

DỰ THẢO

DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUỖN HẢI
TIỂU DỰ ÁN NHA TRANG

KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ
(BỔ SUNG CẬP NHẬT)

MỤC LỤC

MỤC LỤC

1.	MÔ TẢ DỰ ÁN	6
2.	TÁC ĐỘNG TÁC ĐỘNG TÁC ĐỘNG TIỀM TÀNG	6
4.	MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ	10
5.	NGHIÊN CỨU KINH TẾ - XÃ HỘI	10
6.	KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ	11
7.	TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI	13
8.	ĐỊNH GIÁ VÀ BỒI THƯỜNG CÁC TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG	15
9.	NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	15
10.	KHU TÁI ĐỊNH CƯ	25
11.	BIỆN PHÁP PHỤC HỒI SINH KẾ	25
11.	VAI TRÒ, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN	25
12.	THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ PHỔ BIẾN THÔNG TIN	28
13.	DỰ TOÁN CHI PHÍ	31
14.	THỦ TỤC KHIẾU NẠI	31
15.	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN	33
16.	GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ	34

TỪ VIẾT TẮT

BAH	Bị ảnh hưởng
Ban QLDA	Ban quản lý dự án
CPVN	Chính phủ Việt Nam
Dự án CCSEP	Dự án Môi trường bền vững các thành phố duyên hải
Dự án TĐC NH	Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp
TĐC	Tái định cư
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
HP	Hợp phần
NHTG	Ngân hàng Thế giới
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
TVGSĐL	Tư vấn giám sát độc lập
UBND	Ủy ban nhân dân

THUẬT NGỮ

Tác động dự án	Bất kỳ hệ quả nào liên quan trực tiếp tới việc thu hồi đất hoặc hạn chế việc sử dụng các khu vực được lựa chọn hợp pháp hoặc khu vực được bảo tồn. Những người ảnh hưởng trực tiếp bởi việc thu hồi đất có thể bị mất nhà, đất trồng trọt, chăn nuôi, tài sản, hoạt động kinh doanh, hoặc các phương tiện sinh kế khác. Nói một cách khác, họ có thể mất quyền sở hữu, quyền cư trú, hoặc các quyền sử dụng do thu hồi đất hay hạn chế tiếp cận.
Người bị ảnh hưởng	Những cá nhân, hộ gia đình, tổ chức hay cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng trực tiếp về mặt xã hội và kinh tế bởi việc thu hồi đất và các tài sản khác một cách bất buộc do dự án mà Ngân hàng Thế giới tài trợ, dẫn đến (i) di dời hoặc mất chỗ ở; (ii) mất tài sản hoặc sự tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất các nguồn thu nhập hay những phương tiện sinh kế, cho dù người bị ảnh hưởng có phải di chuyển tới nơi khác hay không. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng là người có sinh kế bị ảnh hưởng một cách tiêu cực bởi việc hạn chế một cách bất buộc sự tiếp cận các khu vực được chọn hợp pháp và các khu vực được bảo vệ.
Ngày khóa sổ	Là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất (Khoản 1, Điều 67 Luật Đất đai 2013 nay là Điều 85 Luật đất đai 2024). Những người bị ảnh hưởng và các cộng đồng địa phương sẽ được thông báo về ngày khóa sổ kiểm kê của từng hợp phần dự án, và bất kỳ ai chuyển tới vùng dự án sau ngày này sẽ không được quyền nhận bồi thường và hỗ trợ từ dự án.
Tính hợp lệ	Các tiêu chí để được nhận các quyền lợi bồi thường hay hỗ trợ theo chương trình tái định cư trong dự án.
Giá thay thế	Là thuật ngữ dùng để xác định giá trị đủ để thay thế tài sản bị mất và trang trải các chi phí giao dịch. Đối với những mất mát không dễ định giá hoặc bồi thường bằng tiền như tiếp cận các dịch vụ công cộng, khách hàng, và các nguồn cung cấp; hoặc đánh bắt cá, đồng cỏ chăn nuôi, rừng... việc thiết lập khả năng tiếp cận tới các nguồn lực tương đương và phù hợp về văn hoá và các cơ hội tạo thu nhập sẽ được thực hiện.
Tái định cư	Theo thuật ngữ của Ngân hàng Thế Giới trong Chính sách Tái định cư bắt buộc (OP 4.12), tái định cư bao hàm tất cả những thiệt hại (i) di dời hoặc mất chỗ ở; (ii) mất tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất các nguồn thu nhập, phương tiện sinh kế, dù người bị ảnh hưởng có phải di chuyển đến một vị trí khác hay không.
Quyền lợi	Là quyền nhận được bao gồm bồi thường và hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng tùy thuộc vào loại hình bị ảnh hưởng và mức độ thiệt hại.
Kiểm kê thiệt hại	Là quá trình tính toán, xác định tài sản và thu nhập bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện dự án

Nhóm dễ bị tổn thương	Các nhóm đối tượng đặc biệt có khả năng phải chịu tác động không tương xứng hoặc có nguy cơ bị bần cùng hóa hơn nữa do tác động của tái định cư, bao gồm: (i) phụ nữ làm chủ hộ (không có chồng, góa hay chồng mất sức lao động) có người phụ thuộc, (ii) người tàn tật (không còn khả năng lao động), người già không nơi nương tựa, (iii) người nghèo theo tiêu chí của Bộ LĐTB-XH, (iv) người không có đất đai, và (v) người dân tộc thiểu số.0
Sinh kế	Các hoạt động kinh tế và tạo thu nhập, thường do tự lao động, lao động được trả lương bằng sức lao động và vật tư của chính bản thân để tạo đủ nguồn để đáp ứng các yêu cầu của bản thân và gia đình một cách bền vững.
Khôi phục (sinh kế) thu nhập	Là những hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng do việc mất đất sản xuất, thu nhập, công ăn việc làm hoặc các nguồn sống, nhằm bổ sung vào khoản thanh toán bồi thường cho phần đất bị thu hồi, tối thiểu phải khôi phục hoàn toàn mức sống và chất lượng cuộc sống như trước khi có dự án.
Người bị ảnh hưởng nặng	là tất cả những người bị ảnh hưởng (i) mất từ 20% (đối với hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương là 10%) trở lên trên tổng diện tích đất sản xuất và tài sản, và/hoặc nguồn thu nhập bị mất do thực hiện Dự án; và/hoặc (ii) phải tái định cư hoặc di dời nhà ở trên phần đất thổ cư còn lại.
Các bên có liên quan	Bất kỳ và tất cả các cá nhân, nhóm, tổ chức, và các định chế có quan tâm đến dự án, có khả năng bị ảnh hưởng bởi dự án, hoặc có thể ảnh hưởng đến dự án

1. MÔ TẢ DỰ ÁN

1. Tiểu dự án Nha Trang thuộc Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải (sau đây gọi tắt là Dự án CCSEP) hiện nay nằm trên địa bàn 4 phường (Nha Trang, Bắc Nha Trang, Nam Nha Trang, Tây Nha Trang) theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp. Dự án đã kết thúc hiệp định vay với Ngân hàng Thế giới từ tháng 6/2024 và hiện được tiếp tục triển khai thi công các hạng mục còn lại và các hoạt động sau dự án (PCAP) bằng 100% vốn đối ứng của tỉnh. Các hạng mục còn lại tiếp tục tuân thủ Khung chính sách tái định cư (RPF) năm 2016 và Kế hoạch hành động tái định cư đã được phê duyệt (RAP) vào năm 2023.

2. Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp (sau đây gọi tắt là dự án NHR) thuộc phường Tây Nha Trang. Dự án NHR là dự án liên quan của dự án CCSEP, mới mục tiêu chính là xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện Dự án CCSEP và các dự án trọng điểm khác của tỉnh. Trước năm 2023, diện tích NHR được đề xuất là 13,45 ha, nhưng đã giảm xuống còn 8,62 ha sau khi tái cấu trúc Dự án CCSEP vào năm 2022 và xác định rằng 4,83 ha sẽ không cần thiết Dự án CCSEP nữa.

3. Giai đoạn 1 của dự án NHR đã hoàn thành, với 222 hộ dân bị ảnh hưởng (không có trường hợp nào phải di dời) và cung cấp 222 lô tái định cư cho dự án Dự án CCSEP. Tuy nhiên, sau khi rà soát lại vào năm 2025, nhu cầu tái định cư của Dự án CCSEP hiện nay vượt quá quỹ đất đã hoàn thành, ước khoảng 250 lô (tăng hơn 28 lô) và có thể tiếp tục tăng trong quá trình tiếp tục rà soát). Vì vậy, việc tiếp tục triển khai giai đoạn 2 (4,83 ha) của Dự án NHR là cần thiết và cấp bách để đảm bảo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng của Dự án; Dự án NHR (Giai đoạn 2) được xác định lại là hoạt động liên quan của CCSEP Nha Trang và đủ điều kiện áp dụng Khung chính sách tái định cư của Dự án theo quy định của Chính sách tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới. Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) này được lập cho Giai đoạn 2 của Dự án NHR.

2. TÁC ĐỘNG TÁC ĐỊNH CƯ TIỀM TÀNG

2.1. Các hợp phần của dự án gây tác động tái định cư

4. Đối với Dự án Môi trường Bền vững các Thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang (CCSEP Nha Trang) – sử dụng nguồn vốn vay từ Ngân hàng Thế giới, công tác giải phóng mặt bằng của dự án bắt đầu được triển khai từ năm 2017 và tuân theo các quy định của Khung chính sách tái định cư (RPF) và Kế hoạch hành động tái định cư (RAP).

5. Mặc dù Dự án đã kết thúc thời hạn hiệp định vay vào ngày 30/6/2024, song đến nay một số hạng mục công trình vẫn chưa được hoàn thiện. Nhằm bảo đảm tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như sự phù hợp với quy hoạch chung của toàn khu vực, được Chính phủ thống nhất chủ trương, UBND tỉnh Khánh Hòa đã cho phép tiếp tục triển khai dự án bằng nguồn vốn đối ứng 100% từ ngân sách tỉnh. Tuy nhiên, do các hạng mục vẫn thuộc Dự án, nên quá trình thực hiện các hoạt động tiếp theo, đặc biệt là những hoạt động liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vẫn tiếp tục chịu sự giám sát của Ngân hàng Thế giới (NHTG), nhằm bảo đảm việc triển khai tuân thủ đầy đủ các cam kết và Khung chính sách đã được phê duyệt.

6. Theo đó, một Kế hoạch hành động sau ngày kết thúc dự án (PCAP) sẽ được triển khai. Kế hoạch này bao gồm tất cả các vấn đề về môi trường và xã hội tồn đọng trong Tiểu dự án Nha Trang chưa được hoàn thành trước ngày kết thúc dự án, cùng với các hành động cần thực hiện để giải quyết các vấn đề này. PCAP thể hiện cam kết của Ban Quản lý Dự án (KDPM) và Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa trong việc giải quyết các vấn đề còn tồn đọng này, được Ngân hàng Thế giới thống nhất (theo Biên bản ghi nhớ chuyển công tác kỹ thuật tháng 5/2024 của Ngân hàng Thế giới)

7. Theo PCAP đã thống nhất, các bên liên quan đã đồng ý rằng do diện tích 4,85 ha (Giai đoạn 2 của Dự án NHR) cần thiết để bố trí tái định cư PAH thuộc Tiểu dự án CCSEP Nha Trang, nên RAP bổ sung cho diện tích 4,85 ha này đã được chuẩn bị, trình phê duyệt và công bố phù hợp với quy định của RPF đã được phê duyệt của CCSEP

2.2.2. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án NHR

8. Với quy mô cung cấp 640 lô tái định cư trên tổng diện tích 13,45 ha, dự án NHR nhằm đảm bảo quỹ đất bố trí TĐC cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án CCSEP, đồng thời đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các dự án trọng điểm khác trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, dự án được triển khai đảm bảo hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, từ hệ thống giao thông, cấp thoát nước, điện, nước sinh hoạt đến các tiện ích khác, kết nối hiệu quả với các khu vực lân cận, phù hợp với quy hoạch được duyệt và định hướng phát triển bền vững, đồng bộ của toàn khu vực.

