác định là đối tượng hưởng lợi của dự án. Mỗi trường đại học sẽ thực hiện các hợp phần độc lập như sau.

Tiểu hợp phần 1: VNUA – viện nghiên cứu và giáo dục nông nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

Tiểu hợp phần 2: HUST – viện giáo dục và nghiên cứu khoa học và kỹ thuật hàng đầu Việt Nam.

Tiểu hợp phần 3: IUH – tổ chức giáo dục và nghiên cứu kiểu mẫu trong khoa học và công nghệ theo định hướng thực tế tại Việt Nam

Hợp phần 2: Hỗ trợ toàn ngành về hệ thống thông tin quản lý (MIS) và thư viện đại học – US\$15,4 triệu

Hợp phần này sẽ hỗ trợ (i) phát triển thư viện điện tử cho các ngành khoa học xã hội để tất cả các trường đại học với các ngành khoa học xã hội và kinh tế được hưởng lợi. Tiểu hợp phần này sẽ được quản lý bởi Trường Đại học Kinh tế quốc dân; và (ii) phát triển một hệ thống thông tin quản lý đối với các tổ chức giáo dục đại học (được quản lý bởi Cục CNTT Bộ GD-ĐT). Hệ thống này là cần thiết để tương thích với các hệ thống quản lý hiện tại của các tổ chức giáo dục đại học tại Việt Nam để tiết kiệm chi phí trong việc nhập dữ liệu và giám sát.

Hợp phần 3: Quản lý dự án, chia sẻ kiến thức và Giám sát & Đánh giá- US\$1,5 triệu

Hợp phần này sẽ được quản lý bởi Bộ GD-ĐT để giám sát toàn bộ dự án và mở rộng ảnh hưởng đến toàn ngành. Hợp phần này sẽ hỗ trợ cho việc xem xét và cập nhật các chính sách về giáo dục đại học, cải thiện các trung tâm kiểm định chất lượng hiện tại và thông tin liên lạc của dự án và chia sẻ kiến thức. Việc giám sát và đánh giá tổng thể của dự án và kiểm toán độc lập cũng sẽ được tài trợ trong hợp phần này.

1.2 Tác động của Dự án

1.2.1 Tác động của dự án

Trong 3 hợp phần, hợp phần 1 sẽ gây ra các tác động thu hồi đất do việc xây dựng cơ sở mới của trường Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (IUH). Một số hoạt động thi công sẽ được thực hiện tại VNUA và HUST. Tuy nhiên, các hoạt động thi công này được thực hiện trong khuôn viên hiện tại của hai trường đại học này, do đó không phát sinh các ảnh hưởng thu hồi đất (ngoài khuôn viên hiện tại).

Việc thi công công trình cơ sở mới của ĐHCN Tp. HCMC tại phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ yêu cầu thu hồi vĩnh viễn 267.019m² đất, gây ảnh hưởng tới khoảng 331 hộ (bao gồm 263 hộ gia đình là chủ sở hữu đất, 01 công ty, và 68 hộ thuê nhà ở). Trong quá trình xây dựng cơ sở mới của ĐHCN Tp. HCMC, dự kiến sẽ có một số tác động tạm thời như tác động tới môi trường, giao thông, kinh doanh của các hộ dân xung quanh. Tuy nhiên, các nỗ lực sẽ được thực hiện để tránh/giảm thiểu các tác động tạm thời- thông qua các biện pháp thi công thích hợp. Đối với cơ sở mới của ĐHCN TP HCM, một Kế hoạch Hành động Tái định cư (RAP) đã được chuẩn bị theo Khung Chính sách Tái định cư (RPF) này (Chi tiết tham khảo RAP của IUH).

1.2.2 Các biện pháp giảm thiểu

ĐHCN TP HCM đã nỗ lực nhằm giảm thiểu các tác động thu hồi đất và tái định cư. Đối với các trường hợp thu hồi đất không thể tránh được, dự án sẽ bồi thường thiệt hại về tài sản cũng như về thu nhập cho những hộ bị ảnh hưởng. Việc bồi thường sẽ thực hiện dựa trên các nguyên tắc đề ra

trong Khung Chính sách này (Xem phần III dưới đây). Ngoài việc bồi thường, các hộ bị ảnh hưởng nặng sẽ được hỗ trợ tài chính để hỗ trợ quá trình tái định cư, xây lại nhà. Các hộ này cũng có quyền tham gia Chương trình Phục hồi Sinh kế được thiết kế dựa trên nhu cầu của chính họ để có thể phục hồi sinh kế nhanh chóng.

1.3 Khung Chính sách Tái định cư (RPF)

1.3.1 Cơ sở lập Khung Chính sách RPF

Chính sách về Tái Định Cư Không Tự Nguyện của NHTG (OP/BP 4.12) yêu cầu Bên vay chuẩn bị và trình NHTG Khung Chính Sách Tái Định Cư (RPF) phù hợp với chính sách Tái Định Cư Không Tự Nguyện trước khi thẩm định dự án khi (do tính chất và thiết kế của dự án hoặc của một tiểu dự án): (a) khu vực tác động của các tiểu dự án chưa thể xác định được, hoặc (b) khu vực tác động đã biết nhưng phạm vi chính xác chưa được xác định. Trong trường hợp cụ thể này, địa điểm và ranh giới của cơ sở mới và khu vực tái định cư của DHCN TP.HCMC đã được xác định tại phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12. Do đó, NHTG không yêu cầu lập Khung Chính sách Tái định cư. Tuy nhiên, theo Luật Đất đai 2013 của Việt Nam, Khung Chính sách cần được chuẩn bị đối với các dự án ODA nhằm xác định các khác biệt giữa chính sách giữa NHTG và Chính phủ Việt Nam nhằm đề xuất biện pháp nhằm hài hoà những điểm khác biệt về chính sách bồi thường của và bên để đảm bảo đáp ứng mục tiêu tái định cư của Chính sách về Tái Định Cư Không Tự Nguyện của NHTG.

1.3.2 Mục tiêu và Nguyên tắc của Khung Chính sách RPF

Mục tiêu. Mục đích của Khung chính sách tái định cư này (RPF) là thiết lập các nguyên tắc tái định cư, cách tổ chức thực hiện, cơ chế tài trợ, và các tiêu chí hợp lệ, ma trận quyền lợi, cơ chế giải quyết khiếu nại, nguyên tắc giám sát - đánh giá áp sẽ dụng cho Kế Hoạch Hành Động TĐC sẽ được chuẩn bị trong suốt quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án. Khung chính sách TĐC này đã được chuẩn bị phù hợp với yêu cầu của Chính Sách Tái Định Cư Không Tự Nguyện (OP 4.12) của NHTG và phù hợp với Luật pháp Việt Nam.

Nguyên tắc.

Nguyên tắc của Khung chính sách TĐC liên quan đến bồi thường, tái định cư và phục hồi sinh kế (theo yêu cầu của OP 4.12) gồm nguyên tắc những sau:

- 1) Trong trường hợp có thể, cần tránh các tác động tiêu cực có thể xảy ra khiến người dân phải di dời, ảnh hưởng đến các hoạt động kinh tế. Trong trường hợp không thể tránh khỏi, cần đưa ra các biện pháp giảm thiểu sau phù hợp – như chọn một thiết kế dự án, hoặc kỹ thuật, công nghệ, hoặc lựa chọn một địa điểm công trình phù hợp. Khi không thể tránh khỏi, các tác động đó cần được giảm thiểu.

- 2) Nếu yêu cầu tái định cư là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư phải được hình thành và thực hiện như một phần không thể tách rời của dự án, cung cấp đầy đủ các nguồn lực đầu tư để người di dời bởi dự án được hưởng những lợi ích của dự án; và
- 3) Tất cả những người bị ảnh hưởng dự án sẽ được tham vấn đầy đủ và ý nghĩa, và có cơ hội tham gia vào quá trình lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư.

Ngoài ra, mục tiêu của Khung Chính Sách TĐC nhằm:

- i. Đảm bảo đời sống của người dân không nghèo hơn do tác động của việc thu hồi đất, thu hồi tài sản, và tái định cư.
- ii. Đảm bảo mức sống của người bị ảnh hưởng không bị suy giảm do thực hiện dự án.
- iii. Đảm bảo những người bị ảnh hưởng hiểu rõ cơ chế giải quyết khiếu nại và dễ dàng tiếp cận khi cần.
- iv. Đảm bảo dự án xây dựng quy trình tái định cư rõ ràng, minh bạch, và có sự tham vấn/tham gia của những hộ bị ảnh hưởng. Đảm bảo dự án có kế hoạch thực hiện được chủ đầu tư và những người bị ảnh hưởng chấp thuận.
- v. Đảm bảo dự án hỗ trợ đầy đủ cho những người bị ảnh hưởng về di chuyển, chỗ ở tạm thời, nhà ở, đào tạo, nâng cao năng lực, dịch vụ, vv.

1.3.3 Phạm vi áp dụng của Khung Chính sách

Khung Chính Sách này áp dụng cho hoạt động xây dựng cơ sở mới của Trường Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh tại Quận 12. Khung Chính sách này cũng có thể áp dụng cho các hoạt động thu hồi đất khác liên quan đến tái định cư không tự nguyện trong khuôn khổ Dự án SAHEP.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CHO KHUNG CHÍNH SÁCH TÁI ĐỊNH CUR

Khung Chính sách Tái định cư này được chuẩn bị dựa trên cơ sở các luật và quy định hiện hành (liên quan tới thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) của Chính phủ Việt Nam, và chính sách về Tái định cư không Tự nguyện (OP 4.12) của NHTG. Khung Chính sách này cũng được chuẩn bị dựa trên cơ sở tham vấn với các bên liên quan thuộc Dự án SAHEP, đặc biệt là với những người bị ảnh hưởng của dự án.

2.1 Khung Pháp lý của Chính phủ Việt Nam

Các văn kiện pháp lý sau được sử dụng làm cơ sở cho việc lập Khung chính sách Tái định cư (RPF) cho dự án:

- Hiến pháp Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, ngày 28 tháng 11 năm 2013;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13, hiệu lực từ 1/7/2014;
- Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;
- Luật Tố cáo số 03/2011/QH13 ngày 11/11/2011;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về định giá đất, cung cấp phương pháp định giá đất; điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn định giá đất;
- Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 16/2016 / NĐ-CP ngày 16 /3/ 2016 của Chính phủ về quản lý và sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và nguồn vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ;
- Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định 1956/2009/QĐ-TTg ngày 17/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch tổng thể về đào tạo hướng nghiệp cho lao động nông thôn đến năm 2020;
- Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;
- Nghị định số 76/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Tố cáo;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 / 6 /2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/ 12/ 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định về các chính sách hỗ trợ việc làm và đào tạo nghề cho người lao động (hộ gia đình) có đất bị Nhà nước thu hồi;
- Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/ 5/ 2016 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 /12 /2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về Ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 /01/ 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về hạn mức đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Các quyết định khác của Chính phủ và chính quyền địa phương có liên quan đến dự án.

2.2 Chính sách Tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới (OP 4.12)

Theo kinh nghiệm của NHTG, việc tái định cư không tự nguyện của các dự án phát triển, nếu không được giảm thiểu, thường gây ra các rủi ro về kinh tế, xã hội và môi trường nghiêm trọng. Ví dụ, các hệ thống sản xuất bị ảnh hưởng; con người phải đối mặt với bản cùng hoá khi tài sản sản xuất hoặc các nguồn thu nhập bị mất; con người phải chuyển đến môi trường mới nơi mà các kỹ năng sản xuất trước đây của họ không còn khả năng áp dụng như trước nữa trong khi cạnh tranh trong sử dụng nguồn tài nguyên tại nơi ở mới tăng lên; các tổ chức cộng đồng/mạng lưới xã hội bị suy yếu; họ hàng phân tán; bản sắc văn hóa/chính quyền truyền thống, và khả năng tương trợ/giúp đỡ lẫn nhau bị suy giảm hoặc mất đi.

Với nhận định trên, Chính sách OP.12 về Tái định cư không tự nguyện đã được xây dựng và áp dụng trong các dự án do NHTG tài trợ. Mục tiêu tổng quát của chính sách này là:

- (a) Tái định cư không tự nguyện cần được tránh hoặc được giảm đến mức tối thiểu bằng cách đưa ra nhiều phương án thiết kế kỹ thuật để có thể lựa chọn;
- (b) Trong trường hợp tái định cư không tự nguyện là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư cần được thiết kế và thực hiện như những chương trình phát triển bền vững, cho phép những người bị ảnh hưởng bởi dự án chia sẻ lợi ích. Những người bị ảnh hưởng phải được tham vấn đầy đủ và được tham gia vào quá trình lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư;
- (c) Người bị ảnh hưởng cần được hỗ trợ trong quá trình phục hồi sinh kế để đảm bảo mức sống của họ cải thiện hoặc ít nhất được phục hồi như trước.

2.3 So sánh Chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới về tái định cư không tự nguyện và các biện pháp hài hoà chính sách

Các chính sách tái định cư và bồi thường áp dụng đối với dự án phải phù hợp với yêu cầu của Ngân hàng Thế giới và pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Ngoài ra, NHTG chỉ tài trợ cho dự án đáp ứng yêu cầu về tái định cư, bồi thường và phục hồi sinh kế như quy định tại Chính sách OP 4.12 của NHTG. Việc ban hành Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các Nghị định liên quan đã có nhiều điểm hài hòa với mục tiêu của Chính sách Tái định cư Không Tự Nguyện hội của NHTG. Tuy nhiên, để hài hòa về chính sách giữa hai bên, các quy định và nguyên tắc áp dụng trong Khung Chính sách Tái định cư này được áp dụng để hài hòa những điểm khác biệt trong các quy định hiện hành tại Việt Nam – theo quy định tại khoản 2, Điều 87 của Luật Đất đai năm 2013, và Điều 51 của Nghị định 16/2016/NĐ-CP về quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ phát triển chính thức ODA.

Sự khác biệt về chính sách bồi thường, hỗ trợ cho người bị ảnh hưởng giữa của Chính phủ Việt Nam và NHTG và biện pháp hài hoà sẽ áp dụng trong khuôn khổ dự án được trình bày trong bảng dưới đây.