9. Tổng quan dự án NHR

+ Tên dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp

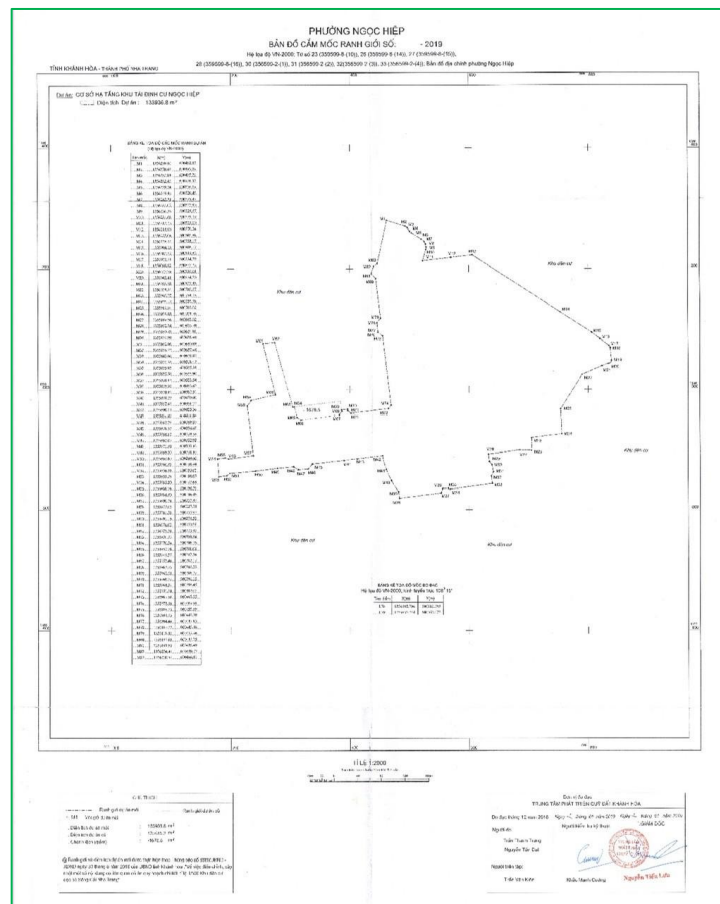
+ Vị trí: phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang cũ – nay là phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

+ Quy mô: 13,45ha

+ Phạm vi ranh giới thu hồi đất: được xác định theo bản đồ trích đo bản đồ hiện trạng hệ tọa độ VN 2000, Tờ số 23, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 Bản đồ địa chính phường Ngọc Hiệp (nay là phường Tây Nha Trang), do Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa xác lập ngày 02/01/2019.

+ Sau khi hoàn thành các hạng mục sẽ cung cấp 640 lô tái định cư cho địa phương

Hình 1– Bản đồ mặt bằng tổng thể



10. Tình hình triển khai dự án NHR tính đến ngày 30/6/2024

- Tổng diện tích cần thực hiện thu hồi đất: 13,45ha

Trong đó:

+ Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (giai đoạn 1): 8,62ha

+ Chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (triển khai giai đoạn 2): 4,83ha

11. Căn cứ tình hình thực tế và tiến độ triển khai, dự án NHR được chia thành 2 giai đoạn và đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 về việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, cụ thể:

12. **Giai đoạn 1:** Đối với 8,62 ha đã hoàn thành công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng, Ban QLDA đã tổ chức triển khai thi công và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế trên diện tích 6,0 ha. Riêng diện tích 2,62 ha còn lại không liền nhau, mặt bằng nằm rải rác, xen kẽ với các khu vực chưa được giải phóng mặt bằng của dự án, NHR, nên chưa thể triển khai thi công.

(i) Công tác giải phóng mặt bằng đối với 8,62ha:

Bảng 4: Thống kê tình hình thực hiện giai đoạn 1 (8,62ha)

Stt	Hạng mục thu hồi	Tổng số trường hợp	Đã phê duyệt	Đã chi trả	Bàn giao mặt bằng	Ghi chú
1	Đất (số trường hợp phải di dời: 0)	222	222	222	222	Số tiền bồi thường cho 06 trường hợp đang tạm giữ tại Ngân hàng thương mại, có tính lãi theo RPF
2	Mộ phải di dời	1.310	1.310	1.310	0	

Nguồn: Theo báo cáo của Ban QLDA

(ii) Công tác tổ chức triển khai thi công trên phần diện tích 8,62ha

+ Đối với diện tích 6,0 ha: đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và cắm mốc phân lô, sẵn sàng bàn giao cho các hộ dân (với khoảng 222 lô cho dự án CCSEP)

+ Đối với diện tích 2,62 ha: do phân bố rải rác nên hiện chưa thể triển khai thi công, sẽ tiếp tục thực hiện cùng với giai đoạn 2 của dự án NHR

13. Theo PCAP đã thống nhất, địa phương cần hoàn thành chi trả bồi thường bổ sung cho 17 hộ có diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng lớn hơn 750m² để đảm bảo tuân thủ đầy đủ RAP: Đến nay, đã hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường bổ sung và chi trả cho 15 trường hợp, còn 02 trường hợp chưa thể chi trả do chưa liên lạc được với người dân.

14. **Giai đoạn 2:** Khu vực 4,83ha (phần đất chưa thu hồi)

- Tổng diện tích cần thực hiện 4,83ha, trong đó:

+ 0,17ha đất ở

+ 4,34ha đất nông nghiệp

+ 0,32ha đất giao thông, thủy lợi do UBND xã/phường quản lý

- Tổng số hộ dân bị ảnh hưởng: 150 hộ, trong đó:

+ 90 hộ phải di dời;

+ 50 hộ BAH nặng

- Tài sản trên đất:

+ 9.500m² nhà cửa

+ 6.900m² vật kiến trúc

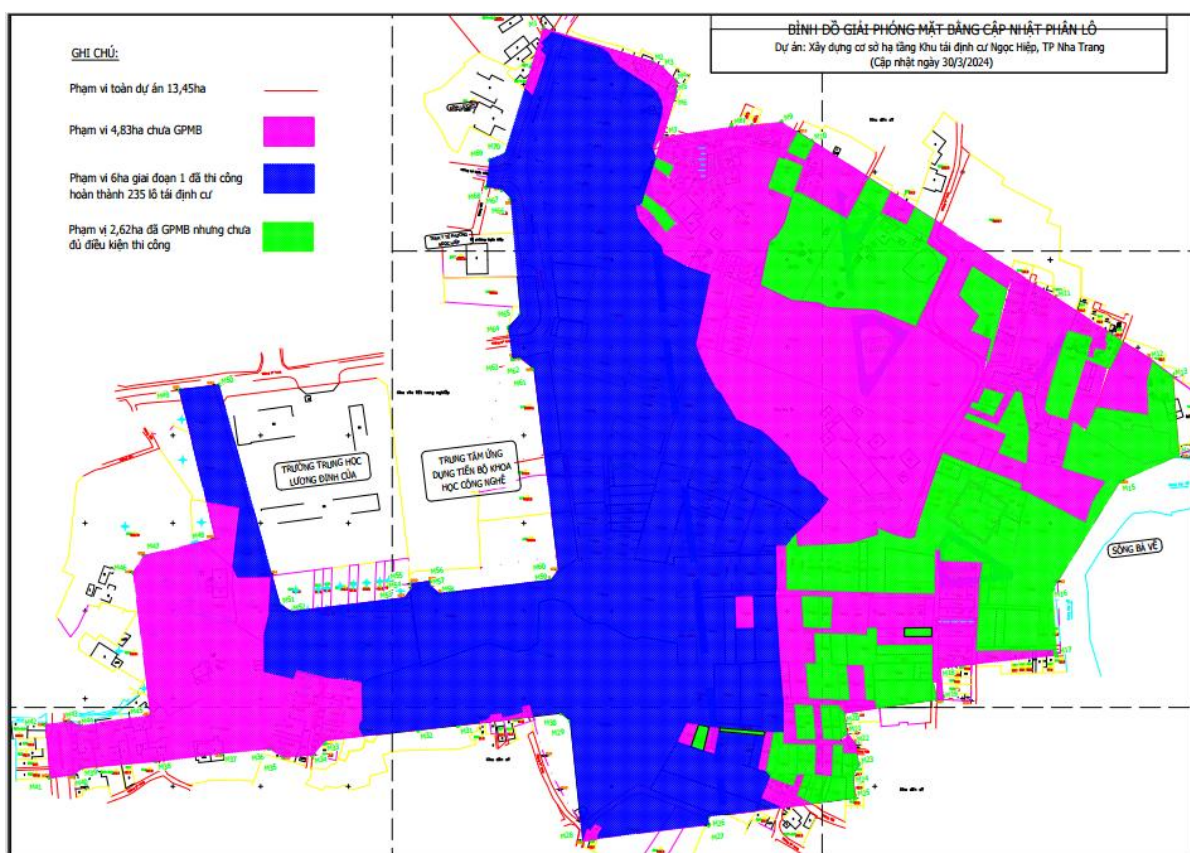
+ 1.880cây cối, 550m² hoa màu

- Các tổ chức BAH bởi hợp giai đoạn 2: 01 (Chùa Phở Tề)

Bảng 5: Thống kê tình hình dự kiến thực hiện giai đoạn 2 (4,83ha)

STT	Loại đất thu hồi vĩnh viễn	Diện tích	
		m2	ha
1	Đất ở (có nhà ở)	1.720,8	0,17
2	Đất nông nghiệp (có nhà ở)	16.465,6	1,65
3	Đất nông nghiệp	26.906,0	2,69
4	Đất giao thông, thủy lợi	3.207,6	0,32
	Tổng cộng	48.300,0	4,83

Theo điều tra khảo sát của Ban QLDA năm 2025



Hình 2 – Bản đồ mặt bằng hiện trạng các khu vực

15. **Qua điều tra khảo sát:**

16. **Ảnh hưởng về nhà ở và các công trình vật kiến trúc:** Hiện trạng khu đất bị thu hồi có khoảng 90 căn nhà ở (qua khảo sát, thu thập thông tin vào ngày 12-24/6/2025), vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi, hoa màu xen kẽ trong khu dân cư (Thông tin chi tiết tại Phụ lục 3)

17. **Ảnh hưởng về cây cối, hoa màu:** Hiện trạng các loại cây cối, hoa màu trên diện tích đất bị ảnh hưởng chủ yếu là các loại cây phổ thông, trồng xen kẽ trong khu đất có nhà ở.

18. **Ảnh hưởng đến tài sản công cộng:** Khu vực 4,83ha còn lại sẽ thu hồi 0,32ha đất do UBND phường quản lý, bao gồm đất thủy lợi (kênh) và đất giao thông.

19. Tình hình sử dụng đất:

20. Phần lớn diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là đất trống, không canh tác do đất nông nghiệp nằm trong khu vực đô thị không có hệ thống thủy lợi. Hầu hết các lô đất bị thu hồi đều được quy hoạch xây dựng khu dân cư (khu tái định cư Ngọc Hiệp) và mục đích phi nông nghiệp.

21. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là văn bản xác nhận tính hợp pháp của đất và tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên, tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất tại khu vực bị thu hồi rất phức tạp. Nhiều giao dịch đất đai của người BAH không đăng ký hoặc không được chính quyền địa phương xác nhận nên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người BAH. Điều này ảnh hưởng đáng kể đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và là lý do dẫn đến khiếu nại của người BAH.

2.3. Các tác động do thu hồi đất tạm thời trong thời gian thi công

22. Trong quá trình thi công dự án, để tạo lối vận chuyển vật liệu và thiết bị máy móc, Ban QLDA sẽ phối hợp với Nhà thầu thi công vận động các hộ gia đình cho mượn hoặc cho thuê đất phục vụ thi công. Sau khi hoàn thành, mặt bằng sẽ được hoàn trả và khôi phục lại hiện trạng cho người dân. Bên cạnh đó, hoạt động thi công có thể ảnh hưởng đến việc đi lại cũng như hoạt động sản xuất, kinh doanh của các hộ dân xung quanh khu vực dự án. Vì vậy, Ban QLDA và Nhà thầu có trách nhiệm triển khai các biện pháp phù hợp nhằm giảm thiểu tối đa những tác động này, đảm bảo hạn chế ảnh hưởng đến đời sống của người dân ở mức thấp nhất.

2.4. Các thiết lập nhằm giảm thiểu tác động Tái định cư

23. Trong suốt quá trình thực hiện dự án, các nỗ lực nhằm giảm thiểu việc thu hồi đất sẽ được thảo luận và xem xét thông qua việc lựa chọn các phương án kỹ thuật phù hợp, bao gồm giải pháp xây dựng và giải pháp thi công. Ban QLDA sẽ phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và Nhà thầu thi công để thông báo đầy đủ, kịp thời về kế hoạch thi công, các biện pháp liên quan và tiến độ cụ thể. Việc này nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tạm thời, hạn chế sự xáo trộn đối với cộng đồng dân cư dọc tuyến, qua đó nhận được sự đồng thuận và ủng hộ của các hộ gia đình đối với dự án.

4. MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

24. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư (RAP) này là cung cấp một kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cập nhật, bổ sung và thống nhất cho người bị ảnh hưởng bởi dự án CCSEP và dự án NHR. Kế hoạch này cũng cụ thể hóa hơn nữa các quy định nêu trong Khung chính sách tái định cư của dự án (RPF):

- Tránh hoặc giảm thiểu tối đa tái định cư không tự nguyện bằng cách đề xuất các biện pháp lựa chọn trong quá trình thiết kế kỹ thuật;
- Trong trường hợp không thể tránh khỏi tái định cư, các hoạt động tái định cư cần phải được chuẩn bị và thực hiện theo các chương trình bền vững, cần phải được đầu tư đầy đủ nguồn nhằm giúp người bị ảnh hưởng có thể được chia sẻ các lợi ích của dự án. Trực tiếp hoặc gián tiếp người bị ảnh hưởng cần phải được tham vấn và tham gia vào quá trình lập kế hoạch và thực hiện chương trình tái định cư.
- Những người bị ảnh hưởng, cùng với nỗ lực của họ, cần nhận được hỗ trợ phù hợp để cải thiện sinh kế và mức sống hoặc ít nhất khôi phục lại được như điều kiện ban đầu hoặc ở mức cao hơn so với trước khi có dự án.

5. NGHIÊN CỨU KINH TẾ - XÃ HỘI

25. Theo khảo sát sơ bộ của Ban QLDA thực hiện vào tháng 5 năm 2025, Giai đoạn 2 còn lại

của dự án NHR (4,83ha) sẽ thu hồi đất của khoảng 150 trường hợp (có 149 hộ gia đình, cá nhân, 01 tổ chức tôn giáo) đang sử dụng và đất công ích do UBND phường quản lý. Trong đó:

- + Có khoảng 90 trường hợp có nhà ở, phải di dời do giải tỏa toàn bộ nhà ở,
- + 59 trường hợp (BAH) bị ảnh hưởng thu hồi hơn đất nông nghiệp nhưng không ảnh hưởng đến sinh kế do đất nông nghiệp bị thu hồi không thể canh tác trong một thời gian dài do không có nguồn nước sản xuất.
- + 0 trường hợp dân tộc thiểu số, hộ dễ bị tổn thương và hộ kinh doanh,
- + 01 tổ chức tôn giáo (Chùa Phổ Tế)

6. KHUÔN KHỔ PHÁP LÝ

26. Chính sách quyền lợi áp dụng cho các hộ BAH bởi Tiểu dự án CCSEP Nha Trang và dự án NHR sẽ tuân theo hướng dẫn của NHTG về tái định cư không tự nguyện (OP/BP 4.12), các luật, quy định của Việt Nam và Khung chính sách TĐC (RPF) đã được phê duyệt tại Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam.

5.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam

27. Dự án kéo dài trong nhiều năm và hiện đang ở giai đoạn có sự thay đổi về quy định pháp luật, chuyển tiếp từ Luật Đất đai 2013 sang Luật Đất đai 2024, vì vậy việc thực hiện phải tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và các nghị định liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư. Đặc biệt, cần xem xét kỹ các trường hợp phải điều chỉnh hoặc bổ sung theo Kế hoạch hành động tái định cư (PCAP), đồng thời bảo đảm phù hợp đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc giai đoạn 2 của dự án NHR:

- Luật Đất đai năm 2024 (số 31/2024/QH15);
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ
- Khung chính sách Tái định cư (RPF) đã được phê duyệt tại Văn bản số 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam

28. Các quyết định của tỉnh liên quan tới bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

- Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Quyết định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 07/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa sửa đổi, bổ sung Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Các quyết định về giá cây trồng, giá đất, vật kiến trúc, giá gạo hỗ trợ ổn định đời sống...
- Kế hoạch hành động Tái định cư (RAP) đã được phê duyệt tại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 10/01/2017, điều chỉnh bổ sung tại các Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 và Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa

5.2. Chính sách của Ngân hàng Thế giới

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

30. Chính sách tái định cư bắt buộc OP/BP 4.12 được kích hoạt khi dự án đầu tư được hỗ trợ bởi Ngân hàng Thế giới gây ra:

- (i) Thu hồi đất bắt buộc dẫn đến các tác động xã hội và kinh tế trực tiếp như
 - Mất đất ở hoặc mất nhà ở dẫn đến phải di dời;
 - Mất tài sản hay tiếp cận với tài sản;
 - Mất, nguồn thu nhập hoặc các biện pháp sinh kế (dù có hay không người bị ảnh hưởng phải di dời tới nơi khác) do thu hồi đất bắt buộc;
- (ii) Hoặc hạn chế bắt buộc đối với việc sử dụng đất hoặc tiếp cận các khu bảo tồn hay khu vực được quy hoạch hợp pháp.

31. Chính sách này được áp dụng trong mọi hợp phần của dự án gây ra TĐC bắt buộc, bất kể nguồn tài chính là từ đâu. Chính sách này cũng được áp dụng trong các hoạt động gây ra TĐC bắt buộc, mà theo đánh giá của Ngân hàng là:

- Liên quan nhiều và trực tiếp tới dự án do Ngân hàng tài trợ;
- Cần thiết để đạt được mục tiêu như đề ra trong văn kiện dự án; và
- Được thực hiện, hoặc dự kiến thực hiện đồng thời với dự án.

32. Mục tiêu của chính sách tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới bao gồm:

- (i) Tái định cư bắt buộc cần được tránh hoặc được giảm đến mức tối thiểu, sau khi đưa ra nhiều phương án có thể lựa chọn trong quá trình thiết kế kỹ thuật;
- (ii) Trong trường hợp tái định cư bắt buộc là không thể tránh khỏi, các hoạt động tái định cư cần được quan niệm và thực hiện như những chương trình phát triển bền vững, cung cấp đầy đủ các nguồn lực để cho phép những người bị ảnh hưởng bởi dự án có phần hưởng lợi. Những người bị ảnh hưởng phải được tham vấn đầy đủ và được tham gia vào việc lập kế hoạch và thực hiện các chương trình tái định cư.
- (iii) Người bị ảnh hưởng của dự án cần được hỗ trợ cùng với nỗ lực của họ để cải thiện sinh kế và mức sống, hoặc ít nhất là khôi phục lại được mức sống theo đúng nghĩa bằng với mức sống trước khi có dự án hoặc bằng với mức sống phổ biến trước khi bắt đầu thực hiện dự án, tùy thuộc theo mức nào cao hơn.

5.3. So sánh chính sách của Chính phủ Việt Nam và NHTG về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

33. Tại Khoản 5 Điều 254 Luật Đất đai 2024 khẳng định, đối với các dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thì được áp dụng chính sách có lợi hơn cho người có đất bị thu hồi theo Khung chính sách đã phê duyệt và theo các quy định của Luật này. Do đó, đối với người BAH, quyền lợi nào có lợi hơn giữa Khung chính sách tái định cư (năm 2016), Kế hoạch tái định cư (năm 2023) đã được phê duyệt, và Quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị quyết số 254 sẽ được ưu tiên áp dụng để bảo đảm

quyền lợi tối đa cho người BAH.

7. TIÊU CHÍ HỢP LỆ VÀ QUYỀN LỢI

6.1. Người bị ảnh hưởng bởi dự án

34. Người bị ảnh hưởng bởi dự án là những trường hợp chịu tác động trực tiếp từ việc triển khai Dự án, bao gồm: bị thu hồi đất, nhà ở, các công trình xây dựng khác; bị ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tài sản; hoặc bị hạn chế khả năng tiếp cận các nguồn lực. Khái niệm này được quy định trong Khung chính sách và nêu cụ thể trong Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) đã được phê duyệt, cụ thể:

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

6.2. Xác định các nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương

35. Nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương là nhóm đối tượng đặc biệt có nguy cơ chịu tác động bất lợi không tương xứng hoặc có khả năng bị bán cùng hóa hơn khi bị ảnh hưởng bởi công tác Tái định cư. Trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết các Hội đồng bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa (đơn vị đầu mối thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án) sẽ phối hợp với UBND các xã/phường điều tra và cập nhật danh sách các nhóm hoặc hộ dễ bị tổn thương để có những hỗ trợ kịp thời và phù hợp. Các nhóm/hộ dễ bị tổn thương sẽ được xác định theo định nghĩa tại Khung chính sách đã được phê duyệt gồm:

- (i) phụ nữ làm chủ hộ (không có chồng, góa hat chồng mất sức lao động) có người phụ thuộc
- (ii) Người tàn tật (không còn khả năng lao động), người già không nơi nương tựa
- (iii) Người nghèo theo tiêu chí của Bộ LĐTB-XH cũ nay là bộ Nội vụ
- (iv) Người không có đất đai
- (v) Người dân tộc thiểu số.

Ngoài ra, còn có các nhóm đối tượng khác được xác định thông qua các cuộc điều tra kinh tế – xã hội và các buổi tham vấn. Trong quá trình thực hiện, các nhóm này sẽ được tổng hợp và trình UBND tỉnh để xin ý kiến.

6.3. Tính hợp lệ

36. Khung chính sách quy định rõ, tính hợp lệ được hưởng các quyền bồi thường được xác định dựa trên các tiêu chí về quyền sở hữu tài sản như sau:

- (i) Những người có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai (bao gồm cả các quyền sử dụng đất theo truyền thống và tập quán được luật pháp nhà nước công nhận. Khi xem xét các trường hợp này, giấy tờ xác minh thời gian sử dụng đất hoặc các tài sản gắn với đất của người BAH sẽ được sử dụng): được bồi thường với chi phí thay thế cho đất và tài sản gắn liền trên đất bị mất, và được nhận các hỗ trợ khác theo quy định trong Khung chính

sách TĐC.

- (ii) Những người không có quyền lợi hợp pháp đối với đất đai (Những người không thể hợp thức hóa quyền sử dụng đất hoặc không được công nhận để yêu cầu bồi thường đối với phần đất đai mà họ đang chiếm giữ): sẽ không được bồi thường cho phần đất bị thu hồi, họ sẽ chỉ được hỗ trợ tái định cư và các hỗ trợ khác (nếu cần thiết) để đạt được các mục tiêu đặt ra trong chính sách này, nếu đất đó và tài sản trên đất đó hình thành trong khu vực dự án trước ngày khóa sổ.
- (iii) Những người không thể hợp thức hóa quyền sử dụng đất hoặc không được công nhận để yêu cầu bồi thường đối với đất đai mà họ đang chiếm giữ.