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP/BP 4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
1. Tài sản đất.			
1.1. Mục tiêu chính sách	Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ trong nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc là khôi phục lại được ít nhất tương đương với mức sống trước khi di dời hoặc với mức sống trước khi bắt đầu thực hiện dự án.	<p>Người bị ảnh hưởng được hỗ trợ được xem xét bởi UBND tỉnh/thành phố để đảm bảo họ có chỗ ở để ổn định cuộc sống và sản xuất (Điều 25, Nghị định 47).</p> <p>Trong trường hợp số tiền bồi thường/hỗ trợ là không đủ để hộ tái định cư suất đất tái định cư tối thiểu/căn hộ tối thiểu, họ sẽ được hỗ trợ tài chính để có thể mua một suất đất tái định cư tối thiểu /căn hộ (Khoản 4 Điều 86 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 của Nghị định 47).</p>	Người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ để phục hồi sinh kế và nguồn thu nhập ít nhất ở mức tương đương với mức sống trước khi di chuyển hoặc với mức sống trước khi thực hiện dự án.
1.2. Bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với người bị ảnh hưởng không có Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (GCNQSDĐ)	Người bị ảnh hưởng mà không có quyền sở hữu hợp pháp đối với đất sẽ được tham vấn. Đảm bảo người bị ảnh hưởng không có giấy tờ đất, hoặc bất kỳ quyền pháp lý đối với đất được hỗ trợ và bồi thường tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở, vật kiến trúc, hoa màu, thủy lợi theo giá thay thế đầy đủ nếu tài sản đó được xây dựng/tạo lập trước ngày khóa sổ.	Luật Đất đai năm 2013, Khoản 2, Điều 77 và Điều 92 quy định: Hộ gia đình sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và trực tiếp tham gia sản xuất nông nghiệp mà không có GCNQSDĐ hoặc không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ thì được bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp. Không được bồi thường cho tài sản ngoài đất trong các trường hợp sau đây: (i) các tài sản bị thu hồi đất theo quy định tại một trong các điểm a, b, d, đ, e, i, khoản 1, Điều 64 và các điểm b, d, khoản 1, Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013; tài	Người bị ảnh hưởng không có sở hữu pháp lý đối với đất đang sử dụng nhưng có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ được quyền tham gia vào các cuộc họp tham vấn và được hưởng lợi từ các hoạt động dự án (khi có thể). Được bồi thường về tài sản ngoài gắn liền trên đất ví dụ như nhà ở, vật kiến trúc có trước ngày khóa sổ, mà không bị khấu trừ vật liệu có thể tái sử dụng được. Được bồi thường, hỗ trợ tái định cư và hỗ trợ xã hội để cải thiện hoặc khôi phục mức sống và thu nhập như trước khi có dự án.

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP/BP 4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
		sản được tạo ra sau ngày ban hành thông báo thu hồi đất; và (iii) cơ sở hạ tầng công cộng không sử dụng và các công trình khác.	
2. Bồi thường			
2.1. Mức bồi thường đối với đất và tài sản trên đất	Nhà ở và vật kiến trúc gắn liền trên đất được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ mà không tính khấu hao và không khấu trừ vật liệu sử dụng lại được.	Bồi thường về đất theo giá cụ thể của loại đất bị ảnh hưởng; Bồi thường cho nhà ở với chi phí đủ để xây dựng nhà mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; Bồi thường vật kiến trúc theo giá trị hiện tại.	Đơn vị thẩm định giá độc lập sẽ khảo sát và đề xuất giá thay thế làm căn cứ để UBND thành phố xác định đơn giá bồi thường.
2.2. Hỗ trợ cho hộ bị ảnh hưởng nặng	Hỗ trợ phục hồi sinh kế và trợ cấp cho các hộ bị ảnh hưởng nặng – là hộ bị mất trên 20% (10% đối với hộ nghèo/dễ bị tổn thương) đất sản xuất để đảm bảo đạt mục tiêu chính sách tái định cư không tự nguyện của NHTG.	Hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình mất đất sản xuất từ 30% trở lên.	Hỗ trợ phục hồi sinh kế và trợ cấp cho các hộ bị ảnh hưởng nặng – là hộ bị mất trên 20% (10% đối với hộ nghèo/dễ bị tổn thương) đất sản xuất để đảm bảo đạt mục tiêu chính sách tái định cư không tự nguyện của NHTG.
3. Cơ chế giải quyết khiếu nại			
Giải quyết khiếu nại	Cơ chế giải quyết khiếu nại cần độc lập.	Cơ quan ra quyết định về bồi thường bù, tái định cư cũng là cơ quan giải quyết khiếu nại.	Cơ chế giải quyết khiếu nại sẽ được thiết lập dựa trên cơ sở hệ thống sẵn có của nhà nước nhưng có giám sát của đơn vị tư vấn giám sát độc lập.
4. Giám sát và Đánh giá			
Giám sát và đánh	Cần thiết lập cơ chế giám sát nội bộ và giám	Công dân được phép giám sát và báo cáo về hành vi	Thiết lập và duy trì hệ thống giám sát nội bộ

Chủ đề	Chính sách hoạt động OP/BP 4.12 của NHTG	Chính phủ Việt Nam	Chính sách áp dụng cho dự án
giá	sát độc lập.	vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai (hoặc thông qua các tổ chức đại diện), bao gồm giám sát về quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Điều 199, Luật Đất đai năm 2013). Không có yêu cầu rõ ràng về giám sát công tác tái định cư, đặc biệt là giám sát độc lập.	và giám sát độc lập. Giám sát nội bộ sẽ báo cáo hàng tháng còn giám sát độc lập báo cáo 6 tháng một lần cho NHTG. Khi dự án chấm dứt, báo cáo cuối kỳ sẽ đánh giá và xác nhận đã đạt mục tiêu chính sách OP/BP 4.12 hay chưa.

III. NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ PHỤC HỒI SINH KẾ

3.1 Nguyên tắc chung

- Hộ gia đình/cá nhân có tài sản là đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vv và, hoặc kinh doanh bị ảnh hưởng vì thu hồi đất sẽ được bồi thường và hỗ trợ. Hộ bị ảnh hưởng nặng- theo định nghĩa của dự án, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt (hoặc bằng hiện vật trong trường hợp đất đổi đất - đổi với đất nông nghiệp) để khôi phục sinh kế của họ bằng mức trước khi có dự án.
- Các tiêu chí hợp lệ đối với quyền lợi được xác định trên cơ sở Chính sách Tái Định Cư Không Tự nguyện (OP 4.12) của NHTG, các luật, qui định liên quan của Chính phủ Việt Nam, và kết quả tham vấn với các hộ bị ảnh hưởng.
- Đơn giá bồi thường đối với tài sản bị ảnh hưởng sẽ được xác định dựa trên điều tra giá thay thế được tiến hành bởi một đơn vị thẩm định giá độc lập do Chủ đầu tư Dự án/Uỷ ban Nhân dân Quận thuê.
- Đất, nhà cửa, và vật kiến trúc bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ mà không tính khấu hao và/hoặc khấu trừ vật liệu có thể tái sử dụng. Cây cối/hoa màu bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thị trường đầy đủ.
- Đất sản xuất bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt nếu địa phương không có đất để bồi thường. Hình thức bồi thường “đất đổi đất” sẽ áp dụng cho những người bị ảnh hưởng đất thổ cư (phải tái định cư), hoặc bồi thường bằng tiền mặt. Những hộ tái định cư sẽ được cấp ít nhất một suất tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của dự án. Trong trường hợp số tiền bồi thường thấp hơn giá trị của một suất tái định cư, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ phần chênh lệch. Những hộ bị thu hồi đất nông nghiệp sẽ được bồi thường bằng tiền mặt vì không có đất nông nghiệp khác để bồi thường.
- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được miễn các khoản chi phí và thuế liên quan đến đất đai, như phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp hộ gia đình bị mất một phần đất hoặc phải mua đất mới) tổ chức lại, hoặc cấp cho thửa đất mới. Các chi phí này sẽ được miễn, hoặc được bao gồm trong gói bồi thường.
- Khu tái định cư sẽ được quy hoạch phù hợp và thực hiện tham vấn đầy đủ với người bị ảnh hưởng. Tất cả các cơ sở hạ tầng cơ bản, như đường bê tông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, điện, đường dây điện thoại, vv sẽ được xây dựng và do Chủ đầu tư chi trả.
- Các hộ gia đình phải di dời nhưng không đủ điều kiện để được bồi thường cho đất bị ảnh hưởng và không có bất kỳ đất hoặc nhà thuộc xã/phường trong khu vực dự án sẽ được quyền mua một lô đất hoặc nhà ở tiêu chuẩn tại khu tái định cư và hỗ trợ tái định cư bằng tiền mặt.

- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được chi trả tiền bồi thường và hỗ trợ trước khi thu hồi đất và tài sản.
- Khi kết thúc dự án, nếu sinh kế của các hộ gia đình bị ảnh hưởng chưa được phục hồi như mức trước khi có dự án, dự án sẽ được thực hiện các biện pháp hỗ trợ bổ sung.
- Do Kế hoạch Hành động Tái định cư là một trong những thành phần của dự án, dự án sẽ không được coi là hoàn thành cho đến khi Kế hoạch Hành động Tái định cư được thực hiện đầy đủ và đáp ứng mục tiêu chính sách OP 4.12.

3.2 Chính sách bồi thường

Tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án (do bị thu hồi đất) sẽ được bồi thường theo giá thay thế cho tài sản hợp pháp bị ảnh hưởng bởi dự án như đất/cây cối/ hoa màu/ vật kiến trúc/kinh doanh. Đối với những hộ bị ảnh hưởng nặng và dễ bị tổn thương, ngoài tiền bồi thường, các hộ sẽ được tham gia chương trình phục hồi sinh kế.

3.2.1 Bồi thường các tác động vĩnh viễn

a. Đất nông nghiệp

Đối với cá nhân/hộ gia đình có quyền sử dụng đất hợp pháp (có GCNOSDD hoặc đủ điều kiện được cấp GCNOSDD):

Được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ.

Những hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 20% diện tích trở lên, và từ 10% diện tích trở lên (đối với hộ nghèo/cận nghèo/dễ bị tổn thương) thì được xem là *hộ bị ảnh hưởng nặng* và được hỗ trợ ổn định đời sống và tham gia chương trình phục hồi thu nhập (Xem phần 3.2.3 về *Hỗ Trợ* và 3.2.4 về *Hỗ Trợ Phục Hồi Sinh Kế*).

Nếu phần diện tích còn lại (phần không bị ảnh hưởng) không còn giá trị kinh tế nữa thì phần còn lại đó cũng sẽ được thu hồi và được bồi thường bằng tiền theo giá thay thế (*Điều 77 Luật Đất đai 2013, Điều 4 Nghị định 47/2014/NĐ-CP*).

Đối với cá nhân/hộ gia đình không có GCNOSDD hoặc quyền theo tập quán đối với diện tích đất bị ảnh hưởng

Sẽ không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường về cây cối/hoa màu nếu tạo lập trước ngày khoá sổ (ngày phát hành thông báo thu hồi đất) và được hỗ trợ bằng tiền mặt trên cơ sở nguồn gốc đất, lịch sử sử dụng đất, nguyên nhân không hợp lệ, và thời gian đất được đưa vào sử dụng.

Đối với cá nhân/hộ gia đình thuê đất

- *Trường hợp thuê đất do nhà nước quản lý*

Đối với hộ gia đình/cá nhân đang thuê đất do nhà nước quản lý (có trả tiền thuê đất hàng năm, hoặc một lần cho toàn bộ thời gian thuê) thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại - được tính trên cơ sở khảo sát (Điều 76 của Luật Đất đai 2013). Tài sản bị ảnh hưởng trên đất thuê bao gồm cây cối, hoa màu và/hoặc vật kiến trúc sẽ được bồi thường theo giá thay thế nếu tạo lập trước ngày khoá sổ.

• ***Đối với cá nhân/hộ gia đình thuê đất tư nhân cho mục đích sản xuất nông nghiệp***

Các hộ gia đình/cá nhân thuê đất tư nhân cho mục đích sản xuất nông nghiệp sẽ không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường theo giá thay thế đối với cây trồng và vật kiến trúc, nếu được tạo lập trước ngày khoá sổ. Hộ gia đình/cá nhân đang sở hữu hợp pháp đất bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thay thế.

Đối với những hộ bị ảnh hưởng nặng, ngoài tiền bồi thường, các hộ sẽ được hỗ trợ ổn định đời sống, tham gia chương trình phục hồi sinh kế, và được tiền thưởng nếu bàn giao đất đúng kế hoạch.

b. Đất ở

Trường hợp bị thu hồi đất ở mà không có nhà/vật kiến trúc trên đất:

(i) ***Đối với người có quyền sử dụng hợp pháp (có GCNQSDĐ hoặc đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ):***

Được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế.

(ii) ***Đối với người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (không hợp pháp hoặc không được hợp pháp hoá):***

Được hỗ trợ bằng tiền mặt cho diện tích đất bị ảnh hưởng căn cứ trên cơ sở lịch sử sử dụng đất và căn cứ theo Luật Đất đai 2013.

Đất ở có công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) đủ để xây lại nhà mới:

(i) ***Đối với người có quyền sử dụng đất hợp pháp (hợp pháp hoặc được hợp pháp hoá):***

- Bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị ảnh hưởng theo giá thay thế
- Bồi thường cho nhà ở/công trình bị ảnh hưởng, xem Phần c. dưới đây.

(ii) ***Đối với người không có quyền sử dụng đất hợp pháp***

Bồi thường như sau:

- Nếu người BAH sử dụng đất phi nông nghiệp¹ có nhà trên đất trước ngày 1/7/2004, và đất sử dụng có nguồn gốc lần chiếm, người BAH sẽ được cấp một lô đất trong khu tái định cư của dự án có thu tiền sử dụng đất hoặc được quyền mua nhà tái định cư, nếu họ không còn chỗ ở nào khác trong các xã/phường dự án để di chuyển đến [Điều 7 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Điều 80 của Luật Đất đai năm 2013].
- Nếu người BAH không có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (theo quy định tại Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP), đang sử dụng đất có nhà trên đất và có vi phạm Luật Đất đai mà chính quyền địa phương không can thiệp thì tùy thuộc vào lịch sử sử dụng đất, người BAH sẽ được xem xét hỗ trợ bằng tiền mặt, và được bồi thường về nhà/công trình nếu tạo lập trước ngày khoá sổ theo các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Đất ở có công trình kiến trúc và người BAH phải di dời:

(i) Đối với người có quyền sử dụng đất hợp pháp (hợp pháp hoặc được hợp pháp hoá):

- Hộ BAH hợp pháp có thể chọn: Bồi thường bằng tiền mặt cho diện tích đất bị ảnh hưởng theo giá thay thế, hoặc được cấp một suất trong khu tái định cư;
- Bồi thường cho nhà ở/công trình bị ảnh hưởng (Xem phần c. dưới đây).

(ii) Đối với người không có quyền sử dụng đất hợp pháp

Bồi thường cho đất và công trình bị ảnh hưởng như quy định trong khoản (ii) ở trên. Trong trường hợp người BAH không có đất ở/nhà ở khác trong phạm vi xã/phường dự án, người BAH có quyền mua một lô đất/căn hộ tiêu chuẩn trong khu tái định cư. Giá đất/căn hộ sẽ do UBND Thành phố/Tỉnh quy định.

c. Bồi thường cho nhà cửa và công trình

- *Đối với nhà ở và công trình bị ảnh hưởng hoàn toàn*, bất kể tình trạng pháp lý của đất bị ảnh hưởng, nếu nhà ở/công trình bị ảnh hưởng đã được xây dựng trước ngày khoá sổ, được bồi thường theo giá thay thế cho nhà ở và công trình bị ảnh hưởng để xây dựng công trình mới với các tiêu chuẩn kỹ thuật tương tự, không tính khấu hao và khấu trừ của vật liệu tái sử dụng. Đối với công trình bị ảnh hưởng một phần, ngoài việc được bồi thường phần bị ảnh hưởng theo giá thay thế, hộ/cá nhân BAH được bồi thường chi phí sửa chữa nhà theo đơn giá thống nhất với hộ/cá nhân bị ảnh hưởng.
- *Đối với các thiết bị và/hoặc dây chuyền sản xuất*, hộ kinh doanh có thiết bị hoặc dây chuyền sản xuất được bồi thường về chi phí liên quan đến việc tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại các thiết bị và/hoặc dây chuyền sản xuất bị ảnh hưởng.

¹ Đất phi nông nghiệp– theo quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai 2013, bao gồm các loại đất như đất công, đất sông suối, đất cho khu công nghiệp, v.v...

- Trong trường hợp không thể di dời hoặc bị hư hỏng trong quá trình vận chuyển, được bồi thường các thiết bị và/hoặc dây chuyền sản xuất theo giá thay thế. Chủ Đầu sẽ thuê giám định viên chuyên thẩm định thiết bị/dây chuyền sản xuất để lập dự toán chi phí. Dự toán sẽ do UBND Quận xem xét và chấp thuận.
- *Đối với tài sản nhỏ cần kỹ thuật viên lắp đặt*, gồm điện thoại cố định, đường nước, đường điện, truyền hình cáp, mạng Internet, vv, tất cả các chi phí liên quan đến tháo dỡ và lắp đặt lại ở khu nhà ở/kinh doanh mới sẽ được bồi thường theo giá thay thế.

d. Bồi thường cây cối, hoa màu, thủy sản, vật nuôi

Bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế đối với cây lâu năm, hoa màu chưa thu hoạch, hoặc thủy sản, bất kể tình trạng pháp lý của đất theo quy định của Điều 90 - Luật Đất đai 2013.

Cây trồng/vật nuôi có thể di chuyển sẽ không được bồi thường về cây/vật nuôi nhưng được bồi thường về chi phí vận chuyển thực tế đến nơi ở mới. Nếu việc trồng lại cây ở nơi ở mới phát sinh chi phí, hộ BAH sẽ được bồi thường đầy đủ chi phí đó.

Thủy sản đã đến thời gian thu hoạch tại thời điểm thu hồi đất sẽ không được bồi thường, nếu không, sẽ được bồi thường theo giá thay thế.

e. Bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng kinh doanh

Đối với ảnh hưởng kinh tế do chấm dứt hợp đồng: Đối với các hộ gia đình/cá nhân thuê đất của nhà nước hoặc tư nhân để kinh doanh phi nông nghiệp và tiền thuê đất được trả trên cơ sở hợp đồng có thể gia hạn, nếu bị ảnh hưởng trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực thì được bồi thường theo thoả thuận trong hợp đồng thuê đất, nếu có.

Đối với ảnh hưởng về thu nhập, được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của UBND TP/Tỉnh bất kể tình trạng đăng ký. Trong trường hợp của ĐHCN TP.HCM, cơ chế bồi thường như sau:

- Đối với các hộ kinh doanh có giấy phép, bồi thường bằng tiền mặt do mất thu nhập. Mức bồi thường tương đương 50% thu nhập bình quân hàng năm của hộ - căn cứ vào báo cáo thuế trong ba năm gần nhất (tương đương 100% thu nhập ròng trong 6 tháng).
- Đối với các hộ kinh doanh không có giấy phép, nhưng được chính quyền địa phương xác nhận có hoạt động thì được bồi thường bằng tiền mặt cho thu nhập bị mất trong thời gian ít nhất là 3 tháng.
- Đối với các hộ kinh doanh bán lẻ, không có giấy phép kinh doanh và không đóng thuế, bao gồm cả những người lần chiếm hành lang giao thông để kinh doanh nhỏ thì được hỗ trợ với mức 3 triệu đồng/hộ.

Đối với người lao động bị mất thu nhập, người lao động bị mất thu nhập do cơ sở kinh doanh mà họ đang làm bị thu hồi đất thì được nhận trợ cấp thất nghiệp theo mức lương cơ bản trong tối đa

là 6 tháng. Ngoài ra, người lao động BAH còn được hỗ trợ bằng tiền mặt để tự học nghề mới. Mức hỗ trợ đào tạo nghề mới do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định.

Nếu người lao động chỉ bị ảnh hưởng tạm thời trong giai đoạn di chuyển cơ sở kinh doanh thì sẽ được hỗ trợ một khoản trợ cấp theo quy định của UBND TP.

f. Bồi thường đối với mồ mả

Việc di dời mồ mả cần được thực hiện trên cơ sở tham vấn đầy đủ với các hộ bị ảnh hưởng để đảm bảo việc di dời phù hợp với phong tục và tập quán của các hộ bị ảnh hưởng. Hộ bị ảnh hưởng mồ mả sẽ được bồi thường các khoản chi phí sau: a) chi phí mua đất để chôn lại, b) Chi phí đào, c) di dời, d) cải táng, e) xây mộ mới, và f) các chi phí liên quan cần thiết để đảm bảo phù hợp với phong tục địa phương.

Đất cho việc di dời tất cả các mộ bị ảnh hưởng sẽ được cấp cho các hộ BAH- tại khu nghĩa trang do UBND Quận qui định. Các hộ BAH sẽ được thông báo về địa điểm khu nghĩa trang để họ có thể quyết định việc di dời mồ mả tới khu nghĩa trang đó hoặc đến một nơi khác phù hợp với phong tục tập quán của họ. Nếu hộ BAH tự di dời mộ đến địa điểm nơi mới phù hợp, chi phí mua đất sẽ được bồi thường.

Trong trường hợp không xác định được chủ của các ngôi mộ bị ảnh hưởng, thông tin cần được công bố qua truyền thông đại chúng (ti vi, báo đài) để tìm chủ của các ngôi mộ bị ảnh hưởng. Trong vòng một thời gian hợp lý, nếu chủ mộ không trình diện, việc di dời mộ sẽ được thực hiện bởi một đơn vị chuyên môn có tham vấn với Phòng Y tế Quận. Vị trí địa lý và tình trạng của các ngôi mộ (có ảnh chụp chi tiết), thủ tục di dời mồ mả, và vị trí mới của các ngôi mộ phải được ghi chép và lưu trữ cẩn thận để sau này chủ mộ có thể tìm lại.

g. Bồi thường cho công trình công cộng và tài sản cộng đồng

Đối với các công trình công cộng như trường học, trạm y tế, thư viện hoặc các trung tâm văn hoá khác, khu vui chơi, đường giao thông, hệ thống cấp nước và đường điện bị ảnh hưởng sẽ được phục hồi và sửa chữa hoặc bồi thường để đảm bảo hoạt động bình thường mà người dân không phải trả bất kỳ chi phí nào.

3.2.2 Chính sách bồi thường cho các tác động tạm thời (trong thời gian thi công)

Trong quá trình thi công, nếu các hộ dân ngoài khu vực dự án bị ảnh hưởng tạm thời do hoạt động thi công gây ra, các tác động đó sẽ được đánh giá và đưa vào Kế hoạch Hành động Tái định cư cấp nhật. Tùy thuộc vào bản chất của tác động, bồi thường cho các tác động bất lợi đó như sau:

a. Tác động tạm thời đối với đất/kinh doanh:

- Trong trường hợp đất ở không có nhà/công trình trên đất bị ảnh hưởng tạm thời trong giai đoạn thi công, bồi thường cho diện tích đất bị ảnh hưởng tương đương tiền thuê đất đó tại địa

phương trong thời gian sử dụng tạm thời. Trước khi trả đất lại cho những người bị ảnh hưởng, đất bị ảnh hưởng phải được khôi phục nguyên trạng như trước khi có dự án - như đã thỏa thuận với các hộ gia đình bị ảnh hưởng.

- Trong trường hợp việc thi công công trình làm ảnh hưởng đến thu nhập của các hộ kinh doanh, hộ BAH sẽ được bồi thường thu nhập bị mất trong suốt thời gian bị ảnh hưởng. Mức bồi thường sẽ được thỏa thuận với các hộ bị ảnh hưởng.

- Các nhà thầu sẽ được thông báo về Khung Chính sách Tái định cư/Kế hoạch Hành động Tái định cư và cần nghiên cứu các phương án thi công thay thế để tránh các tác động tạm thời. Nếu không thể tránh được, các nhà thầu sẽ bồi thường cho tác động tạm thời nêu trên theo quy định của Khung Chính sách và Kế hoạch Hành động Tái định cư. Các tác động tạm thời sẽ được giám sát nội bộ và giám sát độc lập (Xem Phần VIII về các yêu cầu giám sát và đánh giá).

b. Đối với thiệt hại về các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng do nhà thầu gây ra:

Tài sản bị hư hỏng do lỗi của nhà thầu sẽ được khôi phục ngay sau khi việc thi công công trình được hoàn thành. Theo yêu cầu của hợp đồng, nhà thầu cần hết sức cẩn thận để tránh gây hư hỏng đối với tài sản của người dân khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu phải sửa chữa thiệt hại hoặc bồi thường cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng theo mức bồi thường quy định trong Khung Chính sách này.

c. Các thiệt hại khác có thể xác định trong quá trình thực hiện

Các tác động khác được xác định trong quá trình thực hiện dự án sẽ được bồi thường theo các nguyên tắc và chính sách bồi thường của Khung chính sách TĐC này và theo chính sách OP 4.12 của Ngân Hàng Thế Giới.

3.2.3. Hỗ trợ/Trợ cấp

Bên cạnh việc bồi thường trực tiếp cho những tài sản bị thiệt hại, các hộ BAH, đặc biệt là hộ bị ảnh hưởng nặng và dễ bị tổn thương, sẽ được hỗ trợ trong giai đoạn chuyển tiếp nhằm phục hồi hoặc cải thiện sinh kế và đời sống của họ. Các mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh và quyết định bởi UBND Thành phố/Tỉnh, có tính đến yếu tố lạm phát và tăng giá cho phù hợp với thời gian thực hiện tái định cư.

Đối với ảnh hưởng đất ở/nhà ở (áp dụng cho trường hợp của ĐHCN TP HCM).

a. Hỗ trợ di chuyển:

- Các hộ tái định cư đến nơi ở mới trong phạm vi thành phố được hỗ trợ 6.000.000 VNĐ/hộ. Nếu tái định cư ngoài phạm vi thành phố thì được hỗ trợ 10.000.000 VNĐ/hộ.

VNĐ/hộ.

- Các hộ thuê nhà/thuê phòng trọ sẽ hỗ trợ chi phí dọn nhà đi nơi khác nhưng không vượt quá mức hỗ trợ nêu trên.

b. **Hỗ trợ thuê nhà/tạm cư:**

Hộ tái định cư sẽ được hỗ trợ tiền thuê nhà (tạm cư) trong thời gian 6 tháng trong khi xây dựng nhà mới. Hộ bị ảnh hưởng nhà một phần, không tái định cư đi nơi khác (tái sắp xếp) sẽ được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 3 tháng trong thời gian sửa nhà. Con cái đã có gia đình mà ở cùng nhà với cha mẹ thì cũng được hỗ trợ thuê nhà như một hộ bị ảnh hưởng.

Kế hoạch tái định cư cần thảo luận kỹ lưỡng với những hộ bị ảnh hưởng nhằm giảm thiểu tối đa thời gian tạm cư vì điều này có thể ảnh hưởng đến công ăn việc làm/thu nhập của các hộ bị ảnh hưởng.

- c. **Hỗ trợ sửa nhà.** Nhà cửa/công trình trên đất bị ảnh hưởng một phần mà phần cấu trúc còn lại vẫn có thể sử dụng được thì hộ BAH được hỗ trợ tiền sửa chữa tương đương với chi phí sửa chữa thực tế cho phần công trình BAH để khôi phục nhà ở như ban đầu hoặc tốt hơn.
- d. **Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất.** Hộ tái định cư sẽ được hỗ trợ tất cả các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho đất/nhà mới trong khu tái định cư của dự án, hoặc nơi khác nếu người BAH tự tái định cư. Chi phí hỗ trợ này sẽ được tính vào khoản chi phí bồi thường cho các hộ TĐC tự do, hoặc được cấp cho những hộ tái định cư trong khu tái định cư của dự án. Đối với hộ BAH một phần nhà và đất ở - không cần tái định cư đi nơi khác thì được hỗ trợ chi phí cập nhật lại GCNQSDĐ.

Đối với đất nông nghiệp bị ảnh hưởng nặng:

- **Hỗ trợ ổn định đời sống (trong giai đoạn chuyển tiếp):** (i) Người BAH mất từ 20% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (hoặc 10% đến 70% đối với hộ nghèo, cận nghèo, và nhóm dễ bị tổn thương) thì được hỗ trợ 500.000 VNĐ/người/tháng trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng; (ii) Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ với mức nêu trên trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng; (iii) Đối với trường hợp thu hồi

dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích còn lại không thể tiếp tục sử dụng thì được hỗ trợ theo mức nêu trên trong thời gian 12 tháng.

- Các hộ không có GCNQSDĐ và không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ (được hợp pháp hoá) sẽ được trợ một ở mức tương đương với 60% mức hỗ trợ nêu trên.

[Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP]

Hỗ trợ đào tạo/chuyển đổi nghề/tìm kiếm việc làm:

- **Hộ BAH đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp:** được hỗ trợ đào tạo nghề/chuyển đổi nghề/tìm kiếm việc làm bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại *[Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP]*. Đối với hộ BAH trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo về nghề cụ thể sẽ được nhận vào cơ sở đào tạo địa phương và được hỗ trợ tìm việc mới và được vay vốn bắt đầu công việc mới.
- **Hộ BAH đang kinh doanh trên đất ở của mình có nguồn thu nhập chính từ hoạt động kinh doanh:** Hộ BAH trong độ tuổi lao động có nhu cầu được đào tạo nghề mới sẽ được nhận vào học nghề tại cơ sở đào tạo địa phương và được hỗ trợ tìm việc và được vay vốn bắt đầu công việc mới.

Cụ thể,

- Hộ BAH đủ điều kiện nhận hỗ trợ này được quyền tham gia vào một chương trình đào tạo miễn phí cho họ trong khoảng thời gian 5 năm (kể từ ngày Quyết định thu hồi đất được ban hành). Được tư vấn miễn phí về việc làm/hướng nghiệp tại Trung tâm Dịch vụ Việc làm địa phương.

[Quyết định 63/2015/QĐ-TTg, Nghị định 47/2014/NĐ-CP]

Ghi chú: Trước khi xây dựng chương trình đào tạo/chuyển đổi nghề/tìm kiếm việc làm, những hộ BAH sẽ được tham vấn để đánh giá nhu cầu của mình. *[Điều 84, Luật Đất đai 2013]*.

Hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương (áp dụng cho trường hợp của ĐHCN TP HCMC)

- Hộ do phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc và hoàn cảnh kinh tế khó khăn, hộ có người tàn tật, người già không nơi nương tựa sẽ được hỗ trợ không dưới 3.000.000 VNĐ/hộ.
- Các hộ TĐC có Bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh, liệt sỹ sẽ được hỗ trợ từ 3.000.000 đến 6.000.000 VNĐ/hộ.
- Các hộ nghèo (có Sổ hộ nghèo)², hoặc các hộ cận nghèo, sẽ được hỗ trợ 5.000.000 VNĐ/hộ (đối với hộ nghèo) và 3.000.000 VNĐ/hộ (đối với hộ cận nghèo).