37. Những người trong mục (i) và (ii) của đoạn trên đây được bồi thường cho đất bị mất và được nhận các hỗ trợ khác theo quy định trong Khung chính sách TĐC. Những người trong mục (iii) sẽ không được bồi thường cho phần đất bị thu hồi, họ sẽ chỉ được hỗ trợ tái định cư và các hỗ trợ khác, nếu cần thiết, để đạt được các mục tiêu đặt ra trong chính sách này nếu đất đó và tài sản trên đất hình thành trước ngày khóa sổ kiểm kê do Bên vay quy định và được NHTG chấp nhận. Những người lấn chiếm vào khu vực Dự án sau ngày khóa sổ sẽ không được hưởng bồi thường hay bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào. Tất cả những người trong mục (i), (ii), hoặc (iii) được bồi thường cho những thiệt hại về tài sản không phải là đất mà họ đang sử dụng hoặc sở hữu.

38. Theo định nghĩa, ngày khóa sổ là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất (Khoản 1, Điều 67 Luật Đất đai 2013 nay là Điều 85 Luật đất đai 2024).

39. Dự án NHR: **Thông báo số 756/TB-UBND ngày 01/9/2016** về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang. Dù Dự án NHR được phân kỳ theo hai giai đoạn: (i) Khu vực 8,62 ha (gồm 6 ha đất đã thu hồi và có thể thi công, cùng 2,62 ha đã thu hồi nhưng chưa thể thi công), thực hiện từ 2016–2024; (ii) Khu vực 4,83 ha (phần đất chưa thu hồi), dự kiến triển khai từ năm 2025 sau khi có chỉ đạo của UBND tỉnh theo Thông báo số 1333/TB-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Nha Trang; nhưng Khu tái định cư Ngọc Hiệp vẫn được coi là một dự án thống nhất. Vì vậy, để bảo đảm sự công bằng giữa các hộ dân bị thu hồi đất, **ngày 01/9/2016 tiếp tục được xác định là ngày khóa sổ nhằm xem xét tính hợp lệ đối với việc bồi thường, hỗ trợ trong toàn bộ phạm vi dự án NHR.** Sau khi Kế hoạch tái định cư bổ sung được phê duyệt, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ ban hành thông báo thu hồi đất (điều chỉnh, cập nhật) và gửi đến người bị ảnh hưởng cùng cộng đồng địa phương; đồng thời niêm yết công khai theo quy định và thông tin rõ về ngày khóa sổ cũng như các nội dung liên quan của Dự án.

40. Do thời gian triển khai kéo dài, Tổ công tác giúp việc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sẽ tiến hành kiểm tra tại hiện trường để xác minh số lượng công trình và tài sản bị ảnh hưởng. Các kết quả ghi nhận này sẽ được đối chiếu với dữ liệu đã lưu trước đó nhằm đảm bảo tính tuân thủ và bảo vệ quyền lợi của các hộ gia đình bị ảnh hưởng.

6.4. Quyền lợi bồi thường

41. Căn cứ theo từng nhóm hợp lệ mà các quyền bồi thường có thể là các khoản tiền bồi thường và các hình thức hỗ trợ khác được cung cấp cho người BAH.

6.5. Các trường hợp phát sinh sau ngày khóa sổ

42. Các trường hợp phát sinh sau ngày khóa sổ đã được quy định rõ trong Khung chính sách và Kế hoạch hành động tái định cư. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, thẩm quyền của chính quyền địa phương đã thay đổi do không còn cấp huyện, và việc tách hộ khẩu hiện nay thuộc trách nhiệm của cơ quan công an. Do đó, Hộ phát sinh do tách hộ sau ngày khóa sổ đáp ứng đủ các điều kiện sau đây sẽ được công nhận như các hộ BAH hợp lệ:

- (i) Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng chung sống trên cùng một thửa đất thu hồi có đủ điều kiện để tách hộ;

(ii) Chứng nhận của chính quyền địa phương.

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

8. ĐỊNH GIÁ VÀ BỒI THƯỜNG CÁC TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG

44. Theo Chính sách Tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới (OP 4.12), đất và các tài sản trên đất bị ảnh hưởng phải được bồi thường theo giá thay thế. Do đó, một đơn vị giá độc lập sẽ được huy động để xác định giá đất, giá tài sản trên đất để làm căn cứ tính bồi thường và hỗ trợ cho các hộ BAH bởi dự án. Giá bồi thường đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được cập nhật tại thời điểm thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đảm bảo nguyên tắc giá thay thế.

9. NGUYÊN TẮC VÀ CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

45. Các nguyên tắc chung của dự án sẽ được áp dụng trong suốt quá trình thực hiện và đã được nêu rõ trong Khung chính sách (2016) và Kế hoạch hành động tái định cư (2023). Những nguyên tắc này giúp đảm bảo việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện công bằng cho các hộ BAH. Tuy nhiên, thời gian gần đây, các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã có nhiều thay đổi do Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn đã được điều chỉnh. Do đó, một số nội dung trong Khung chính sách và Kế hoạch hành động tái định cư có thể không còn phù hợp với các quy định mới. Trước tình hình này, các Hội đồng bồi thường cần rà soát, tổng hợp và đề xuất các phương án bồi thường tối ưu để đảm bảo quyền lợi cho các hộ BAH.

8.1. Nguyên tắc chung

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

(i) Các mức bồi thường sẽ được xác định đúng lúc và có sự tham vấn dựa trên các kết quả thẩm định độc lập giá trị đất/tài sản gắn liền với đất. Tất cả các lệ phí và thuế về chuyển nhượng đất và/hoặc nhà ở sẽ được miễn trừ, hoặc sẽ nằm trong gói bồi thường về đất và các công trình/hoặc nhà ở hoặc cơ sở kinh doanh. Chính quyền địa phương sẽ đảm bảo rằng người BAH tự tái định cư sẽ nhận được quyền sở hữu tài sản và các giấy chứng nhận theo quy định tương tự như các gói bồi thường dành cho những người chọn phương án chuyển đến khu tái định cư do dự án đề xuất mà không phải mất thêm bất kỳ chi phí phát sinh nào.

(ii) Đất sẽ được bồi thường theo nguyên tắc được quy định tại Khoản 2 điều 91 Luật đất đai năm 2024: “Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường

bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.”

(iii) Trường hợp địa phương không có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu của NHTG về việc thực sự không còn quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí cho các hộ BAH. Những người mất từ 20% diện tích đất sản xuất trở lên có thể cần được hỗ trợ thêm nhằm phục hồi sinh kế. Những nguyên tắc này cũng được áp dụng đối với những người nghèo và những người thuộc nhóm dễ bị tổn thương mà bị mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên.

(iv) Những người bị ảnh hưởng chọn phương án bồi thường bằng tiền sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo mức chi phí thay thế. Những người bị ảnh hưởng này sẽ được hỗ trợ trong việc phục hồi sinh kế và tự thu xếp để di dời.

(v) Mức bồi thường cho các công trình nhà ở, công trình thương mại, hoặc các loại công trình khác sẽ được trả theo mức chi phí thay thế mà không tính khấu hao công trình và không trừ các phần vật liệu có thể thu hồi được. Các công trình sẽ được định giá riêng rẽ. Nếu mức bồi thường được xác định theo loại công trình thì phải sử dụng giá của công trình có giá trị cao nhất trong nhóm công trình đó (chứ không phải sử dụng mức giá trị thấp nhất).

(vi) Những hộ BAH đến nhà ở buộc phải di dời (di chuyển ra khỏi nơi ở ban đầu do diện tích đất còn lại không đảm bảo điều kiện sắp xếp lại nhà ở theo quy định của Luật xây dựng hay bị thu hồi đất hoàn toàn) Ban bồi thường tái định cư địa phương cần tiến hành các hoạt động tham vấn và thỏa thuận giải pháp hỗ trợ tìm kiếm sắp xếp chỗ ở mới cho hộ BAH.

(vii) Những hộ BAH đến nhà ở, có khả năng sắp xếp lại nhà ở trên phần đất còn lại phù hợp với điều kiện cụ thể theo quy định của địa phương (không thuộc diện buộc phải di dời) thì áp dụng chính sách chung của dự án theo ma trận quyền lợi đã được thống nhất.

(viii) Những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ đầy đủ (bao gồm cả tiền trợ cấp di chuyển) để vận chuyển đồ dùng và tài sản cá nhân ngoài khoản bồi thường theo chi phí thay thế cho nhà cửa, đất, và những tài sản khác.

(ix) Việc bồi thường và hỗ trợ phục hồi cho người BAH phải được thực hiện ít nhất 30 ngày trước khi thu hồi đối với những người không phải di dời đi và 60 ngày đối với những người sẽ phải di dời. Cần phải xem xét áp dụng ngoại lệ đối với những đối tượng dễ bị tổn thương, bởi họ có thể cần nhiều thời gian hơn trước khi bị ảnh hưởng về mặt sinh kế hay nơi ở.

(x) Nếu như đến cuối dự án mà sinh kế vẫn chưa phục hồi được như mức trước dự án thì các biện pháp bổ sung phải được xem xét nhằm đạt được các mục tiêu của chính sách.

(xi) Các hỗ trợ khác như là hỗ trợ phục hồi kinh tế, đào tạo tập huấn và các hình thức hỗ trợ khác sẽ được cung cấp cho những người bị ảnh hưởng bị mất nguồn thu nhập, đặc biệt là nhóm đối tượng dễ bị tổn thương để nâng khả năng phục hồi và cải thiện thu nhập sau này.

8.2. Chính sách bồi thường cho các ảnh hưởng vĩnh viễn

8.2.1. Bồi thường đối với đất nông nghiệp

47. Đối với những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất:

(i) Ưu tiên bồi thường bằng đất nông nghiệp hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi, hoặc bằng nhà ở theo quy định tại Điều 96 Luật Đất đai năm 2024, trong trường hợp quỹ đất, quỹ nhà ở tại địa phương còn sẵn có và người bị ảnh hưởng (BAH) có nhu cầu lựa chọn. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quyết định có liên quan của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với tài sản trên đất bị thu hồi, người BAH được bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ tài sản ấy với chi phí thay thế.

(ii) Trường hợp quỹ đất, quỹ nhà ở không sẵn có tại địa phương hoặc hộ BAH lựa chọn phương án bồi thường bằng tiền mặt, họ sẽ được bồi thường bằng tiền cho diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng và tài sản trên đất bị thu hồi, với 100% chi phí thay thế;

(iii) Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, Dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện theo một trong hai hình thức như quy định tại điểm (i) và (ii) của mục này.

(iv) Ngoài bồi thường bằng đất hoặc bằng tiền mặt cho diện tích bị thu hồi như quy định ở trên, người BAH đất nông nghiệp còn được hưởng các hỗ trợ phục hồi sinh kế như được đề cập tại mục 8.2.5 của Báo cáo này.

(v) Với trường hợp đất vượt hạn mức giao đất của địa phương (không phải là đất do thừa kế, được tặng cho hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương.

48. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của xã:

(i) Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh khi dự án thu hồi thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế, và những người bị ảnh hưởng cũng sẽ nhận được hỗ trợ thêm cho phục hồi thu nhập nếu họ trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp theo quy định của Chính phủ.

(ii) Người BAH thuê đất trên cơ sở hợp đồng với cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức, khác với trường hợp quy định tại điểm (i) của mục này sẽ được bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản mà họ tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế.

49. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý):

(i) Đối với trường hợp đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sẽ được bồi thường với 100% chi phí thay thế theo quy định tại Khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai năm 2013 nay được thay thế tại khoản 4 điều 12 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

(ii) Đối với các trường hợp khác, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương

với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ được quyết định bởi UBND tỉnh.

(iii) Trường hợp Dự án gây hạn chế việc tiếp cận nguồn lực hoặc cơ sở của người dân, những hộ bị ảnh hưởng như vậy sẽ được nhận bồi thường hoặc hỗ trợ bổ sung cần thiết.

8.2.2. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp

50. Đối với các tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì sẽ được bồi thường theo từng trường hợp cụ thể sau:

(i) Hộ gia đình, cá nhân có GCNQSDĐ hoặc đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ:

- Nếu quỹ đất, quỹ nhà ở tại địa phương sẵn có, ưu tiên bồi thường theo phương thức đất đổi đất với giá trị tương đương hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được quy định tại Điều 13 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

- Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.

(ii) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuê: nếu đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại và tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.

(iii) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất không sử dụng ngân sách nhà nước, có GCNQSDĐ hay đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ đất thì được bồi thường bằng đất tương ứng nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, nếu không sẽ được bồi thường bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế.

(iv) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD là đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại và tài sản trên đất với 100% chi phí thay thế.

51. Ngoài nhận được các khoản bồi thường nêu trên, Dự án cũng sẽ cung cấp một khoản hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh cho các tổ chức/cá nhân như được đề cập ở mục 8.6 của Báo cáo này.

8.2.3. Bồi thường đối với đất ở

52. Đất ở không có công trình trên đất:

(i) *Người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất:* được bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế;

(ii) *Người sử dụng không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa:* sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Mức hỗ trợ sẽ được UBND tỉnh xem xét quyết định.

53. Đất ở có các công trình kiến trúc mà diện tích đất còn lại đủ để xây dựng lại nhà ở theo quy định của UBND tỉnh (Người BAH tự sắp xếp lại):

(i) Bồi thường cho phần diện tích đất ở bị thu hồi bằng tiền với 100% chi phí thay thế cho người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất;

(ii) Người không đủ điều kiện nhận bồi thường về đất sẽ được nhận khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quy định.

- (iii) Bồi thường cho các công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế.
- (iv) Nếu nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần, người sử dụng sẽ được trợ cấp một khoản hỗ trợ sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại như được đề cập tại mục 8.2.4 của Báo cáo này.

54. Đất ở có công trình trên đất mà phần đất còn lại không đủ để xây dựng lại theo quy định của UBND tỉnh (người BAH phải di dời):

- (i) Người BAH có quyền hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa với đất BAH có thể lựa chọn một trong những phương thức bồi thường đất sau:

- Trường hợp người BAH mong muốn được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi tại Điều 98 Luật đất đai 2024: Bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư của Dự án được xây dựng đầy đủ hạ tầng và việc phân giao đất/căn hộ tái định cư tuân theo quy định của UBND tỉnh và theo điều kiện quỹ đất của địa phương. Người BAH sẽ được cấp đầy đủ giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất/nhà ở mà không phải trả bất kỳ khoản phí nào.

Trong trường hợp giá trị bồi thường đất ở lớn hơn giá trị lô đất hay nhà ở tái định cư được cấp, phần chênh lệch giá trị sẽ được trả bằng tiền mặt cho người BAH.

Trong trường hợp số tiền bồi thường về đất thấp hơn giá trị của một lô đất tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của dự án, thì những người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất hoặc căn hộ tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của dự án.

Trường hợp bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quyết định có liên quan của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trường hợp người BAH không muốn được bồi thường bằng đất, họ sẽ được nhận bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ diện tích đất ở bị thu hồi với 100% giá thay thế cộng với khoản hỗ trợ tái định cư theo quy định của UBND tỉnh để họ tự di chuyển.

Trong trường hợp phần đất ở còn lại không đủ diện tích để xây dựng lại nhà ở nhưng nằm trong cùng thửa đất với đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp, hộ gia đình có thể đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng một phần đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp thành đất ở theo quy định của UBND tỉnh để có thể xây dựng nhà ở tại chỗ.

- (ii) Người bị ảnh hưởng không đủ điều kiện để nhận bồi thường về đất hoặc không thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất sẽ được hưởng quyền lợi như sau:

- Một khoản tiền hỗ trợ sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh.
- Người BAH không còn nơi nào để cư trú trong phạm vi xã phường nơi có đất bị thu hồi sẽ được giao một lô đất tái định cư tối thiểu trong khu TĐC với giá thay thế.

55. Trong trường hợp người BAH thuộc nhóm/hộ gia đình nghèo hoặc dễ bị tổn thương thì sẽ được xem xét hỗ trợ (bằng tiền mặt hoặc hiện vật) để bảo đảm người BAH có đủ khả năng để di

dời tới nơi ở mới. UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định mức hỗ trợ cho những đối tượng này.

8.2.4. Bồi thường đối với công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

56. Đối với công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

- (i) Người có công trình bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường như sau:
 - Bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế bất kể họ có quyền sử dụng đất hay giấy phép xây dựng hay không. Kinh phí bồi thường đủ để xây dựng lại công trình mới tương đương cấp công trình cũ.
 - Nếu công trình bị ảnh hưởng một phần, dự án sẽ hỗ trợ thêm kinh phí sửa chữa, để khôi phục lại công trình như cũ hoặc tốt hơn;
 - Các khoản bồi thường và hỗ trợ được trả bằng tiền mặt, không tính khấu hao giá trị sử dụng cũng như không khấu trừ đối với vật liệu tận dụng lại.
 - Giá bồi thường được tính theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng chứ không căn cứ vào diện tích sử dụng.
- (ii) Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức sẽ được hưởng sẽ được quyền thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích bằng với diện tích của căn nhà bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu; hoặc được hỗ trợ 60% chi phí thay thế cho đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình, cây cối, hoa màu... trên đất do chính người BAH bởi dự án tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê sẽ được bồi thường theo mức chi phí thay thế đầy đủ.
- (iii) Những người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển tài sản, cũng như hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế.

57. Bồi thường về di chuyển mồ mả:

- (i) Đối với việc di chuyển mồ mả thì người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. UBND tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.
- (ii) Đối với những mồ mả vô chủ bị ảnh hưởng, Ban QLDA ký hợp đồng với đơn vị độc lập nhận bồi thường và sẽ tổ chức di dời mộ đến vị trí khác.
- (iii) Mộ của cá nhân và của gia tộc được coi là tài sản văn hóa vật thể và mặc dù các chi phí liên quan đến việc di dời mồ mả có thể đã nằm trong kế hoạch TĐC, nhưng vẫn cần áp dụng chính sách của NHTG OP 4.11 về tài sản văn hóa vật thể và cần tham chiếu tới Kế hoạch Quản lý Môi trường hoặc Sổ tay thực hiện dự án.

8.2.5. Bồi thường đối với cây cối, hoa màu và vật nuôi

58. Đối với cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng sở hữu, người BAH sản xuất trên đất đó sẽ được bồi thường đầy đủ theo chi phí thay thế. Cây bị ảnh hưởng có thể di dời và vận chuyển được thì sẽ hỗ trợ chi phí vận chuyển và trồng lại.

59. Đối với vật nuôi (bao gồm cả sản phẩm nuôi trồng thủy hải sản), người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thời điểm thu hồi đất. Không bồi thường đối với vật nuôi có thể di chuyển hoặc đến kỳ thu hoạch nhưng bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển.

8.2.6. Bồi thường cho các tài sản khác

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

8.2.7. Bồi thường cho công trình công cộng bị ảnh hưởng

61. Đối với các công trình công cộng như trường học, các cầu, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống thu gom, chứa rác thải v.v. bị ảnh hưởng bởi dự án, UBND Tỉnh, Ban QLDA sẽ phải đảm bảo rằng các công trình hạ tầng đó được phục hồi hoặc sửa chữa lại tùy theo trường hợp cụ thể, và cộng đồng không phải trả cho chi phí đó.

62. Đối với các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến nhu cầu phát triển và đời sống dân sinh như kênh mương thủy lợi, trường học, trạm y tế, đường giao thông, điện, viễn thông, cấp quang cần phải được bồi thường theo giá thay thế hoặc phục hồi với chất lượng bằng hoặc tốt hơn trước khi có dự án.

8.3. Chính sách bồi thường cho các tác động tạm thời trong thời gian thi công

63. Trường hợp dự án cần có mặt bằng thi công tạm thời thì Ban quản lý dự án thực hiện thuê đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật dân sự.

64. Đối với thiệt hại về các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc công cộng phát sinh trong quá trình thi công, người BAH được hưởng như sau:

- (i) Tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu thi công chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp;
- (ii) Theo những điều khoản cụ thể trong Hợp đồng xây lắp, nhà thầu được yêu cầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hại tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.

8.4. Bồi thường thiệt hại do ảnh hưởng gián tiếp

65. Chính sách bồi thường này áp dụng đối với những người bị ảnh hưởng do lấy đất làm địa điểm tái định cư phân tán hoặc khu tái định cư tập trung. Do tất cả những người BAH gián tiếp cũng bị ảnh hưởng giống như người BAH trực tiếp do dự án, nên họ cũng được quyền hưởng bồi thường và hỗ trợ phục hồi tương tự như những người bị ảnh hưởng trực tiếp.

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

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

8.6. Các khoản hỗ trợ phục hồi sinh kế

67. Bên cạnh khoản bồi thường trực tiếp cho tài sản bị thiệt hại, các hộ bị ảnh hưởng (BAH) còn được nhận thêm các khoản hỗ trợ để trang trải chi phí trong giai đoạn chuyển tiếp. Mức hỗ trợ sẽ được điều chỉnh phù hợp với thời điểm chi trả, có tính đến yếu tố lạm phát và biến động giá cả. Hiện nay, các quy định của pháp luật và các Quyết định liên quan đến chính sách hỗ trợ của UBND tỉnh Khánh Hòa đã có nhiều thay đổi. Đồng thời, với việc triển khai mô hình chính quyền địa

phương 2 cấp, nhiều khoản hỗ trợ được phân cấp cho UBND xã/phường quyết định trên cơ sở tình hình thực tế tại địa phương. Do đó, từng khoản hỗ trợ cụ thể sẽ được áp dụng theo các quy định hiện hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường. Các khoản hỗ trợ gồm:

8.6.1. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất ở

68. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: Các hộ di dời sẽ được nhận hỗ trợ bằng tiền mặt để di dời đến nơi ở mới như quy định của UBND tỉnh.

69. Hỗ trợ thuê nhà ở: Những hộ phải di dời trong thời gian chờ phân đất và xây dựng nhà mới hoặc chờ nhận căn hộ tái định cư sẽ được nhận hỗ trợ thuê nhà bằng tiền mặt theo quy định của UBND phường nơi có đất bị thu hồi (theo Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai 2024).

70. Hỗ trợ tự di dời: Nếu hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư mà tự lo chỗ ở, ngoài được nhận bồi thường cho diện tích đất ở bị thu hồi với 100% chi phí thay thế, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng cho một suất tái định cư. Mức hỗ trợ này sẽ do UBND phường nơi có đất bị thu hồi quyết định (theo Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai 2024).

71. Hỗ trợ sửa chữa: Nếu nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp một khoản chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để các hộ bị ảnh hưởng khôi phục ở mức ban đầu hoặc tốt hơn. Mức hỗ trợ cụ thể sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh phù hợp với mỗi địa phương.

72. Đối với những hộ gia đình/cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh phải di dời: được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của UBND tỉnh đối với các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình.

73. Hỗ trợ ổn định đời sống: Những người phải di dời hoặc phải xây dựng lại nhà trên diện tích đất còn lại sẽ được nhận hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt trong giai đoạn chuyển tiếp theo quy định của UBND phường nơi có đất bị thu hồi (theo Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai 2024).

8.6.2. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất nông nghiệp

74. Hỗ trợ ổn định đời sống: những người BAH đất nông nghiệp như quy định dưới đây sẽ được nhận một khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/khẩu/tháng, cụ thể:

(i) Người BAH bị mất từ 20% đến 70% đất nông nghiệp (hoặc từ 10% đến 70% đối với các nhóm dễ bị tổn thương và người nghèo) sẽ được hỗ trợ trong 6 tháng nếu không phải di dời, và trong 12 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

(ii) Người BAH bị mất trên 70% đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và trong 24 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

(iii) Đối với các hộ bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng.