Thưởng tiền độ:

- Tất cả các hộ BAH bàn giao đất bị ảnh hưởng cho dự án đúng tiến độ sau khi nhận đầy đủ bồi thường và hỗ trợ sẽ được nhận một khoản tiền thưởng tiền độ. Mức thưởng sẽ được xác định tại thời điểm chi trả bồi thường.

3.2.4 Chương trình phục hồi sinh kế

- Tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng và/hoặc dễ bị tổn thương có quyền tham gia Chương trình Phục hồi Sinh kế (CTPHSK). Chương trình này bao gồm các tập huấn về khuyến nông, đào tạo nghề, tiếp cận tín dụng và các hoạt động đào tạo khác phù hợp để hỗ trợ quá trình phục hồi sinh kế - tối thiểu bằng mức trước khi có dự án. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được xây dựng dựa trên kết quả tham vấn các hộ bị ảnh hưởng để xác định biện pháp hỗ trợ phục hồi sinh kế phù hợp với nhu cầu của họ. Tất cả các thành viên trong gia đình hộ BAH trong độ tuổi lao động đều được đào tạo nghề, nếu có nhu cầu.
- Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được thiết kế trên cơ sở đánh giá nhu cầu các hộ BAH. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được lồng ghép thực hiện cùng với các chương trình phát triển của địa phương.
- Kinh phí thực hiện Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ do Chủ Đầu tư cung cấp.

IV. TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI

4.1 Tiêu chí hợp lệ

Người bị ảnh hưởng được bồi thường/hỗ trợ dựa trên quyền sở hữu tài sản, gồm:

- Người có quyền lợi hợp pháp đối với đất;
- Người không có quyền lợi hợp pháp đối với đất tại thời điểm kiểm kê tài sản nhưng có đủ điều kiện được hợp pháp đối với đất và có quyền hợp pháp đối với tài sản trên đất được pháp luật công nhận, hoặc được công nhận qua quá trình chuẩn bị Kế Hoạch Hành Động Tái Định Cư;
- Người không có quyền hợp pháp, và cũng không đủ điều kiện được hợp pháp đối với đất mà họ đang sử dụng.

Những người trong mục (i) và (ii) được bồi thường theo giá thay thế đối với đất và tài sản trên đất, và nhận các hỗ trợ khác. Những người trong mục (iii), nếu sử dụng đất trước ngày khóa sổ (ngày Thông báo thu hồi đất được ban hành) thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ tái định cư và các khoản hỗ trợ khác để đạt được mục tiêu đề ra trong Khung chính sách này. Người lấn chiếm sau ngày khóa sổ sẽ không được bồi thường hay hỗ trợ bất kỳ hình thức nào. Tất cả những người trong mục (i), (ii), hoặc (iii) đều được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền

với đất, bao gồm kinh doanh trên đất BAH.

Trường hợp phát sinh sau ngày khoá sổ

Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một nhà mà được phép tách thành từng hộ gia đình riêng sau ngày khoá sổ của dự án theo quy định của Luật Cư Trú (ban hành ngày 29/11/2006 và có hiệu lực từ ngày 1/7/2007) và phù hợp với quy định tại Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Luật Đất đai 2013 thì được UBND TP HCMC xem xét cấp suất tái định cư.

4.2 Quyền lợi

Căn cứ theo từng nhóm hợp lệ, gói bồi thường/hỗ trợ tái định cư sẽ bao gồm các khoản gồm tiền bồi thường tài sản, tiền hỗ trợ trong quá trình tái định cư, và những hình thức hỗ trợ khác như Tiền thưởng và cơ hội tham gia chương trình phục hồi sinh kế (Xem thêm Phụ lục 1- Ma trận quyền lợi).

V. PHỔ BIẾN THÔNG TIN, THAM VẤN VÀ THAM GIA

5.1. Mục tiêu phổ biến thông tin, tham vấn và tham gia

Phổ biến thông tin: Ngân hàng Thế giới yêu cầu Chủ đầu tư đảm bảo người bị ảnh hưởng phải được cung cấp thông tin đầy đủ về các rủi ro cũng như tác động tiềm tàng của dự án. Thông tin dự án cần phổ biến theo hình thức và ngôn ngữ dễ hiểu đối với người bị ảnh hưởng. Thông tin phải dễ tiếp cận, và được cung cấp kịp thời để người bị ảnh hưởng có thể phản hồi ý kiến một cách có ý nghĩa - làm cơ sở cho việc thiết kế dự án và xây dựng các biện pháp giảm thiểu tác động của dự án.

Tham vấn và tham gia: Ngân Hàng Thế Giới yêu cầu Chủ đầu tư đảm bảo người bị ảnh hưởng của dự án có cơ hội tham gia vào quá trình phổ biến thông tin, tham vấn, và góp ý kiến. Tùy vào tính chất của dự án và qui mô ảnh hưởng của dự án, hoạt động tham vấn cần được tổ chức tương xứng với các rủi ro và qui mô tác động của dự án đối với người bị ảnh hưởng. Trong trường hợp người dân tộc thiểu số hiện diện trong khu vực dự án, Chủ đầu tư đảm bảo cần đảm bảo những người dân tộc thiểu số bị ảnh hưởng bởi dự án được tham gia vào quá trình tham vấn tự do, được báo trước, được cung cấp đầy đủ cấp thông tin (FPIC). Phương pháp tham vấn cũng cần được thực hiện phù hợp với phong tục tập quán của người dân tộc thiểu số bị ảnh hưởng.

5.2. Cơ chế phổ biến thông tin, tham vấn và tham gia

Trong quá trình chuẩn bị dự án: nếu Chủ đầu tư cần lập Kế hoạch Hành động Tái định cư (cho một tiểu dự án) thì Kế hoạch Hành động Tái định cư sẽ dựa trên cơ sở thông tin sơ bộ về qui mô tác động, các nguyên tắc về bồi thường, và phản hồi sơ bộ của các hộ BAH. Như vậy,

trong giai đoạn này, các thông tin sau cần được phổ biến cho các hộ bị ảnh hưởng và các bên liên quan của dự án:

- Mô tả dự án và mục tiêu
- Thông tin tóm tắt về Nhà tài trợ dự án (Ngân Hàng Thế Giới)
- Quy trình và phương pháp tham vấn
- Thời gian dự kiến
- Sơ lược về các tác động xã hội tiềm tàng
- Nguyên tắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phục hồi sinh kế (Chính sách Hoạt động OP 4.12 về Tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới)
- Các biện pháp giảm thiểu
- Các điểm tham vấn chính

Trong quá trình chuẩn bị dự án, khi các thông tin về thiết kế chi tiết, quy hoạch cơ sở hạ tầng trong các khu tái định cư, chính sách bồi thường, tái định cư, và chương trình phục hồi thu nhập đã có, Chủ đầu tư cần phổ biến những thông tin này cho các hộ BAH họ có ý kiến phản hồi, cũng cho biết hình thức bồi thường mà họ mong muốn, vd: bồi thường bằng tiền mặt hay hình thức đất-đổi-đất, các khoá đào tạo nghề mà họ muốn tham dự.

Sau khi Kế hoạch Hành động Tái định cư được hoàn tất, Kế hoạch Hành động Tái định cư sẽ được công bố bằng tiếng Anh tại trung tâm thông tin Inshop của Ngân Hàng Thế Giới tại Washington và bằng tiếng Việt tại Văn Phòng của BQLDA và UBND Phường Tân Chánh Hiệp.

Trong quá trình thực hiện dự án:

Khi kết quả điều tra giá thay thế, gói bồi thường cập nhật, thiết kế chi tiết khu tái định cư, và kế hoạch thực hiện Kế hoạch Hành động Tái định cư được cập nhật xong, Chủ đầu tư cần phổ biến những thông tin này cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng theo phương pháp tham vấn đã làm trong quá trình chuẩn bị dự án. Đối với những hộ bị ảnh hưởng nặng (hộ tái định cư, hộ hoặc phải thay đổi công việc...), những hộ này sẽ được mời tham vấn để biết ý kiến về chính sách bồi thường/hỗ trợ của dự án, hình thức tái định cư và sinh kế để lựa chọn hình thức bồi thường và tái định cư thích hợp với họ.

5.3 Phương pháp

Ngoài các loại hình thông tin như đề cập trong phần 5.2 (ở trên), cần xác định các bên liên quan để mời tham gia các buổi họp tham vấn.

5.3.1 Xác định các bên liên quan:

Xác định các bên liên quan trong dự án là một trong những bước quan trọng trong công tác tham vấn cộng đồng. Theo dự án này, các bên liên quan gồm những nhóm sau:

- Các hộ bị ảnh hưởng;
- Các hộ không bị ảnh hưởng sống liền kề với khu vực dự án;
- Những người hưởng lợi tiềm năng của dự án;
- Tổ trưởng tổ dân phố;
- Đại diện UBND phường;
- Đại diện UBND quận/huyện;
- Đại diện UBND thành phố/tỉnh;
- Đại diện chủ đầu tư dự án;
- Đại diện các tổ chức đoàn như Hội phụ nữ, Hội nông dân, v.v...;
- Đại diện nhà tài trợ (Ngân hàng Thế giới); và
- Các tổ chức phi chính phủ và cơ quan chính quyền địa phương có liên quan.

Trong khuôn khổ dự án này, do mức độ ảnh hưởng tiêu cực lớn đối với những người có đất và tài sản khá lớn, nên công tác tham vấn đối với dự án này sẽ tập trung vào những hộ bị ảnh hưởng tiêu cực, đặc biệt là những hộ bị ảnh hưởng nặng như hộ phải tái định cư, các hộ bị thu hồi hơn 20% tổng diện tích đất sản xuất hiện có, và những hộ dễ bị tổn thương.

5.3.2 Kỹ thuật tham vấn

Có thể sử dụng những hình thức phổ biến thông tin sau đây để thúc đẩy quá trình trao đổi thông tin giữa các bên liên quan của dự án: a) Tổ chức họp cộng đồng, b) Phát tờ rơi, c) Tổ chức thảo luận nhóm; và d) Phổ biến thông tin qua hệ thống loa truyền thanh. Cách phổ biến thông tin trên, khi thực hiện đúng, sẽ đảm bảo độ tin cậy và giá trị của các thông tin phản hồi từ các bên liên quan của dự án, đặc biệt là những hộ bị ảnh hưởng.

Trường hợp hộ gia đình bị ảnh hưởng là người dân tộc thiểu số, tham vấn tự do, báo trước, được cung cấp thông tin (FPIC) cần được áp dụng trong suốt quá trình tham vấn với họ (theo yêu cầu của Chính sách hoạt động của Ngân Hàng Thế Giới về Người Dân tộc Thiểu Số). Khi những hộ dân tộc thiểu số hiện diện trong khu vực dự án, những hộ này cần được mời tham gia vào điều tra kinh tế xã hội của dự án.

5.3.3 Quá trình tham vấn và ghi chép

Do quá trình tham vấn để lập Kế hoạch Hành động Tái định cư là một quá trình xây dựng sự đồng thuận giữa các bên, Chủ đầu tư cần tiến hành công tác tham vấn ở hai giai đoạn quan trọng - giai đoạn chuẩn bị và giai đoạn cập nhật Kế hoạch Hành động Tái định cư. Trong trường hợp cần thiết, công tác tham vấn cần được duy trì trong suốt thời gian bồi thường và tái định cư. Có thể sử dụng các kỹ thuật tham vấn như đề cập ở trên để tổ chức các buổi tham vấn. Thông tin thu thập từ các cuộc họp tham vấn cần được ghi chép đầy đủ và lưu giữ cẩn thận để phân tích và tham khảo.

5.4 Tham vấn trong quá trình chuẩn bị Khung Chính sách Tái định cư

Khung Chính sách Tái định cư này được lập trên cơ sở tham vấn với các hộ có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án. Phương pháp tham vấn định tính đã được dùng trong các cuộc họp cộng đồng, thảo luận nhóm. Phương pháp nghiên cứu định lượng được áp dụng trong khảo sát kinh tế xã hội hộ gia đình³). Cuộc khảo sát kinh tế xã hội hộ gia đình và các cuộc thảo luận nhóm được tiến hành từ ngày 29/9/2016 đến 20/10/2016. Các cuộc họp tham vấn cộng đồng được tổ chức ngày 30/10 và 13/11/2016 tại khu vực dự án thuộc cơ sở mới của ĐHCN TP HCM.

³ Khảo sát KTXH đã được thực hiện chủ yếu cho mục đích chuẩn bị Kế hoạch Hành động TĐC cho khuôn viên mới của IUH

Các buổi tham vấn đã được tiến hành theo kế hoạch dưới đây:

ST T	HOẠT ĐỘNG THAM VẤN	THỜI GIAN					
		Tháng 9/ 2016	Tháng 9/ 2016	Tháng 10/ 2016	Tháng 10/ 2016	Tháng 11/ 2016	Tháng 11/ 2016
1	Khảo sát KTXH		X	X	X		
2	Họp cộng đồng				X		
3	Thảo luận nhóm			X			
4	Phỏng vấn người cung cấp thông tin chính			X			
5	Tham vấn với NHTG					X	X

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Việc thực hiện các hoạt động tái định cư quy định trong Khung chính sách tái định cư này đòi hỏi sự tham gia của các cơ quan nhà nước ở cấp trung ương, thành phố/tỉnh, quận/huyện và phường. Các quy định được trong Khung Chính sách này là cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các hoạt động tái định cư. Song song với việc chuẩn bị Khung Chính sách này, Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cũng lập Kế Hoạch Hành động Tái định cư cho cơ sở mới – như đã đề cập ở trên.

6.1 Trách nhiệm của các bên liên quan

- **Cấp Trung ương – Bộ GD&ĐT, Bộ Công thương và Ban Quản lý Dự án Trung ương:**

Bộ Giáo dục & Đào tạo và Bộ Công thương- Bộ Giáo dục và Đào tạo và Bộ Công Thương, thay mặt Chính phủ, là chủ đầu tư dự án ở cấp trung ương, có trách nhiệm tổng thể thực hiện dự án. Bốn trường đại học tham gia dự án là bên hưởng lợi của dự án, bao gồm IUH, VNUA, HUST, NEU có trách nhiệm đối với các quyết định đầu tư của các tiểu dự án trong phạm vi trường của mình - theo quản lý của các Bộ chủ quản.

Ban Quản lý Dự án Trung ương (CPMU):

Ban Quản lý Dự án Trung ương sẽ được thành lập. Ban có trách nhiệm giám sát các hoạt động đầu tư của tiểu dự án tại các Trường, và các hoạt động liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án. Ban Quản lý Dự án Trung ương đảm bảo tất cả các hoạt động tái định cư sẽ được thực hiện theo qui định đã nêu trong Khung Chính sách Tái định cư của Dự án. Cụ thể, Ban Quản lý Dự án Trung ương sẽ:

- Phối hợp với UBND thành phố và các cơ quan có thẩm quyền địa phương có liên quan

tiên hành công tác bồi thường và tái định cư.

- Tổ chức đào tạo và xây dựng năng lực cho Ban QLDA nơi có thu hồi đất.
- Phối hợp với Ban QLDA của các Trường giám sát nội bộ các hoạt động bồi thường, tái định cư;
- Báo cáo định kỳ về tiến độ tái định cư cho Bộ GD&ĐT và Bộ Công Thương.

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBND TP HCM):

UBND TP HCM có trách nhiệm:

- Xem xét và phê duyệt Khung Chính sách Tái định cư, và các Kế hoạch Hành động Tái định cư;
- Thẩm định và phê duyệt kết quả điều tra giá thay thế;
- Các sở có liên quan trực tiếp và UBND Quận 12 thẩm định và phê duyệt RAP trong thẩm quyền;
- Giải quyết các khiếu nại, thắc mắc- nếu thích hợp.
- Giám sát tổng thể công tác việc chuẩn bị và công tác thực hiện RAP, và hướng dẫn cho các phòng ban có liên quan, Ủy ban nhân dân quận để đảm bảo hợp tác và phối hợp hiệu quả, kịp thời giữa các cơ quan trong việc chuẩn bị và thực hiện các RAP.
- Đảm bảo RAP được lập theo các yêu cầu đặt ra trong Khung Chính sách này. Khi RAP được Ngân hàng Thế giới chấp thuận (qua thư Không phản đối), UBND TP HCM sẽ phê duyệt RAP cuối cùng, hoặc chỉ định một UBND quận liên quan phê duyệt RAP để triển khai thực hiện RAP.
- Đảm bảo hoạt động bồi thường, tái định cư và phục hồi sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng được thực hiện và giám sát yêu cầu giám sát đã đề ra trong Khung Chính sách này.

Cấp dự án- Ban Quản lý Dự án (BQLDA)

Đối với tiểu dự án IUH, Ban QLDA (đã thành lập) sẽ đại diện cho trường Đại học Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Chủ dự án) chịu trách nhiệm thực hiện công tác quản lý dự án - bao gồm công tác chuẩn bị, thực hiện và giám sát và đánh giá RAP. Nhiệm vụ chính của Ban QLDA gồm:

Trong quá trình chuẩn bị RAP:

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan và Ngân Hàng Thế Giới để chuẩn bị RAP theo quy định của RPF;
- Phát triển và cung cấp những tập huấn định hướng về các yêu cầu của RPF để đảm bảo UBND quận/huyện, và các bên liên quan tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện RAP hiểu các yêu cầu về RAP - như đã nêu trong RPF này;
- Phối hợp với các phòng ban liên quan thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND

quận/huyện có liên quan thu thập ý kiến/đề xuất của các bên, và đảm bảo sự đồng thuận giữa các bên về việc chuẩn bị và thực hiện RAP.

Trong quá trình thực hiện RAP:

- Chỉ đạo trong việc tuyển dụng hai đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát giá thay thế (như đã nêu trong Phần 6.4) và thực hiện giám sát xã hội định kỳ đối với việc thực hiện RAP (như nêu trong Phần 8.3).
- Đảm bảo kinh phí cần thiết cho việc thực hiện RAP được sẵn sàng và phân bổ kịp thời để thanh toán bồi thường/tái định cư- như trình bày trong RAP.
- Cập nhật RAP và tiến hành giám sát nội bộ trong quá trình thực hiện RAP theo yêu cầu đặt ra trong phần 9.2 của RPF này.
- Bố trí cán bộ có kinh nghiệm về tái định cư và quen thuộc các chính sách của Ngân hàng Thế giới (OP 4.12) để thay mặt Ban QLDA trong các công tác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Cán bộ Xã Hội này sẽ làm việc và hỗ trợ thường xuyên cho UBND Quận 12 trong việc thực hiện RAP.
- Tuyển một tư vấn an toàn xã hội để hỗ trợ BQLDA và Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận 12 trong việc thực hiện RAP. Điều khoản tham chiếu cho tư vấn này phải được Ngân hàng Thế giới thông qua.
- Lập báo cáo tiến độ hàng quý và trình cho Ngân Hàng Thế Giới.
- Tiến hành các lớp tập huấn về yêu cầu của RPF và RAP; phối hợp chặt chẽ với UBND Quận 12 và Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng cấp quận để cập nhật RAP sau khi hoàn thành công tác kiểm kê chi tiết, tham vấn và khảo sát giá thay thế.
- Trình RAP cập nhật cho Ngân hàng Thế giới xem và đồng thuận trước khi thực hiện.

Cấp quận- Ủy Ban Nhân Dân Quận 12:

UBND Quận 12 có trách nhiệm:

- Chuẩn bị kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền để xem xét và phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất - theo quy định của pháp luật.
- Ban hành Thông báo thu hồi đất và chỉ đạo Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận và Ủy ban nhân dân phường thực hiện RAP đã được phê duyệt.
- Chỉ đạo việc thực hiện RAP;
- Chỉ đạo Ban bồi thường quận và thu hồi đất và Ủy ban nhân dân phường/xã trong việc phổ biến thông tin về chính sách bồi thường và tái định cư, tiến hành khảo sát, đo đạc, kiểm kê và thực hiện RAP.
- Chỉ đạo việc thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phương án bồi thường được phê duyệt, hỗ trợ, tái định cư và ban hành quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền;

- Điều chỉnh hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đất bị thu hồi, và cho các hộ di dời.
- Giải quyết các khiếu nại liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong phạm vi Quận theo thẩm quyền.
- Phê duyệt đánh giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện bởi Ban Bồi thường Quận.

Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Quận:

Ban Bồi thường có trách nhiệm:

- Phối hợp với các Ban QLDA và Ủy ban nhân dân cấp phường để phổ biến thông tin và chính sách của dự án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng, và tiến hành tham vấn cộng đồng, điều tra, khảo sát, kiểm kê chi tiết đối với tài sản bị ảnh hưởng để xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của số liệu điều tra, khảo sát, và kiểm kê chi tiết;
- Chuẩn bị các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tiến hành tham vấn với các hộ gia đình bị ảnh hưởng về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để UBND Quận xem xét và phê duyệt bởi; công bố kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt cho các hộ bị ảnh hưởng;
- Tổ chức chi trả bồi thường và cung cấp hỗ trợ cho người bị ảnh hưởng;
- Bố trí tái định cư cho các hộ di dời, thu hồi đất, bàn giao đất thu hồi cho các đơn vị thi công;
- Chủ trì, phối hợp với BQLDA và Ủy ban nhân dân phường để thực hiện Chương trình phục hồi sinh kế;
- Hỗ trợ Ủy ban nhân dân quận giải quyết khiếu nại liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư.
- Hỗ trợ UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho nền đất tại các khu tái định cư.
- Hỗ trợ tư vấn giám sát độc lập để tiến hành giám sát tái định cư độc lập theo yêu cầu của RPF này.

Cấp phường/xã– UBND Phường Tân Chánh Hiệp:

UBND phường/xã có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận trong công tác chi trả bồi thường, thực hiện tái định cư và hỗ trợ phục hồi sinh kế cho những người bị ảnh hưởng;
- Cung cấp các tài liệu liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của hộ bị ảnh hưởng; xác nhận tính hợp lệ của người bị ảnh hưởng và tài sản bị ảnh hưởng;

- Hỗ trợ các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại của người dân bị ảnh hưởng.
- Hỗ trợ UBND huyện, Ban Bồi thường trong việc tổ chức các cuộc họp, tham vấn cộng đồng, khảo sát kinh tế xã hội trong quá trình chuẩn bị và thực hiện RAP;
- Thành lập nhóm công tác thuộc cấp phường để hỗ trợ UBND huyện và Ban Bồi thường trong việc tiến hành khảo sát đo đạc chi tiết, điều tra giá thay thế, khảo sát kinh tế xã hội, và cung cấp các thông tin cần thiết để hỗ trợ việc chuẩn bị và thực hiện RAP;
- Xác định đất thay thế cho các hộ bị ảnh hưởng có đủ điều kiện và đề xuất các chương trình phục hồi sinh kế thích hợp với điều kiện của người dân và địa phương;
- Giải quyết khiếu nại ở cấp phường/xã - theo quy định của pháp luật hiện hành;

Cấp cộng đồng- Trách nhiệm của những người bị ảnh hưởng:

- Hợp tác với Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận và UBND Phường/Xã trong tất cả các hoạt động liên quan tới thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Bàn giao đất bị ảnh hưởng cho dự án đúng tiến độ khi nhận đầy đủ gói bồi thường và hỗ trợ;
- Hỗ trợ hòa giải liên quan đến tranh chấp đất đai, và hỗ trợ các hộ bị ảnh hưởng trong quá trình tái định cư và phục hồi sinh kế;
- Cử người đại diện trong Ban bồi thường để tham gia giám sát việc thực hiện các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6.2 Chuẩn bị kế hoạch hành động tái định cư

Khi khu vực có đất bị thu hồi cho hoạt động thi công của dự án được xác định, một Kế hoạch Hành động Tái định cư sẽ được chuẩn bị- hoặc trong giai đoạn chuẩn bị như RAP tiểu dự án năm 1, hoặc trong quá trình thực hiện khi khu vực dự án đã được quyết định. BQLDA cần chủ động trong hoạt động chuẩn bị RAP có tham vấn với Ngân hàng Thế giới. Khi được đồng ý, RAP sẽ được chuẩn bị theo các hướng dẫn đề ra trong Khung Chính sách của Dự án.

6.2.1 Các bước chuẩn bị RAP

Việc chuẩn bị RAP đòi hỏi tham vấn với những người có khả năng bị ảnh hưởng tiêu cực hoặc tích cực. Có thể sử dụng các kỹ thuật tham vấn khác nhau để phục vụ công tác tham vấn cộng đồng. Thông thường, các hoạt động sau đây có thể được tiến hành điều tra dân số, điều tra thiệt hại, khảo sát kinh tế xã hội. Ngoài các cuộc khảo sát định lượng đó, có thể sử dụng các kỹ thuật thu thập và phân tích thông tin định tính để nâng cao độ chính xác của các kết quả tham vấn. Có thể áp dụng các bước như sau khi chuẩn bị RAP:

- Bước 1. Thực hiện điều tra dân số/ điều tra thiệt hại, bao gồm các cuộc họp cộng đồng;

- Bước 2. Thực hiện điều tra kinh tế xã hội, bao gồm các cuộc họp cộng đồng (Tham khảo Phụ lục 2 về các thông tin điển hình yêu cầu cho điều tra kinh tế xã hội);
- Bước 3. Phân tích dữ liệu;
- Bước 4. Chuẩn bị và hoàn thiện RAP;
- Bước 5. Công bố RAP tại khu vực dự án và trung tâm thông tin của Ngân hàng.

RAP cần được chuẩn bị theo các hướng dẫn trong Khung Chính sách (Tham khảo Phụ lục 2 về các yếu tố gợi ý thường được yêu cầu cho RAP). Trong quá trình chuẩn bị RAP, công tác tham vấn cần lưu ý các vấn đề về bình đẳng giới để có thể lồng ghép điều tra vấn đề này trong quá trình điều tra kinh tế xã hội, họp cộng đồng, và thảo luận nhóm để phục vụ công tác phân tích giới, lập kế hoạch hành động về giới, và kế hoạch giám sát đánh giá về lồng ghép giới vào các hoạt động dự án. Công tác phân tích giới đòi hỏi phải xác định được sự khác biệt giữa nam và nữ trong các vai trò gia đình và xã hội để từ đó lồng ghép kế hoạch thực hiện vào RAP – ngay trong quá trình chuẩn bị RAP.

6.2.2 Thủ tục phê duyệt Kế hoạch hành động tái định cư

Việc lập Kế hoạch hành động Tái định cư cho dự án phải phù hợp với Khung chính sách tái định cư. Sau khi Kế hoạch tái định cư được hoàn thiện, Ban QLDA phải trình Kế hoạch này cho Ngân hàng Thế giới thông qua. Sau đó, UBND Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phê duyệt RAP và tất cả các vấn đề tái định cư liên quan, tạo cơ sở thực hiện RAP. Ngân hàng Thế giới sẽ không chấp nhận giải ngân từ cho các hợp đồng xây dựng dự án cho đến khi người bị ảnh hưởng được chi trả đầy đủ tiền bồi thường và được hỗ trợ cần thiết như đã đề cập trong với RPF.

6.2.3 Công khai Kế hoạch hành động tái định cư

Trong giai đoạn chuẩn bị dự án, sau khi được Ngân hàng Thế giới chấp thuận, RAP sẽ được công bố tại Trung tâm thông tin Infoshop của NHTG bằng tiếng Anh. Tại khu vực dự án, Ban QLDA sẽ công khai bản tiếng Việt. Bản RAP cuối cùng mà cả Ngân hàng Thế giới và UBND TP Hồ Chí Minh thông qua sẽ được công bố.

Trong giai đoạn thực hiện dự án, RAP mới hoặc cập nhật, một khi đã được phê duyệt bởi UBND thành phố/tỉnh và được chấp thuận bởi Ngân hàng, sẽ được công bố tại Trung tâm thông tin Infoshop của Ngân hàng (bản tiếng Anh) và trong khu vực dự án (bản tiếng Việt).

6.3 Cập nhật Kế hoạch hành động tái định cư

6.3.1 Cơ sở cập nhật kế hoạch hành động tái định cư

Trong thời gian thực hiện dự án, nếu có sự thay đổi thiết kế kỹ thuật dẫn đến thay đổi qui mô tác động của dự án thì Ban QLDA cần cập nhật RAP và trình Ngân Hàng Thế Giới xem và thông qua trước khi thực hiện.

6.3.2 Các vấn đề cần được cập nhật

Khi cập nhật RAP, các vấn đề sau đây cần phải được cập nhật:

- *Khảo sát kiểm đếm chi tiết;*
- *Điều tra kinh tế xã hội bổ sung* (trong trường hợp thiết kế thay đổi)
- *Tham vấn cộng đồng* với các hộ bị ảnh hưởng, đặc biệt là tham vấn về hình thức tái định cư và chương trình phục hồi thu nhập. Bổ sung nội dung tham vấn về giới, khi cần.
- *Điều tra giá thay thế.*

Sau khi cập nhật RAP, Ban QLDA sẽ trình RAP cập nhật để Ngân hàng Thế giới xem và thông qua bằng thư Không Phản Đối).

RAP được thông qua sẽ được công bố tại Trung tâm thông tin Infoshop của Ngân Hàng Thế Giới bằng tiếng Anh và bằng tiếng Việt tại khu vực dự án ở Việt Nam - trước khi thực hiện RAP.

VII. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

7.1 Yêu cầu về cơ chế giải quyết khiếu nại

Chính sách Hoạt động OP 4.12 về Tái Định Cư Không Tự Nguyện của Ngân hàng Thế giới yêu cầu các Kế hoạch Hành động Tái định cư được chuẩn bị cho các dự án do Ngân hàng tài trợ cần thiết lập một cơ chế giải quyết khiếu nại để giải quyết các khiếu nại, thắc mắc từ các hộ bị ảnh hưởng trong quá trình thực hiện RAP.