75. Hỗ trợ ổn định sản xuất: Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Hình thức và mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh.

76. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần

giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

8.6.3. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất thu nhập hoặc kinh doanh

77. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:

- (i) Đối với các doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường hỗ trợ tối đa bằng 30% thu nhập sau thuế của 01 năm dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất;
- (ii) Đối với các hộ gia đình không có giấy phép kinh doanh nhưng đã thực hiện nghĩa vụ thuế sẽ được bồi thường, hỗ trợ tương đương 50% mức hỗ trợ đối với doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh.

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

79. Trợ cấp ngưng việc: Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng có hợp đồng lao động được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng và được hỗ trợ tìm kiếm việc làm thay thế nếu có nhu cầu.

8.6.4. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã/phường

80. Đối với diện tích đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi sẽ được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường và do UBND tỉnh quy định. Tiền hỗ trợ sẽ được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của UBND xã, phường, thị trấn. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã/phường theo như quy định tại Điều 24 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

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

81. Đối với các hộ gia đình không có đất: hỗ trợ thông qua việc cung cấp một căn hộ theo hình thức mua hoặc thuê để ở (tùy theo sự lựa chọn của người BAH). Hỗ trợ bổ sung sẽ được xem xét nếu cần thiết để đảm bảo người BAH có nơi sinh sống.

82. Các hộ gia đình chính sách: các hộ gia đình di dời là các hộ có bà mẹ anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh hoặc liệt sĩ sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh cho mỗi hộ gia đình (có xác nhận của chính quyền địa phương).

83. Đối với các hộ nghèo: ngoài những hỗ trợ theo quy định khi bị ảnh hưởng về đất sẽ được hưởng hỗ trợ dễ bị tổn thương như sau:

- Hộ nghèo phải di dời, hộ nghèo mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên, hộ nghèo mất dưới 10% nhưng diện tích đất còn lại không đủ để canh tác: sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 24 tháng.
- Các hộ nghèo BAH còn lại (không thuộc trường hợp nêu trên): được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 6 tháng.

84. Các nhóm dễ bị tổn thương khác: Nữ chủ hộ có người phụ thuộc, hộ gia đình có người tàn tật, người già không có nguồn hỗ trợ và các hộ gia đình dân tộc thiểu số sẽ được hỗ trợ thêm bằng

tiền tương đương với 30 kg gạo/khẩu/tháng trong vòng 6 tháng.

8.6.6. Các hỗ trợ, trợ cấp khác

85. Tiền thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiền độ: Tất cả các hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng ngay sau khi nhận được bồi thường và trợ cấp sẽ được trợ cấp ưu đãi tùy theo khả năng của mỗi địa phương.

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

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

8.7. Tái định cư và phục hồi thu nhập

88. Đối với các hộ gia đình ảnh hưởng đất ở và phải di dời. Các hộ phải di dời, Tái định cư sẽ tự xác định và lựa chọn những phương án tái định cư trên các mảnh đất hiện có của họ, hoặc chuyển tới các mảnh đất do UBND xã/phường bố trí hoặc nhận bồi thường bằng tiền mặt và tự thu xếp nơi tái định cư. Trong trường hợp hộ gia đình kinh doanh, buôn bán phải tái định cư, người BAH sẽ được hỗ trợ tìm nơi mới khả thi về mặt kinh tế, những người trong độ tuổi lao động của hộ gia đình nếu có nhu cầu sẽ được hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm theo quy định của tỉnh.

89. Đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp, ngoài các khoản bồi thường và hỗ trợ đã nêu ở phần trên, các hộ còn được hưởng chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người trong độ tuổi lao động. Theo đó, những người bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất nông nghiệp sẽ được xem xét và cung cấp các hình thức hỗ trợ khác:

(i) Hỗ trợ đào tạo nghề bao gồm: các khóa học nghề ngắn hạn (trình độ sơ cấp và dạy nghề dưới ba tháng) hoặc học nghề trình độ trung cấp, cao đẳng được Nhà nước trả học phí cho một khóa học. Kinh phí đào tạo nghề nằm trong tổng kinh phí của Dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt;

(ii) Hỗ trợ tạo việc làm trong nước: tư vấn học nghề, giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm giới thiệu việc làm trực thuộc Sở Nội vụ (trước đây là Sở Lao động, Thương binh và Xã hội). Trường hợp cơ sở sản xuất kinh doanh nhận nhiều lao động bị thu hồi đất nông nghiệp vào làm việc sẽ được hưởng các chính sách ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế theo quy định của pháp luật.

90. Bên cạnh đó, những hộ gia đình bị ảnh hưởng được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Các chương trình khôi phục sinh kế phù hợp sẽ được thiết kế và thực hiện trong sự tham vấn với người BAH trong quá trình triển khai dự án.

8.8. Nhóm dễ bị tổn thương và vấn đề về giới

91. Dự án nhận thấy rằng có những nhóm xã hội nhất định có thể có ít khả năng khôi phục điều kiện sống, sinh kế, và mức thu nhập hơn và Dự án đã lồng ghép sự tác động tiềm tàng này vào các

hoạt động chuẩn bị và thực hiện dự án thông qua việc áp dụng quy trình lập kế hoạch và đưa ra quyết định có sự tham gia. Phụ nữ đóng góp vào phát triển kinh tế gia đình và sinh kế cộng đồng. Họ sẽ được trao quyền để trở thành thành viên tích cực trong các hoạt động cộng đồng và dự án để có được sự tham gia của họ trong việc hỗ trợ thực hiện và giám sát dự án.

92. Trong quá trình thực hiện, Dự án sẽ chú ý đặc biệt tới phụ nữ và các hộ gia đình do nữ làm chủ hộ như những người hưởng lợi của Dự án. Sẽ có sự tham gia bình đẳng của phụ nữ trong toàn bộ quy trình của các hoạt động Dự án nhằm tăng khả năng bền vững của dự án. Sự tham gia tích cực của phụ nữ sẽ được đảm bảo trong quá trình thiết kế các biện pháp phù hợp với các nhu cầu hay mối quan tâm cụ thể của những nhóm dễ bị tổn thương như các nhóm không có đất, nhóm nghèo, và nhóm hộ gia đình có nữ là chủ hộ, người tàn tật, người già, trẻ nhỏ mà không có nguồn hỗ trợ.

10. KHU TÁI ĐỊNH CƯ

100. Khu NHR được lựa chọn để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng; vì vậy, công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng phục vụ triển khai dự án được xác định là dự án liên quan của dự án CCSEP Nha Trang và phải tuân thủ đầy đủ Khung chính sách đã được ký kết vào năm 2016. Theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư NHR, mục tiêu của NHR là bố trí tái định cư cho các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án CCSEP Nha Trang, tái định cư tại chỗ và các dự án trọng điểm khác trên địa bàn. Do đó, các trường hợp hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện NHR, nếu đủ điều kiện, sẽ được ưu tiên xem xét bố trí tái định cư tại chỗ.

11. BIỆN PHÁP PHỤC HỒI SINH KẾ

101. Mục tiêu của chương trình phục hồi sinh kế là nhằm giúp cho các đối tượng - hộ gia đình bị thiệt hại về thu nhập do việc triển khai dự án như: (i) ngừng/bị ảnh hưởng đến sản xuất, kinh doanh do mất địa điểm, phương tiện sản xuất và (ii) phải chuyển đổi nghề do bị mất đất sản xuất nông nghiệp. Nguồn thu sẽ được khôi phục như mức trước khi có dự án hoặc cao hơn và sẽ đảm bảo rằng những người BAH của dự án thích nghi với điều kiện mới trong thời gian ngắn nhất.

102. Các biện pháp phục hồi sinh kế đối với các hộ BAH, đặc biệt là các hộ BAH nặng, hộ phải di dời đã được BQLDA cùng với chính quyền địa phương cùng các cơ quan liên quan như Sở Lao động thương binh và xã hội (cũ) nay là Sở Nội vụ, Trung tâm đào tạo nghề và giới thiệu việc làm của Tỉnh, Ngân hàng Chính sách tại địa phương phối hợp, nghiên cứu xây dựng Chương trình hỗ trợ và phục hồi thu nhập. Tư vấn giám sát độc lập được yêu cầu giám sát việc thực hiện chương trình và đảm bảo thu nhập và sinh kế của người BAH được khôi phục/cải thiện sau khi thu hồi đất.

103. Trước khi triển khai chương trình khôi phục sinh kế, dự án cần xác định các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng nề đủ điều kiện tham gia chương trình khôi phục sinh kế (LRP) và tiến hành đánh giá nhu cầu về LRP để thu thập thông tin phục vụ việc chuẩn bị LRP. Từ đó, LRP cần lập danh sách các lựa chọn/đề xuất của người dân bị ảnh hưởng đối với các hoạt động của LRP.

11. VAI TRÒ, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN

104. Từ ngày 1/7/2025, khi mô hình chính quyền địa phương 2 cấp được áp dụng (bỏ cấp huyện và sáp nhập các xã, phường), vai trò và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan cũng có nhiều thay đổi. Một số nhiệm vụ trước đây thuộc UBND huyện được phân cấp xuống cho UBND xã/phường hoặc được chuyển lên UBND tỉnh tùy theo tính chất và yêu cầu quản lý.

105. Việc thực hiện các hoạt động tái định cư yêu cầu có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức địa phương các cấp. Ủy ban Nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm tổng thể về việc thực hiện Khung

Chính sách tái định cư chung và Kế hoạch hành động tái định cư. Các Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư sẽ được thành lập ở cấp tỉnh/xã/phường phù hợp với quy định của Luật đất đai và các hướng dẫn hiện hành. Các điều khoản và chính sách của Khung chính sách tái định cư và của các Kế hoạch hành động tái định cư sẽ là cơ sở pháp lý để thực hiện các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bên cạnh các quy định chính sách của Pháp luật Việt Nam và quy định cụ thể của địa phương. Trách nhiệm của các bên liên quan trong dự án được cụ thể như sau:

11.1. Cấp tỉnh:

106. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo, theo dõi việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã; kịp thời tháo gỡ khó khăn không thuộc thẩm quyền của cấp xã”, theo khoản 4 điều 86 Luật đất đai 2024, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. UBND tỉnh có trách nhiệm:

- (i) Thẩm định và phê duyệt các Kế hoạch hành động tái định cư sau khi bản thảo cuối cùng của chúng được Ngân hàng thông qua;
- (ii) Chỉ đạo sự phối hợp giữa các cơ quan có liên quan và các sở thuộc tỉnh để thực hiện bồi thường, TĐC theo RAP đã phê duyệt;
- (iii) Cấp đầy đủ ngân sách cho các hoạt động tái định cư;
- (iv) Đảm bảo để các hoạt động tái định cư của Tiểu Dự án được thực hiện phù hợp với Khung Chính sách và RAP đã được duyệt. Đảm bảo những mục tiêu của kế hoạch tái định cư được thực hiện sau khi những thiếu sót được phát hiện thông qua theo dõi nội bộ hay độc lập việc trong việc thực hiện kế hoạch hành động tái định cư.
- (v) Xem xét về địa điểm tái định cư cho người bị ảnh hưởng nếu được yêu cầu.