Một cơ chế sẽ được thiết lập để đảm bảo tất cả khiếu nại và quan tâm của người BAH được ghi nhận và được giải quyết một cách công bằng, kịp thời và mang tính xây dựng. Người BAH sẽ được thông báo về thủ tục khiếu nại, cũng như quyền lợi của họ cũng như trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc xử lý các khiếu nại cũng như yêu cầu thông tin của người bị ảnh hưởng. Cơ chế giải quyết khiếu nại miễn phí đối với người BAH, ngay cả khi người BAH nộp đơn ra Tòa. BQLDA sẽ hỗ trợ tất cả các chi phí liên quan đến việc xử lý và giải quyết các khiếu nại; chi phí này đã được bao gồm trong ngân sách để thực hiện RAP.

7.2 Quy trình giải quyết khiếu nại

Người có khiếu nại có thể thực hiện các bước sau đây. Tuy nhiên, người khiếu nại có quyền khiếu nại tới cấp tòa án bất cứ lúc nào.

Cấp thứ nhất– Ủy Ban Nhân Dân phường Thành Mỹ Lợi:

Người bị ảnh hưởng có thể nộp đơn khiếu nại đến bộ phận Một Cửa của Ủy Ban Nhân Dân Phường, bằng văn bản hoặc trình bày bằng lời. Thành viên của UBND phường ở bộ phận Một Cửa có trách nhiệm thông báo cho lãnh đạo UBND phường về đơn khiếu nại. Chủ tịch UBND

phường sẽ gặp riêng hộ gia đình bị ảnh hưởng thiệt hại để tìm hiểu vấn đề. UBND phường có 15 ngày, kể từ khi tiếp nhận đơn khiếu nại, để giải quyết vấn đề.

Cấp thứ hai- Ủy Ban Nhân Dân Quận 12:

Sau 15 ngày, nếu hộ bị ảnh hưởng không nhận được tin tức gì từ Bộ phận Một cửa của UBND phường, hoặc nếu các hộ bị ảnh hưởng không hài lòng với quyết định giải quyết đối với khiếu nại của mình, hộ bị ảnh hưởng có thể trình sự việc, bằng văn bản hoặc trình bày bằng lời với UBND Quận 12 tại bộ phận Tiếp dân. UBND Quận sẽ có 30 ngày để giải quyết khiếu nại tính từ ngày nhận đơn khiếu nại. UBND Quận 12 chịu trách nhiệm lưu giữ đơn khiếu nại, xử lý và thông báo kết quả giải quyết khiếu nại cho Hội đồng Bồi thường và Giải Phóng Mặt Bằng Quận 12. Các hộ BAH có thể khiếu nại vấn đề của mình tại Tòa án, nếu muốn.

Cấp thứ ba- Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBND TP HCM):

Nếu sau 30 ngày, hộ khiếu nại không nhận được phản hồi từ UBND Quận, hoặc không thỏa mãn với quyết định đưa ra đối với khiếu nại của mình, hộ bị ảnh hưởng có thể trình sự việc, hoặc bằng văn bản hoặc trình bày trực tiếp, tới bất cứ cán bộ nào UBND TP HCM, hoặc khiếu nại hành chính lên Tòa án Nhân dân Quận để giải quyết. UBND TP HCM sẽ có 45 ngày để giải quyết khiếu nại của các bên có liên quan. UBND TP HCM sẽ lưu hồ sơ tất cả các khiếu nại mà UBND TP HCM giải quyết. Các hộ BAH có thể khiếu nại vấn đề của mình tại Tòa án nếu muốn.

Cấp cuối cùng- Tòa án:

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

Quyết định giải quyết khiếu nại sẽ được gửi cho người khiếu nại và các bên có liên quan và sẽ niêm yết công khai tại trụ sở của UBND của cấp giải quyết khiếu nại. Sau 03 ngày kể từ ngày ra quyết định, kết quả giải quyết khiếu nại sẽ được niêm yết tại cấp phường. Đối với cấp Quận là 07 ngày.

7.3 Quản lý khiếu nại & giám sát

- **Quản lý khiếu nại**

UBND Quận và UBND Phường

Ủy Ban Nhân Dân Quận 12, Ủy Ban Nhân Dân Phường Tân Chánh Hiệp sẽ lưu trữ các khiếu nại, thắc mắc, và đề xuất của người BAH. Mọi khiếu nại sẽ được đánh giá và giải quyết một cách công bằng, kịp thời và mang tính xây dựng.

BQLDA

Ban QLDA sẽ bổ nhiệm một cán bộ theo dõi việc giải quyết các khiếu nại. Cán bộ này sẽ liên lạc với Ban Bồi thường và Giải Phóng Mặt Bằng Quận và UBND phường) và thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Bồi thường và Giải Phóng Mặt Bằng Quận và UBND phường để trả lời các thắc mắc về thông tin của người BAH;
- Thay mặt BQLDA, theo dõi, quản lý quá trình khiếu nại;
- Lập nhật ký khiếu nại gồm các thông tin như a) Tên người khiếu nại, mô tả khiếu nại, ngày nhận đơn khiếu nại, b) Theo dõi quá trình gồm những tồn tại/đã giải quyết, thỏa thuận và cam kết thực hiện), và kết quả giải quyết khiếu nại.

- **Giám sát:**

BQLDA sẽ thuê Đơn vị Tư vấn Giám sát Độc lập đánh giá hiệu quả của cơ chế giải quyết khiếu nại. Đơn vị Tư vấn này sẽ xác định các khiếu nại phổ biến thường tái diễn và đề xuất điều chỉnh để tránh khiếu nại tương tự. Đơn vị Tư vấn Giám sát Độc lập sẽ khuyến nghị các biện pháp thực hiện để giải quyết các khiếu nại còn tồn tại, nếu có. Trong quá trình giám sát thủ tục giải quyết khiếu nại, Tư vấn Giám sát Độc lập có thể phối hợp với Ủy Ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, nếu cần.

VIII. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

8.1 Mục đích

Để đảm bảo các hoạt động và cam kết trong RAP thực hiện đầy đủ và kịp thời, Chủ dự án cần sự giám sát và đánh giá việc thực hiện RAP. Công tác giám sát nhằm mục đích thu thập thường xuyên các thông tin về kết quả thực hiện RAP (Xem Phụ lục 4 về các Chỉ số). Công tác đánh giá quá trình thực hiện RAP nhằm phân tích các thông tin thu thập được trong suốt quá trình giám sát để đánh giá kết quả thực hiện RAP và để đảm bảo việc thực hiện RAP đáp ứng mục tiêu Chính sách của Ngân Hàng Thế Giới về Tái Định Cư Không Tự Nguyện. Trong trường hợp có những khác biệt (giữa kế hoạch hành động tái định cư và thực tế thực hiện), các biện pháp khắc phục sẽ được đề xuất để Ban QLDA có các hành động kịp thời.

8.2 Giám sát nội bộ

8.2.1 Yêu cầu giám sát nội bộ

Ban QLDA có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư. Ban QLDA sẽ phân công cán bộ chịu trách nhiệm giám sát này. Cán bộ này sẽ thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện RAP;

- Thu thập dữ liệu cần thiết để phục vụ cho việc chuẩn bị báo cáo tiến độ thực hiện RAP;
- Xác định vấn đề tồn tại/không tuân thủ trong quá trình thực hiện RAP;
- Làm việc chặt chẽ với Tư vấn Giám sát độc lập để giám sát việc thực hiện RAP;
- Tiếp nhận và báo cáo khiếu nại thắc mắc của người BAH để cấp có thẩm quyền giải quyết.

Tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của RAP, và tùy theo giai đoạn thực hiện RAP, giám sát nội bộ sẽ tiến hành hàng tuần, hàng tháng, và hàng quý. Hàng quý, cán bộ này trình báo cáo tiến độ cho Ban QLDA để theo dõi và giải quyết các vấn đề phát sinh.

8.2.2 Các chỉ số giám sát nội bộ chính

Ban QLDA có thể sử dụng các chỉ số sau đây cho công tác giám sát nội bộ của Ban:

- Số lượng người bị ảnh hưởng theo loại tác động;
- Tình trạng chi trả bồi thường, tái định cư và phục hồi thu nhập;
- Danh sách các khiếu nại tồn đọng;
- Kết quả cuối cùng về giải quyết khiếu nại và các vấn đề tồn tại đòi hỏi cơ quan quản lý các cấp giải quyết;
- Những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện;
- Tiến độ thực hiện RAP thực tế đã cập nhật.

Ban QLDA cần phối hợp chặt chẽ với tư vấn giám sát độc lập sau khi tư vấn giám sát độc lập bắt đầu dịch vụ tư vấn.

8.3 Giám sát độc lập

8.3.1 Mục tiêu

Ngoài giám sát nội bộ, Ban QLDA cần phải tuyển một Tư vấn Giám sát độc lập (EMC) để tiến hành giám sát định kỳ độc lập về việc thực hiện RAP.

Mục đích của EMC là giám sát việc thực hiện RAP đã được phê duyệt để đảm bảo việc thực hiện là phù hợp với các quy định và chính sách quy định trong RAP. EMC cũng sẽ tiến hành giám sát và đánh giá cuối cùng việc thực hiện tái định cư khi tất cả các hoạt động tái định cư đã được hoàn thành trong 6 tháng. Báo cáo định kỳ và cuối cùng sẽ bao gồm tất cả các kết quả giám sát và đánh giá và kế hoạch hành động khắc phục (nếu cần) để trình Cơ quan chủ quản và Ngân hàng Thế giới.

8.3.2 Nhiệm vụ của tư vấn giám sát độc lập

Tư vấn giám sát độc lập sẽ giám sát và đánh giá kết quả của việc thực hiện RAP liên quan đến ba khía cạnh chủ yếu sau đây:

- *Hiệu suất* (Quy trình, bao gồm việc tuân thủ),
- *Tác động* (Kết quả); và
- *Tính bền vững* (khi hoàn thành việc thực hiện RAP).

Trong khi hoạt động giám sát quá trình thực hiện RAP cần được duy trì hàng quý, hoặc thậm chí hàng tháng, tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của RAP, đánh giá cần được tiến hành tại hai thời điểm quan trọng: 1) khi chi trả bồi thường xong cho hầu hết các hộ bị ảnh hưởng (để đánh giá việc chi trả bồi thường), và 2) sáu tháng sau khi hoàn thành tái định cư (để đánh giá quá trình phục hồi sinh kế). Báo cáo giám sát phải được nộp cho Ban QLDA cho mỗi đợt giám sát để báo cáo cho BQLDA về các vấn đề phát sinh tại thời điểm giám sát. Cứ mỗi sáu tháng, Tư vấn giám sát độc lập chuẩn bị báo cáo sáu tháng, bao gồm tất cả những phát hiện từ báo cáo quý và trình cho Ban QLDA và Ngân hàng Thế giới. Tư vấn giám sát độc lập cũng sẽ gửi hai báo cáo đánh giá cho hai thời điểm quan trọng - như đã đề cập ở trên. Các yêu cầu báo cáo sẽ được trình bày chi tiết trong Điều khoản tham chiếu dành cho Tư vấn giám sát độc lập.

8.3.3 Các chỉ số giám sát độc lập chính

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

- Chi trả bồi thường: a) chi trả đầy đủ được thực hiện cho tất cả những người bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất; (b) đền bù thỏa đáng để những người bị ảnh hưởng thay thế được tài sản bị ảnh hưởng.
- Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật để hộ bị ảnh hưởng xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại, hoặc tại nơi ở mới do dự án bố trí, hoặc trên thửa đất được cấp.
- Hỗ trợ phục hồi sinh kế/thu nhập
- Tham vấn cộng đồng và phổ biến thông tin về chính sách đền bù: (a) người bị ảnh hưởng phải được thông báo đầy đủ và tham khảo ý kiến về việc thu hồi đất và các hoạt động tái định cư; (b) các thủ tục tham vấn cộng đồng và làm thế nào để giải quyết những vấn đề này; (c) nâng cao nhận thức của cộng đồng về chính sách bồi thường và quyền lợi sẽ được đánh giá đối với những người bị ảnh hưởng; và (d) đánh giá nhận thức của người BAH về các hình thức bồi thường tái định cư khác nhau cho người bị ảnh hưởng theo quy định tại RAP.
- Người bị ảnh hưởng phải được theo dõi về việc khôi phục hoạt động sản xuất.
- Sự hài lòng của người BAH về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sẽ được giám sát và ghi lại. Hiệu quả của các cơ chế khiếu nại và tốc độ giải quyết khiếu nại cũng sẽ được giám sát.

IX. CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH

Tại thời điểm chuẩn bị RAP, chi phí cho việc thực hiện RAP sẽ được ước tính dựa trên các quy định của UBND Thành phố/Quận. Các chi phí này sẽ được cập nhật trước khi thực hiện RAP và kết hợp với kết quả kiểm đếm chi tiết, kết quả khảo sát giá thay thế, và tham vấn với các hộ gia đình bị ảnh hưởng.

Tất cả các chi phí liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phục hồi sinh kế, thẩm định giá độc lập, giám sát và đánh giá, quản lý thực hiện tái định cư cho các cơ sở mới của IUH (tọa lạc tại phường Tân Chánh Hiệp, quận 12) sẽ do Chủ đầu tư dự án (Đại học công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh) chịu trách nhiệm.

PHỤ LỤC

Phụ lục 1 – Ma trận Quyền lợi

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
A. TÁC ĐỘNG VĨNH VIỄN			
1.ĐẤT NÔNG NGHIỆP	<i>Người sử dụng đất có QSDĐ hợp pháp.</i> Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương). Diện tích đất còn lại của thửa đất bị ảnh hưởng vẫn đủ điều kiện sử dụng hoặc đáp ứng khả năng sinh lợi cho người sử dụng.	Bồi thường theo giá thay thế đầy đủ.	Hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất và nhận đủ tiền bồi thường và hỗ trợ chậm nhất 01 tháng trước khi giải phóng mặt bằng. Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 20 ngày kể từ khi nhận đầy đủ bồi thường và hỗ trợ.
	Ảnh hưởng >20% hoặc >10% đối với nhóm nghèo/cận nghèo/dễ bị tổn thương	Bồi thường theo giá thay thế đầy đủ. Các hộ bị ảnh hưởng nặng sẽ được trợ cấp bổ sung để ổn định đời sống và tham gia chương trình phục hồi sinh kế (xem phần HỖ TRỢ bên dưới).	Hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất và nhận đủ tiền bồi thường và hỗ trợ chậm nhất 01 tháng trước khi giải phóng mặt bằng. Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 20 ngày kể từ khi nhận đầy đủ bồi thường và hỗ trợ.
	<i>Người sử dụng đất không có quyền sử dụng hợp pháp hoặc quyền sử dụng đất theo tập quán truyền thống</i>	Không bồi thường về đất nhưng hỗ trợ bằng tiền mặt trên cơ sở nguồn gốc đất, lịch sử sử dụng đất, nguyên nhân không hợp lệ, và thời gian đất được đưa vào sử dụng.	

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
	<i>Đối với người thuê đất</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Đối với người thuê đất do nhà nước quản lý Không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Bồi thường theo giá thay thế đối với các tài sản bị ảnh hưởng (vật kiến trúc, cây cối, hoa màu) trên đất thuê nếu tạo lập trước ngày khoá sổ. • Đối với người thuê đất tư nhân cho mục đích canh tác nông nghiệp Bồi thường về đất theo giá thay thế cho chủ sở hữu đất; Bồi thường cho a) tài sản bị ảnh hưởng (vật kiến trúc, cây cối, hoa màu) theo giá thay thế cho người thuê đất nếu tài sản bị ảnh hưởng được tạo lập trước ngày khoá sổ; và b) giá trị hợp đồng thuê còn lại. 	Chi phí đầu tư vào đất còn lại sẽ được tính toán trên cơ sở khảo sát- theo Điều 76 của Luật Đất đai 2013.
2.ĐẤT Ở	<i>Người sử dụng đất có GCNQSD đất hoặc đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất.</i>	<p>Bị thu hồi đất ở không có nhà/công trình kiến trúc trên đất:</p> <p>Bồi thường đất bằng tiền mặt theo giá thay thế đầy đủ.</p> <hr/> <p>Đất ở có các công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) đủ để xây dựng lại (sắp xếp lại nhà ở cho người BAH):</p> <p>Bồi thường bằng tiền mặt cho đất bị ảnh hưởng theo giá thay thế.</p> <p>Nhà ở bị ảnh hưởng được bồi thường như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Đối với công trình bị ảnh hưởng một phần, bồi thường theo giá thay thế đầy đủ cho diện tích bị ảnh hưởng và chi phí thực tế để sửa chữa phần còn lại mà không tính khấu hao vật liệu tái sử dụng.</i> • <i>Đối với công trình bị ảnh hưởng hoàn toàn: bồi thường theo giá thay thế đầy đủ cho toàn bộ nhà bị ảnh hưởng.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi thu hồi đất

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<ul style="list-style-type: none"> Trong trường hợp phần đất còn lại không đủ để xây dựng nhà mới, các hộ gia đình bị ảnh hưởng có thể yêu cầu chuyển đổi đất nông nghiệp liền kề với đất ở bị ảnh hưởng thành đất ở nhưng không vượt quá hạn mức đất ở - theo quy định của UBND thành phố. 	
		<p>Đất ở có các công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) không đủ để xây lại nhà (hộ tái định cư): Bồi thường về đất và nhà ở theo giá thay thế đầy đủ. Hộ gia đình bị ảnh hưởng được mua một lô đất trong khu tái định cư của dự án.</p> <p>Trong trường hợp giá trị bồi thường đất ở bị ảnh hưởng ít hơn giá của một lô đất tối thiểu trong khu tái định cư, hộ BAH sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với phần chênh lệch để mua được lô đất trong khu tái định cư. Nếu hộ BAH mong muốn tự di chuyển đi nơi khác, hộ BAH sẽ được hỗ trợ bằng tiền, tương đương với phần chênh lệch giữa giá của thửa đất tối thiểu trong khu vực tái định cư được chỉ định và tổng số tiền bồi thường cho đất ở bị ảnh hưởng. [Điều 86, Luật Đất đai 2013, Điều 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP].</p>	<ul style="list-style-type: none"> Đất/Nhà tái định cư sẽ được bố trí theo Điều 86 và Điều 87 của Luật Đất đai, Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Điều 20, 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Các hộ tái định cư không có đất ở hoặc nhà ở trong phạm vi xã/phường dự án sẽ được mua nền đất/cán hộ trả góp, hoặc thuê để ở. Các hộ BAH nhận đủ tiền bồi thường và hỗ trợ chậm nhất 01 tháng trước khi giải phóng mặt bằng.
	<p><i>Không có quyền sử dụng đất hợp pháp</i></p>	<p>Đất ở có các công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) đủ để xây dựng lại (tổ chức lại cuộc sống cho người BAH): Bồi thường cho đất như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nếu người BAH sử dụng đất phi nông nghiệp⁴ có nhà ở trước ngày 1/7/2004 mà có nguồn gốc lấn chiếm thì khi thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được cấp một lô đất mới trong khu tái định cư của dự án có thu tiền sử dụng đất hoặc được quyền mua nhà tái định cư mới, [Điều 7, Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Điều 80, Luật Đất đai 2013]. Nếu người BAH không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ (theo quy định tại Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP) và 	

⁴ Đất phi nông nghiệp– theo quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai 2013, bao gồm các loại đất như đất công, đất sông suối, đất cho khu công nghiệp, v.v...

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<p>đang sử dụng đất có nhà trên đất và sự vi phạm Luật Đất đai mà chính quyền địa phương không can thiệp, tùy thuộc vào lịch sử sử dụng đất, người BAH sẽ được xem xét hỗ trợ tiền mặt và bồi thường cho nhà/công trình nếu tạo lập trước ngày khoá sổ theo các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bồi thường đối với nhà ở BAH được đề cập trong Mục 3 (nhà ở/công trình....) dưới đây. 	
		<p><i>Đất ở có các công trình kiến trúc và phần đất còn lại (không thu hồi) không đủ để xây lại nhà (hộ di dời):</i></p> <p>Bồi thường về nhà ở theo giá thay thế đầy đủ.</p> <p>Hộ BAH có quyền mua một lô đất trong khu tái định cư của dự án nếu hộ bị ảnh hưởng không có nhà ở hoặc đất trong khu vực phường/xã dự án. Trường hợp hộ di dời là hộ nghèo/cận nghèo và/hoặc dễ bị tổn thương, dự án sẽ hỗ trợ tài chính để có thể mua một thửa đất (nếu hộ lựa chọn tự tái định cư) hoặc trả góp để mua một lô đất tái định cư.</p> <p>Ngoài tiền bồi thường đối với nhà ở/công trình, hộ BAH còn được a) hỗ trợ di chuyển (xem phần <i>Hỗ trợ</i> tại phần 3.2.3), b) tham gia Chương trình Phục hồi Sinh kế (xem phần 3.2.4 dưới đây) và thưởng bằng tiền khi chấp hành bàn giao đúng thời hạn qui định (mức thưởng do UBND TP HCM quy định tại thời điểm chi trả bồi thường).</p>	
<p>3. NHÀ Ở/CÔNG TRÌNH/THIẾT BỊ/ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT, V.V...</p>		<p><i>Đối với nhà và công trình không di chuyển được</i>, bồi thường theo giá thay thế đầy đủ cho nhà ở và công trình bị ảnh hưởng bất kể tình trạng pháp lý của đất, nhà, và công trình bị ảnh hưởng.</p> <p><i>Đối với nhà và công trình có thể di chuyển</i>, như nhà được thiết kế để có thể tháo dỡ và lắp đặt, bồi thường tất cả chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại, và các chi phí khác có liên quan trong quá trình di chuyển (Điều 91, Luật Đất đai 2013, Điều 23, Nghị định 47/2014/NĐ-CP). Đối với ĐHCN TP HCM,</p>	<p>Chi phí thay thế bao gồm a) giá thị trường của vật liệu để xây một công trình thay thế với diện tích và chất lượng tương đương, hoặc tốt hơn công trình bị ảnh hưởng, hoặc để sửa chữa công trình bị ảnh hưởng một phần, b) chi phí di chuyển vật liệu thi công tới địa điểm thi công, c) chi phí nhân công và nhà thầu, d) chi phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Các</p>

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<p>bồi thường tương đương 30% tổng chi phí xây dựng mới công trình tương tự. Trong trường hợp 30% đơn giá bồi thường không bằng giá thay thế đầy đủ, UBND Quận sẽ tiến hành thẩm định giá, hoặc thuê tư vấn thẩm định giá độc lập để đảm bảo hộ BAH được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ.</p> <p><i>Đối với các thiết bị và/hoặc dây chuyền sản xuất, các hộ kinh doanh có thiết bị hoặc dây chuyền sản xuất bị ảnh hưởng được bồi thường chi phí liên quan đến tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt các thiết bị và/hoặc dây chuyền sản xuất ở cơ sở kinh doanh mới. Chủ đầu tư sẽ thuê công ty tư vấn có chuyên môn thẩm định thiết bị/dây chuyền sản xuất và đề xuất giá bồi thường trình UBND TP HCM xem xét và chấp thuận. Chi phí liên quan tới quá trình này sẽ được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ.</i></p> <p><i>Đối với tài sản nhỏ đòi hỏi phải cài đặt chuyên biệt, bao gồm điện thoại cố định, đường nước, đường điện, truyền hình cáp, kết nối Internet, vv, tất cả các chi phí liên quan đến tháo dỡ và cài đặt lại ở khu vực nhà ở/kinh doanh mới sẽ được bồi thường theo giá thay thế đầy đủ.</i></p>	<p>công trình sẽ được đánh giá về giá trị theo từng trường hợp cụ thể.</p>
4. CÂY CỐI, HOA MÀU VÀ THỦY SẢN	GCNQSD, có đủ điều kiện hoặc không đủ được cấp GCNQSD	<p>Đối với cây hàng năm và lâu năm, hoa màu chưa thu hoạch, hoặc thủy sản, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế, bất kể tình trạng pháp lý của đất theo quy định tại Điều 90, Luật Đất đai 2013.</p> <p>Cây cối có thể di chuyển như cây ăn quả sẽ không được bồi thường về cây nhưng được bồi thường chi phí vận chuyển thực tế đến vị trí mới. Nếu trồng lại cây ở vị trí mới phát sinh chi phí, hộ BAH sẽ được bồi thường đầy đủ cho chi phí đó.</p> <p>Tại thời điểm thu hồi đất, nếu thủy sản đã đến thời gian thu hoạch thì không được bồi thường.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tiền bồi thường đối với hoa màu được tính theo năng suất cao nhất của một vụ thu hoạch trong 3 năm gần nhất. • Bồi thường về cây dựa trên tuổi và đường kính thân cây. • Người BAH có quyền tái sử dụng cây cối bị ảnh hưởng.
5. KINH DOANH		<i>Đối với ảnh hưởng kinh tế do chấm dứt hợp đồng:</i> Đối với các hộ gia đình/cá nhân thuê đất của nhà nước hoặc tư nhân để kinh	Người BAH sẽ được ưu tiên di dời hoạt động kinh doanh tới địa điểm

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<p>doanh phi nông nghiệp và tiền thuê đất được trả trên cơ sở hợp đồng có thể gia hạn. Tại thời điểm thu hồi đất, nếu hợp đồng thuê đất vẫn còn hiệu lực thì được bồi thường theo thoả thuận trong hợp đồng thuê đất, nếu có.</p> <p><i>Đối với các tài sản bị ảnh hưởng như nhà ở, công trình, thiết bị, dây chuyền sản xuất, và các tài sản nhỏ khác, bồi thường theo nguyên tắc giá thay thế.</i></p> <p><i>Đối với thu nhập bị ảnh hưởng đối với chủ kinh doanh, cơ chế bồi thường được áp dụng theo Luật Đất đai 2013 và quyết định của UBND TP. Đối với ĐHCN TP HCMC, cơ chế bồi thường như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Đối với hộ có giấy phép kinh doanh, bồi thường bằng tiền mặt do mất thu nhập. Mức bồi thường tương đương 50% thu nhập bình quân hàng năm của hộ - căn cứ vào báo cáo thuế trong ba năm gần nhất (tương đương 100% thu nhập ròng trong 6 tháng). • Đối với hộ kinh doanh không có giấy phép, nhưng được chính quyền địa phương xác nhận có hoạt động thì được bồi thường bằng tiền mặt cho thu nhập bị mất trong thời gian ít nhất là 3 tháng. • Đối với hộ kinh doanh bán lẻ, không có giấy phép kinh doanh và không đóng thuế, bao gồm cả những người lần chiếm hành lang giao thông để kinh doanh nhỏ thì được hỗ trợ với mức 3 triệu đồng/hộ. <p><i>Đối với người lao động bị mất thu nhập, người lao động bị mất thu nhập do cơ sở kinh doanh mà họ đang làm bị thu hồi đất thì được nhận trợ cấp thất nghiệp theo mức lương cơ bản trong tối đa là 6 tháng. Ngoài ra, người lao động BAH còn được hỗ trợ</i></p>	<p>thuận tiện để tối đa lợi ích của họ từ các cơ hội kinh doanh. Tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ sẽ được điều chỉnh có tính đến lạm phát.</p>

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<p>bằng tiền mặt để tự học nghề mới. Mức hỗ trợ đào tạo nghề mới do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định.</p> <p>Nếu người lao động chỉ bị ảnh hưởng tạm thời trong giai đoạn di chuyển cơ sở kinh doanh thì sẽ được hỗ trợ một khoản trợ cấp theo quy định của UBND TP.</p>	
6. MỜ MẢ		<p>Hộ bị ảnh hưởng mờ mả sẽ được bồi thường các khoản chi phí sau: a) chi phí mua đất để chôn lại, b) Chi phí đào, c) di dời, d) cải táng, e) xây mộ mới, và f) các chi phí liên quan cần thiết để đảm bảo phù hợp với phong tục địa phương.</p> <p>Đất cho việc di dời tất cả các mộ bị ảnh hưởng sẽ được cấp cho các hộ BAH- tại khu nghĩa trang do UBND Quận quy định. Các hộ BAH sẽ được thông báo về địa điểm khu nghĩa trang để họ có thể quyết định việc di dời mờ mả tới khu nghĩa trang đó hoặc đến một nơi khác phù hợp với phong tục tập quán của họ. Nếu hộ BAH tự di dời mộ đến địa điểm nơi mới phù hợp, chi phí mua đất sẽ được bồi thường.</p> <p>Trong trường hợp không xác định được chủ của các ngôi mộ bị ảnh hưởng, thông tin cần được công bố qua truyền thông đại chúng (ti vi, báo đài) để tìm chủ của các ngôi mộ bị ảnh hưởng. Trong vòng một thời gian hợp lý, nếu chủ mộ không trình diện, việc di dời mộ sẽ được thực hiện bởi một đơn vị chuyên môn có tham vấn với Phòng Y tế Quận. Vị trí địa lý và tình trạng của các ngôi mộ (có ảnh chụp chi tiết), thủ tục di dời mờ mả, và vị trí mới của các ngôi mộ phải được ghi chép và lưu trữ cẩn thận để sau này chủ mộ có thể tìm lại.</p>	<p>Việc di dời mờ mả cần được thực hiện trên cơ sở tham vấn đầy đủ với các hộ bị ảnh hưởng để phù hợp với phong tục và tập quán của các hộ bị ảnh hưởng.</p> <p>Các hộ BAH sẽ được thông báo về địa điểm khu nghĩa trang để họ có thể quyết định việc di dời mờ mả tới khu nghĩa trang đó hoặc đến một nơi khác phù hợp với phong tục tập quán của họ.</p>
7. VẬT KIẾN TRÚC /TÀI SẢN CÔNG CỘNG		<p>Đối với các công trình công cộng như trường học, trạm y tế, thư viện hoặc các trung tâm văn hoá khác, khu vui chơi, đường giao thông, đường ống nước và đường điện bị ảnh hưởng bởi dự án phải đảm bảo các công trình trên sẽ được phục hồi và sửa chữa để đảm bảo hoạt động bình thường mà người dân không phải trả bất kỳ chi phí nào.</p>	