11.2. Ban quản lý dự án

107. Ban Quản lý Dự án là cơ quan chịu trách nhiệm thường trực về thực hiện RAP của Dự án. Trách nhiệm của Ban QLDA bao gồm:

- (i) Thực hiện và giám sát tất cả các hoạt động Tái định cư trong phạm vi Dự án, dưới sự quản lý của UBND tỉnh.
- (ii) Chuẩn bị kế hoạch, điều phối và giám sát chung về chương trình tái định cư.
- (iii) Cập nhật và/hoặc chuẩn bị các kế hoạch tái định cư phù hợp với RAP và Khung chính sách đã được duyệt, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh và Ngân hàng Thế giới phê chuẩn trước khi thực hiện RAP đã duyệt.
- (iv) Hướng dẫn tất cả các hoạt động Tái định cư của xã/phường, thực hiện theo các chính sách và hướng dẫn của RAP của dự án;
- (v) Thiết lập các thủ tục/quy trình mẫu về chiến dịch thông tin và việc tổ chức tham vấn có liên quan như thư thông báo hàng tháng tới các cộng đồng về hoạt động dự án. Điều phối với các hợp phần khác và các cơ quan khác tham gia vào kế hoạch Tái định cư, thực hiện và giám sát Tái định cư;
- (vi) Kiểm tra và tư vấn cho UBND tỉnh về đơn giá bồi thường đất và các tài sản khác, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan của tỉnh, dựa trên những nguyên tắc của Khung Chính sách tái định cư này;

- (vii) Phối hợp, giám sát, và theo dõi thực hiện các hoạt động Tái định cư trong dự án của mình;
- (viii) Thiết lập cơ chế liên lạc để đảm bảo trợ giúp kỹ thuật và hậu cần thích hợp cho việc các cơ quan thực hiện bồi thường, tái định cư;
- (ix) Thành lập các tiêu chuẩn cơ sở dữ liệu về những người bị ảnh hưởng của từng hợp phần, cũng như cho toàn bộ dự án.
- (x) Thành lập thủ tục về thực hiện giám sát nội bộ để theo dõi việc tuân thủ chính sách của dự án.
- (xi) Thiết lập thủ tục phối hợp giám sát giữa nhà thầu với cộng đồng địa phương và đảm bảo xác định và bồi thường nhanh chóng cho các tác động về tài sản công cộng và của tư nhân trong thời gian thi công.
- (xii) Tuyển chọn, giám sát, và thực hiện theo kiến nghị của tổ chức giám sát độc lập.
- (xiii) Lập thủ tục để nhanh chóng thực hiện các biện pháp điều chỉnh cần thiết và tham mưu cho chủ đầu tư giải quyết các khiếu nại.
- (xiv) Phối hợp với các cơ quan có liên quan cung cấp việc làm liên quan tới dự án cho những người bị ảnh hưởng (tư vấn với nhà thầu về cơ hội nghề nghiệp cho dân địa phương, thông tin cho người bị ảnh hưởng về cơ hội và cách đạt được những cơ hội đó).
- (xv) Nhận mặt bằng bị thu hồi của các hộ bị ảnh hưởng và chuyển giao mặt bằng cho các đơn vị thi công;
- (xvi) Phối hợp chặt chẽ với tổ chức giám sát độc lập; và
- (xvii) Báo cáo định kỳ về các hoạt động TĐC lên Ngân hàng Thế giới

11.2 Cấp xã/phường

108. UBND các xã/phường có các trách nhiệm sau:

- (i) Ban hành Thông báo thu hồi đất
- (ii) Thành lập các Hội đồng bồi thường để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- (iii) Chứng thực các giấy tờ hợp pháp hoặc quá trình sử dụng, chuyển nhượng đất đai cho người bị ảnh hưởng nhằm đáp ứng các yêu cầu của các kế hoạch bồi thường cho họ;
- (vi) Phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư, a quyết định về đơn giá bồi thường, mức hỗ trợ, trợ cấp, và các chính sách hỗ trợ cho người bị ảnh hưởng và các nhóm dễ bị tổn thương bị ảnh hưởng, theo Khung Chính sách và RAP đã phê duyệt;
- (iv) Phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập
- (v) Ban hành các Quyết định thu hồi đất, Quyết định giao đất tái định cư (nếu có) đối với các hộ gia đình, cá nhân BAH
- (vi) Giải quyết các khiếu nại và khiếu kiện của người BAH trong phạm vi thẩm quyền.
- (vii) Hỗ trợ các đơn vị, tổ chức khác trong đó có Ban QLDA, tiến hành đăng tải phổ biến thông tin, và tổ chức các cuộc họp gặp cộng đồng và tham vấn ý kiến những người bị ảnh hưởng;

109. Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gọi tắt là Hội đồng bồi thường) có trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường và GPMB cho các công trình trên địa bàn xã/phường, bao gồm:

- (i) Lập kế hoạch và thực hiện các hoạt động TĐC thường nhật trong phạm vi địa bàn xã/phường.
- (ii) Chịu trách nhiệm về kiểm kê thu hồi đất, hoàn chỉnh biểu bồi thường, chuẩn bị các bảng biểu tổng hợp bồi thường để trình lên cấp có thẩm quyền phê duyệt và trả tiền bồi thường trực tiếp cho từng người bị ảnh hưởng sau khi nhận được vốn bồi thường;
- (iii) Chuẩn bị đất và các thủ tục về đất để TĐC các hộ bị di dời;
- (iv) Cử người hoà giải để giải quyết các khiếu nại của người bị ảnh hưởng bởi dự án về chính sách bồi thường và các quyền bồi thường;
- (v) Dành sự quan tâm đặc biệt tới nhu cầu và nguyện vọng của những nhóm đặc biệt (nhóm dân tộc thiểu số) và những người dễ tổn thương (trẻ em, người già, chủ hộ là nữ/độc thân);
- (vi) Lập danh sách các đối tượng trong độ tuổi lao động và có nhu cầu được đào tạo, chuyển đổi nghề và phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội của Tỉnh lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng này theo quy định; chi trả học phí trực tiếp cho cơ sở đào tạo dạy nghề.
- (vii) Xác định nhu cầu được hỗ trợ để ổn định sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng đất nông nghiệp và phối hợp với Sở NN&PTNT xây dựng chương trình, kế hoạch và triển khai thực hiện việc chuyển giao khoa học kỹ thuật thông qua chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư hỗ trợ cho các hộ này; chi trả chi phí liên quan trực tiếp cho các cơ sở cung cấp dịch vụ.
- (viii) Phối hợp chặt chẽ với các tổ chức giám sát độc lập.

11.4 Người bị ảnh hưởng bởi dự án (người BAH)

110. Người bị ảnh hưởng có trách nhiệm:

- (i) Phối hợp với các nhóm nghiên cứu kiểm tra và xác nhận các tài sản và đất đai bị ảnh hưởng cũng như các quyền lợi của mình;
- (ii) Tham gia trong tất cả các giai đoạn của quá trình chuẩn bị và thực hiện Kế hoạch TĐC và đưa ra các ý kiến phản hồi để cải thiện chất lượng Kế hoạch TĐC và đưa ra các biện pháp thực hiện Kế hoạch TĐC hiệu quả;
- (iii) Di chuyển đến địa điểm mới theo đúng kế hoạch sau khi được bồi thường đầy đủ các quyền lợi.

12. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ PHỔ BIẾN THÔNG TIN

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

111. Phổ biến thông tin cho những người bị ảnh hưởng bởi Dự án và những cơ quan tham gia là một phần quan trọng trong công tác chuẩn bị và thực hiện Dự án. Tham vấn với những người bị ảnh hưởng và đảm bảo cho họ tham gia tích cực sẽ giảm khả năng phát sinh mâu thuẫn và giảm thiểu rủi ro làm chậm dự án. Điều này cũng cho phép Dự án thiết kế chương trình tái định cư và khôi phục như một chương trình phát triển tổng hợp, phù hợp với nhu cầu và ưu tiên của người bị ảnh hưởng, và do đó, tăng tối đa hiệu ích kinh tế và xã hội của nguồn vốn đầu tư. Các mục tiêu của chương trình thông tin và tham vấn cộng đồng bao gồm:

- Đảm bảo rằng, cấp có thẩm quyền ở địa phương cũng như đại diện của những người bị ảnh hưởng, sẽ được tham gia vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định. Ban QLDA sẽ hợp tác chặt chẽ với UBND các xã/phường tham gia Dự án trong quá trình thực hiện dự án. Sự tham gia của những người bị ảnh hưởng trong khi thực hiện sẽ được tiếp tục bằng cách đề nghị từng xã/phường mời đại diện của những người bị ảnh hưởng làm thành viên trong Hội đồng Bồi thường, Tái định cư của địa phương và tham gia vào các hoạt động tái định cư (đánh giá tài sản, bồi thường, tái định cư, và giám sát).
- Chia sẻ toàn bộ thông tin về các hạng mục và hoạt động dự kiến của tiểu Dự án với người bị ảnh hưởng.
- Thu thập thông tin về nhu cầu và ưu tiên của những người bị ảnh hưởng, cũng như nhận thông tin về phản ứng của họ về chính sách và hoạt động dự kiến.
- Đảm bảo rằng những người bị ảnh hưởng có thể được thông báo đầy đủ các quyết định trực tiếp ảnh hưởng tới thu nhập và mức sống của họ, và họ có cơ hội tham gia vào các hoạt động và ra quyết định về các vấn đề trực tiếp ảnh hưởng tới họ.
- Đạt được sự phối hợp và tham gia của những người bị ảnh hưởng và cộng đồng trong các hoạt động cần thiết cho lập kế hoạch và thực hiện tái định cư.
- Đảm bảo sự minh bạch ở tất cả các hoạt động liên quan tới thu hồi đất, bồi thường, tái định cư và Khôi phục.

12.2. *Phổ biến thông tin và tham vấn cộng đồng trong quá trình lập Kế hoạch tái định cư*

112. Trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch tái định cư bổ sung, Ban Quản lý Dự án và các cơ quan Nhà nước có liên quan sẽ thực hiện các nhiệm vụ sau:

(i) Tham vấn ý kiến các Sở/ban/ngành về RAP

Kế hoạch tái định cư bổ sung sẽ được gửi cho các Sở/ban/ngành và các địa phương nơi có đất thu hồi để lấy ý kiến trước khi trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt, gồm:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa;
- UBND các phường: Nha Trang, Tây Nha Trang, Bắc Nha Trang
- Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh Khánh Hòa và các phường: Nha Trang, Tây Nha Trang, Bắc Nha Trang

(ii) Lấy ý kiến của Ngân hàng Thế giới

(iii) Tham vấn cộng đồng

- Tổ chức phổ biến thông tin chi tiết về Kế hoạch tái định cư bổ sung và tham vấn với tất cả những người BAH (đặc biệt là giai đoạn 2 dự án NHR) và các bên liên quan về các tác động xã hội, chính sách bồi thường và hỗ trợ, cơ chế giải quyết khiếu nại, thủ tục thực hiện tuân thủ theo các quy định đã được phê duyệt.
- Thu thập để đưa vào RAP bổ sung các ý kiến và phản hồi của những người BAH, và giải

đáp các mối quan tâm, lo lắng của họ.

113. Tổng hợp và cập nhật ý kiến của các Sở/ban/ngành, địa phương và người BAH để trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt Kế hoạch tái định cư (bổ sung)

114. Sau khi Kế hoạch tái định cư (bổ sung) được phê duyệt, Ban QLDA và chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi sẽ công bố rộng rãi Kế hoạch này tại các địa điểm công cộng để người dân dễ dàng tiếp cận, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ban QLDA.

12.3. Tham vấn cộng đồng trong giai đoạn thực hiện dự án

115. Trong suốt quá trình thực hiện dự án, BQLDA, Hội đồng bồi thường với sự hỗ trợ của tư vấn dự án sẽ thực hiện các nhiệm vụ sau:

(i) Cung cấp thông tin cho các cơ quan liên quan ở tất cả các cấp thông qua các hội thảo đào tạo. Cung cấp thông tin chi tiết về chính sách Dự án và thủ tục thực hiện.

(ii) Tổ chức phổ biến thông tin và tham vấn cho tất cả những người bị ảnh hưởng trong suốt quá trình Dự án. Lưu ý rằng: trong quá trình thực hiện cần tham vấn thêm về Tái định cư và di dời đối với các hộ/tổ chức phải di dời để xác định rõ và đầy đủ hơn về nhu cầu Tái định cư của các hộ này.