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
8. HỖ TRỢ	Đất ở/nhà bị ảnh hưởng và di dời	<p>Hỗ trợ di chuyển: theo Luật Đất đai 2013 và quyết định của UBND</p> <p>Đối với IUH, các hộ tái định cư tới nơi ở mới, một khoản hỗ trợ 6.000.000 VNĐ sẽ được cấp cho các hộ tái định cư trong phạm vi thành phố; nếu tái định cư ngoài phạm vi thành phố, mức hỗ trợ di chuyển tới nơi ở mới là 10.000.000 VNĐ [<i>Quyết định 23/2015/QĐ-UBND của UBND TP HCM</i>]</p> <p>Hỗ trợ thuê nhà/tạm cư: Hộ tái định cư sẽ được hỗ trợ tiền thuê. Hộ sắp xếp lại nhà nhà cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà (nếu có yêu cầu). Tiền thuê nhà sẽ căn cứ vào thời gian thực tế mà hộ BAH không có nơi ở do đã bàn giao đất theo yêu cầu của dự án (trong khi chờ đợi nhà mới). Mức hỗ trợ sẽ do chính quyền địa phương quyết định nhưng sẽ đủ để trang trải chi phí thuê thực tế và hợp lý. Hộ tái định cư tại chỗ, khi có nhu cầu, sẽ được hỗ trợ trong thời gian 3 tháng.</p>	Kế hoạch di dời cần được thảo luận rõ với các hộ bị ảnh hưởng nhằm giảm thiểu thời gian tạm cư vì điều này có thể ảnh hưởng tới các hoạt động tạo thu nhập/sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng.
	Đất sản xuất bị ảnh hưởng nặng	<p>Hỗ trợ ổn định đời sống (trong giai đoạn chuyển tiếp):</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Người BAH mất từ 20% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (hoặc 10% đến 70% đối với hộ nghèo, cận nghèo, và nhóm dễ bị tổn thương) thì được hỗ trợ 500.000 VNĐ/người/tháng trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng; ii. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ với mức nêu trên trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng; iii. Đối với trường hợp thu hồi dưới 20% diện tích đất 	

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<p>nông nghiệp đang sử dụng và diện tích còn lại không thể tiếp tục sử dụng thì được hỗ trợ với mức nêu trên trong thời gian 12 tháng.</p> <p>Các hộ không có GCNQSDĐ và không được hợp pháp hoá sẽ được nhận hỗ trợ tương đương 60% mức hỗ trợ nêu trên.</p>	
	Các hộ dễ bị tổn thương	<p>Các hộ do phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc và hoàn cảnh kinh tế khó khăn, các hộ có người tàn tật, người già không nơi nương tựa, hộ dân tộc thiểu số sẽ được nhận một khoản hỗ trợ ít nhất là 3.000.000 VNĐ/hộ.</p> <p>Các hộ di dời có Bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh, liệt sỹ sẽ được nhận tiền hỗ trợ.</p> <p>Các hộ nghèo có sổ hộ nghèo, hoặc các hộ cận nghèo, sẽ được hỗ trợ bằng tiền từ 3.000.000 tới 5.000.000 VNĐ/hộ.</p>	
	Thưởng tiền độ	<p>Hộ BAH bàn giao đất đúng thời hạn sẽ được thưởng bằng tiền. Mức thưởng sẽ được xác định tại thời điểm chi trả bồi thường.</p>	
9.CHƯƠNG TRÌNH PHỤC HỒI SINH KẾ		<p>Hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng và/hoặc dễ bị tổn thương- theo định nghĩa trong Phần 4.2- có quyền tham gia Chương trình Phục hồi Sinh kế (LRP), bao gồm tập huấn về khuyến nông, đào tạo nghề, vay vốn và các hoạt động đào tạo khác phù hợp để hỗ trợ quá trình phục hồi sinh kế - tối thiểu bằng mức trước khi có dự án. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được xây dựng dựa trên kết quả tham vấn các hộ bị ảnh hưởng để xác định biện pháp hỗ trợ phục hồi sinh kế phù hợp với nhu cầu của họ. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được công bố đầy đủ tới các hộ BAH để đảm bảo hộ BAH được tham vấn đầu đủ về biện pháp cụ thể để hỗ trợ quá trình phục hồi sinh kế có ý nghĩa và thực tế.</p>	<p>Các Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được thiết kế trên cơ sở đánh giá nhu cầu của các hộ BAH. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ được tích hợp với các chương trình phát triển địa phương đang được thực hiện để hỗ trợ các hộ BAH/nghèo phải di dời do kết quả của dự án phát triển.</p>
B. TÁC ĐỘNG TẠM THỜI			
10. ẢNH HƯỞNG ĐẤT/KINH DOANH TẠM THỜI		<ul style="list-style-type: none"> Tác động đất tạm thời, bao gồm các tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng, sẽ được bồi thường- theo thoả thuận với chủ sở hữu đất. Trước khi trả đất lại cho những người bị ảnh hưởng, đất bị ảnh hưởng phải được khôi phục nguyên trạng như trước khi có dự án - như đã thoả thuận với các hộ gia đình bị ảnh hưởng. 	<p>Các nhà thầu sẽ được thông báo về Khung Chính sách Tái định cư và cần nghiên cứu các phương án thi công thay thế để tránh các tác động tạm thời. Nếu không thể tránh được, các nhà thầu sẽ bồi thường cho tác động</p>

Loại tác động	Áp dụng	Quyền lợi	Bố trí thực hiện
		<ul style="list-style-type: none"> Trong trường hợp các hoạt động kinh doanh của các hộ bị ảnh hưởng tạm thời trong quá trình thi công, dẫn tới mất thu nhập từ hoạt động kinh doanh đó, việc mất thu nhập sẽ được bồi thường trong toàn bộ thời gian bị ảnh hưởng- như đã thoả thuận với các hộ bị ảnh hưởng. 	tạm thời nêu trên theo quy định của Khung Chính sách Tái định cư. Các tác động tạm thời sẽ chịu sự giám sát nội bộ và độc lập
11. THIẾT HẠI DO NHÀ THẦU GÂY RA		Tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp.	Nhà thầu cần hết sức cẩn thận tránh làm hỏng tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường cho hộ BAH, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng theo mức bồi thường được quy định trong Khung Chính sách này.
C. TÁC ĐỘNG KHÔNG LƯỜNG TRƯỚC TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN			
		Các tác động khác được xác định trong quá trình thực hiện dự án sẽ được bồi thường phù hợp với các nguyên tắc và chính sách bồi thường của Khung chính sách TĐC này và chính sách OP 4.12 của Ngân hàng Thế giới.	

Phụ lục 2 - Thông tin tiêu biểu cần thiết trong điều tra kinh tế xã hội

(I) Dữ liệu về người ảnh hưởng, tổng số người bị ảnh hưởng:

- Nhân khẩu học, giáo dục, thu nhập, và hồ sơ nghề nghiệp;
- Kiểm đếm đất đai và tài sản bị ảnh hưởng;
- Hệ thống sản xuất kinh tế xã hội và sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên;
- Kiểm kê tài sản cộng đồng nếu có;
- Các hoạt động kinh tế của tất cả những người bị ảnh hưởng, bao gồm các nhóm dễ bị tổn thương;
- Mạng xã hội và tổ chức xã hội;
- Hệ thống văn hóa và khu tái định cư;
- Dịch vụ công cộng như bệnh viện, bưu điện, điện, nước, chợ, vv;

(ii) Dữ liệu về đất đai và khu vực ảnh hưởng:

- Bản đồ khu vực và các tổ dân phố bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất
- Tổng diện tích đất bị thu hồi cho dự án
- Loại đất và sử dụng đất
- Mô hình sở hữu, quyền sử dụng, và sử dụng đất
- Các thủ tục thu hồi đất và bồi thường
- Hiện trạng cơ sở hạ tầng và công trình của cộng đồng.

Phụ lục 3 - Các yếu tố và phạm vi của RAP

Tùy thuộc vào phạm vi tác động của thu hồi đất, có thể chuẩn bị một bản RAP đầy đủ hoặc một bản RAP rút gọn. RAP đầy đủ sẽ được lập khi đánh giá xã hội của dự án xác định qui mô tác động tái định cư là đáng kể. RAP đầy đủ phải được chuẩn bị trước khi thẩm định dự án. RAP đầy đủ bao gồm các yếu tố sau:

- 1) Mô tả của mỗi tiểu hợp phần của dự án và các tác động tiềm năng của họ;
- 2) Tác động tiêu cực của mỗi tiểu hợp phần của dự án;
- 3) Điều tra kinh tế-xã hội và xác định tài sản bị ảnh hưởng;
- 4) Mục tiêu của RAP;
- 5) Các loại người BAH và các tiêu chuẩn đủ điều kiện;
- 6) Thủ tục về định giá và bồi thường cho tài sản và bồi thường thiệt hại;
- 7) Các biện pháp tái định cư bao gồm một ma trận quyền lợi;
- 8) Lựa chọn các khu tái định cư, chuẩn bị khu tái định cư, và di dời;
- 9) Nhà ở, cơ sở hạ tầng và các dịch vụ xã hội tại các khu tái định cư;
- 10) Quản lý và bảo vệ môi trường tại khu tái định cư đề xuất;
- 11) Cơ chế tham gia và tham vấn cộng đồng;
- 12) Tham vấn với người BAH để đưa ra các biện pháp giảm thiểu thích hợp;
- 13) Các biện pháp cho người phải di dời hội nhập với cộng đồng sở tại;
- 14) Cơ chế giải quyết khiếu nại;
- 15) Trách nhiệm của các tổ chức và thực hiện;
- 16) Kế hoạch thực hiện tái định cư;
- 17) Chi phí và phân bổ ngân sách;
- 18) Khung thời gian và ngân sách thực hiện;
- 19) Giám sát và đánh giá;

Trong trường hợp tác động tới người BAH là không đáng kể (người BAH không phải di dời và hộ gia đình mất ít hơn 10 % đất sản xuất), hoặc có ít hơn 200 người bị ảnh hưởng, RAP rút gọn có thể áp dụng.

Thông thường, RAP rút gọn sẽ bao gồm những phần tối thiểu sau:

- 1) Khảo sát điều tra dân số của người BAH và tài sản bị ảnh hưởng;
- 2) Mô tả về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khác được cung cấp;
- 3) Tham vấn với người BAH về các phương án thay thế;
- 4) Trách nhiệm tổ chức và thực hiện
- 5) Thời gian thực hiện và ngân sách.

Phụ lục 4 – Các Chỉ số Giám sát và Đánh giá RAP

<i>Các hoạt động tái định cư</i>	<i>Quy trình tái định cư</i>	<i>Chỉ số</i>	<i>Hình thức xác minh</i>	<i>Tần suất giám sát</i>
ĐẦU VÀO	Cam kết và tính sẵn sàng của ngân sách Bổ nhiệm chuyên gia xã hội của BQLDA Đào tạo chuyên gia xã hội của BQLDA	<ul style="list-style-type: none"> • Tính kịp thời của ngân sách cho chi trả bồi thường • Việc bổ nhiệm được thực hiện sau khi hoàn tất thẩm định dự án 	Giám sát nội bộ (GSNB), Giám sát độc lập (GSĐL)	
HOẠT ĐỘNG/QUÁ TRÌNH	Tham vấn bổ sung với người BAH	<ul style="list-style-type: none"> • Hoạt động tham vấn bổ sung với người BAH được thực hiện trong quá trình cập nhật RAP? • Hoạt động tham vấn được thực hiện tới mức độ nào, bao gồm các khía cạnh chính dưới đây: <ul style="list-style-type: none"> ○ Các chi phí thay thế đề xuất cho tài sản bị ảnh hưởng; ○ Hỗ trợ bằng tiền mặt đề xuất cho các tài sản bị ảnh hưởng; ○ Các hoạt động phục hồi thu nhập đề xuất tham vấn với các hộ BAH. 	GSNB, GSĐL	
	Công bố bản RAP cập nhật cuối cùng	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Bản RAP cập nhật</u> được công bố tại khu vực dự án và tại trung tâm thông tin Infoshop của NHTG sau khi có thư Không phản đối của 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> • Sau khi hoàn thành thẩm

<i>Các hoạt động tái định cư</i>	<i>Quy trình tái định cư</i>	<i>Chỉ số</i>	<i>Hình thức xác minh</i>	<i>Tần suất giám sát</i>
		Ngân hàng và UBND TP HCM chấp thuận. <ul style="list-style-type: none"> Sổ tay thông tin dự án có được phát tới các hộ BAH 		định
ĐẦU RA	<u>Chi trả bồi thường</u>	<ul style="list-style-type: none"> % hộ nhận đầy đủ gói bồi thường trong khoảng thời gian quy định? Tổng bồi thường và hỗ trợ chi trả so với tổng số tiền cam kết 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> Hàng tháng Hàng quý
	<u>Khiếu nại</u>	<ul style="list-style-type: none"> Số lượng khiếu nại nhận được (theo giám sát của BQLDA) hàng tháng Số lượng khiếu nại giải quyết hàng tháng Số lượng khiếu nại tại cấp phường/BQLDA? Số lượng khiếu nại tại cấp quận? 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> Hàng tháng Hàng quý
	Tái định cư	<ul style="list-style-type: none"> Khu TĐC đã sẵn sàng cho việc di dời của các hộ theo RAP cập nhật được thông qua chưa? 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> Hàng tháng Hàng quý
	Phục hồi thu nhập	<ul style="list-style-type: none"> Hoạt động phục hồi thu nhập có được thực hiện theo RAP cập nhật được thông qua không- về khía cạnh thời gian và số lượng hoạt động? 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> Hàng tháng Hàng quý (sau khi hoàn thành chi trả bồi thường)
KẾT QUẢ	Chương trình phục hồi thu nhập	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình phục hồi sinh kế có đạt được kết quả đề ra như trong RAP cập nhật được thông qua không? 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> Hàng tháng Hàng quý (giám sát bắt

<i>Các hoạt động tái định cư</i>	<i>Quy trình tái định cư</i>	<i>Chỉ số</i>	<i>Hình thức xác minh</i>	<i>Tần suất giám sát</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • % số hộ tham gia Chương trình Phục hồi Sinh kế khẳng định việc phục hồi sinh kế hoàn toàn (bằng mức trước dự án) sau 6 tháng. 		đầu sau 6 tháng kể từ khi hoàn thành a) di dời và b) tái lập cơ sở kinh doanh mới tại địa điểm mới.
	Tính bền vững của chương trình phục hồi thu nhập	<ul style="list-style-type: none"> • Khẳng định hiệu quả của Chương trình Phục hồi sinh kế theo khía cạnh a) kết quả và b) tính bền vững 	GSNB, GSĐL	<ul style="list-style-type: none"> • Hàng tháng • Hàng quý