(iii) Sau khi có kết quả kiểm đếm chi tiết, cập nhật đơn giá bồi thường, hoàn chỉnh Phương án bồi thường dự kiến. trong phương án bồi thường có nêu rõ khối lượng tài sản bị ảnh hưởng và quyền được bồi thường, hỗ trợ cũng như việc bố trí tái định cư của hộ gia đình BAH. Hội đồng bồi thường sẽ tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời gửi các phương án bồi thường cho từng hộ gia đình BAH để lấy ý kiến và tổ chức tham vấn. Bất kỳ thắc mắc nào của người bị ảnh hưởng về nội dung phương án bồi thường đều phải được ghi nhận và giải quyết lúc này.

(iv) Tham vấn người bị ảnh hưởng về mong muốn của họ đối với phương án hỗ trợ khôi phục cuộc sống. Phần này áp dụng cho những người bị ảnh hưởng nặng và nhóm người dễ bị tổn thương. Hội đồng Bồi thường Tái định cư sẽ thông báo cho người bị ảnh hưởng về phương án và quyền nhận hỗ trợ kỹ thuật trước khi đề nghị họ nêu rõ mong muốn về hỗ trợ khôi phục đó.

(v) Trong suốt quá trình thực hiện dự án, cần đặc biệt lưu ý việc tham vấn các hộ bị ảnh hưởng (BAH) về cơ chế khiếu nại và giải quyết khiếu nại. Người BAH sẽ được thông báo rằng Hội đồng tái định cư có thể hỗ trợ giải quyết bất kỳ vấn đề chưa rõ ràng hoặc hiểu lầm nào liên quan đến dự án. Nếu người BAH có thắc mắc về bất kỳ nội dung nào liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, tái định cư hoặc quá trình khôi phục, bao gồm cả mức bồi thường đối với các thiệt hại của họ, họ có quyền khiếu nại và được giải quyết theo quy định. Người BAH cũng sẽ được hướng dẫn cụ thể về cách thức tiếp cận và thực hiện các thủ tục khiếu nại. Đồng thời, họ sẽ được cung cấp thông tin liên hệ của các cơ quan chức năng và các đầu mối tại địa phương để hỗ trợ tiếp nhận và giải quyết khiếu nại.

12.4. Công bố thông tin

116. Mọi thông tin liên quan đến dự án, bao gồm các chính sách áp dụng như Khung chính sách và Kế hoạch hành động tái định cư đã được công bố tại cấp địa phương (bản tiếng Việt), đặc biệt tại trụ sở Ban QLDA và UBND các phường, đồng thời được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ban QLDA (<https://kdpm.vn>) bao gồm cả bản RAP này.

13. DỰ TOÁN CHI PHÍ

13.1. Dự án CCSEP Nha Trang

117. Ban QLDA đang phối hợp cùng với Ngân hàng Thế giới, Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa, Tư vấn giám sát độc lập an toàn môi trường và xã hội, UBND phường Nha Trang, Bắc Nha Trang, Tây Nha Trang tổ chức rà soát, hoàn thiện các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh, bổ sung cho người dân theo đúng quy định.

13.2. Dự án NHR (giai đoạn 2)

118. Căn cứ kết quả khảo sát sơ bộ vào tháng 5/2025, chi phí bồi thường và hỗ trợ và thực hiện Kế hoạch Tái định cư cho Khu tái định cư Ngọc Hiệp được ước tính như trong Bảng, bao gồm:

- Chi phí bồi thường đất và tài sản BAH và các khoản hỗ trợ khác.
- Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: bao gồm cả chi phí khảo sát đo đạc chi tiết, chi phí lập hồ sơ thu hồi đất và chi phí thẩm định giá độc lập, ước tính tối đa bằng 3% tổng chi phí thực hiện bồi thường và hỗ trợ phục hồi.
- Chi phí bồi thường hỗ trợ và các chi phí liên quan khác được lấy từ nguồn vốn ngân sách của tỉnh.

Bảng 7 – Tổng kinh phí dự kiến thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư đối với dự án NHR

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá (bình quân)	Thành tiền (VNĐ)
1	Bồi thường về đất nông nghiệp	m ²	43.371,6	6.624.000	287.293.478.400
2	Bồi thường về đất ở (tạm tính)	m ²	1.720,8	12.960.000	22.301.568.000
3	Bồi thường về nhà ở (tạm tính)	m ²	9.500,0	4.376.479	41.576.546.000
4	Bồi thường về vật kiến trúc (tạm tính)	m ²	5.000,0	1.577.126	7.885.628.600
		md	1.900,0	1.332.075	2.530.941.800
5	Bồi thường về hoa màu (tạm tính)	m ²	550,0	14.818	8.150.000
6	Bồi thường về cây cối (tạm tính)	cây	1.880,0	762.468	1.433.440.000
7	Hỗ trợ ổn định đời sống (tạm tính)	khẩu	450,0	2.700.000	1.215.000.000
8	Tiền thưởng tiến độ	hộ	150	11.000.000	1.650.000.000
9	Chi phí quản lý= 3% x (1+2+3+4+5+6+7)				10.976.842.774
Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7+8+9)					376.871.601.914

14. THỦ TỤC KHIẾU NẠI

119. Để đảm bảo rằng tất cả các thắc mắc, khiếu nại của người bị ảnh hưởng về bất kỳ khía cạnh nào của việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư đều được giải quyết một cách kịp thời và thỏa

đáng và đảm bảo rằng người dân bị ảnh hưởng có thể đưa ra thắc mắc khiếu nại của mình, một cơ chế giải quyết khiếu nại đã được thiết lập. Tất cả người bị ảnh hưởng có thể gửi bất cứ câu hỏi nào cho các cơ quan thực hiện về quyền lợi của họ liên quan đến vấn đề bồi thường, chính sách bồi thường, giá bồi thường, thu hồi đất, tái định cư, trợ cấp và phục hồi thu nhập. Người bị ảnh hưởng không phải trả bất kỳ khoản phí liên quan tới thủ tục giải quyết khiếu nại, kể cả việc giải quyết khiếu nại đó ở tòa án. Chi phí này được bao gồm trong ngân sách để thực hiện Kế hoạch hành động TĐC.

120. Trong suốt quá trình triển khai dự án, công tác tuyên truyền cần được tổ chức thực hiện một cách thường xuyên, liên tục và có hệ thống để các hộ dân bị ảnh hưởng nắm rõ đầy đủ thông tin về quyền và nghĩa vụ của mình, cũng như quy trình tiếp nhận, xử lý và giải quyết các kiến nghị, khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật. Thông qua đó, giúp người dân hiểu, phối hợp và thực hiện đúng trình tự, thủ tục, góp phần hạn chế phát sinh đơn thư khiếu nại kéo dài hoặc vượt cấp, đồng thời đảm bảo tiến độ và hiệu quả chung của dự án.

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

122. Giải quyết khiếu nại lần 1: UBND phường nơi có đất thu hồi (Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất).

123. Một hộ bị ảnh hưởng không hài lòng sẽ nêu khiếu nại của họ tới bất kỳ một thành viên nào trong Chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, trực tiếp hoặc gián tiếp, bằng văn bản hoặc lời nói. Thành viên của Chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi khi nhận được khiếu nại sẽ báo cáo lên Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất sẽ làm việc cá nhân/ hộ bị ảnh hưởng có khiếu nại và sẽ có 30 ngày để giải quyết sau khi nhận được khiếu nại. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất phân công cán bộ chịu trách nhiệm lập hồ sơ và lưu trữ toàn bộ khiếu nại mà họ đang xử lý.

124. Khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất ban hành quyết định, hộ gia đình có thể kháng cáo trong vòng 30 ngày nếu không đồng ý với quyết định. Nếu quyết định giải quyết khiếu nại lần hai đã được ban hành mà hộ vẫn chưa thỏa mãn với quyết định đó, họ có thể khiếu nại lên UBND tỉnh.

125. Trường hợp người dân bị ảnh hưởng không đồng ý nhận tiền bồi thường, khi đó, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất phải nộp tiền thanh toán bồi thường vào một tài khoản lưu giữ tại Ngân hàng Thương mại có cổ phần Nhà nước theo quy định

126. Giải quyết khiếu nại lần 2: UBND tỉnh. Khi nhận được khiếu nại của hộ, UBND tỉnh sẽ có 45 ngày kể từ khi nhận khiếu nại để giải quyết trường hợp đó. UBND tỉnh chịu trách nhiệm đối với việc lập hồ sơ và lưu trữ tài liệu về toàn bộ các khiếu nại được trình lên.

127. Khi UBND tỉnh ban hành quyết định, hộ gia đình có thể kháng cáo trong vòng 45 ngày. Nếu quyết định lần hai đã được ban hành mà hộ vẫn chưa thỏa mãn với quyết định đó, họ có thể khiếu nại lên tòa án trong vòng 45 ngày.

128. Trường hợp người dân bị ảnh hưởng không đồng ý nhận tiền bồi thường, UBND tỉnh khi đó phải nộp tiền thanh toán bồi thường vào một tài khoản lưu giữ tại Ngân hàng Thương mại có cổ phần Nhà nước theo quy định.

129. **Giải quyết khiếu nại lần 3: Tòa án tỉnh.** Nếu người khiếu nại nộp hồ sơ của vụ việc lên tòa án và toàn án ra quyết định đứng về phía người khiếu nại, khi đó chính quyền tỉnh sẽ phải chi trả mức bồi thường lên mức mà tòa án quyết định. Trong trường hợp tòa án đứng về phía UBND tỉnh, người khiếu nại sẽ nhận được khoản tiền đã nộp cho tòa án.

130. Quyết định giải quyết khiếu nại bằng văn bản sẽ phải được gửi cho người khiếu nại và các bên có liên quan và phải được niêm yết công khai tại trụ sở UBND của cấp giải quyết khiếu nại trong thời hạn 03 ngày sau khi có quyết định/kết quả giải quyết khiếu nại tại thứ nhất và sau 07 ngày sau khi có quyết định/kết quả giải quyết khiếu nại tại cấp tỉnh.

131. Để giảm thiểu các khiếu nại lên cấp tỉnh, Ban QLDA sẽ phối hợp với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, Chính quyền địa phương nơi có đất bị thu hồi để tham gia và tư vấn giải quyết, trả lời các khiếu nại;

132. Ban QLDA, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất có trách nhiệm công bố thông tin về Quy trình giải quyết khiếu nại cũng như hướng dẫn người dân thực hiện khiếu nại theo Quy trình

133. Cán bộ Môi trường và tái định cư do Ban QLDA cử ra sẽ thiết kế và duy trì cơ sở dữ liệu về các khiếu nại của các hộ bị ảnh hưởng bao gồm các thông tin như: bản chất của khiếu nại, nguồn và ngày nhận khiếu nại, tên và địa chỉ của người khiếu nại, hành động cần thực hiện, tình trạng hiện tại.

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

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

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

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

138. Để đảm bảo rằng cơ chế khiếu nại mô tả ở trên là thiết thực và chấp nhận được đối với người BAH, cơ chế đó đã được tham vấn với chính quyền và cộng đồng địa phương có tính đến đặc điểm văn hóa riêng biệt cũng như các cơ chế văn hóa truyền thống trong việc nêu và giải quyết khiếu nại.

15. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

139. Kế hoạch thực hiện được thể hiện ở bảng dưới đây bao gồm: (i) các hoạt động lập Kế hoạch Tái định cư đã hoàn thiện; (ii) các hoạt động thực hiện thu hồi đất; (iii) các hoạt động giám sát độc

lập.

Bảng 8– Kế hoạch thực hiện các hoạt động thu hồi đất và bồi thường đất

Hoạt động	Kế hoạch
NHTG thông qua RAP bổ sung	QIII/2026
Tham vấn RAP bổ sung với người BAH	QIII/2026
Trình UBND tỉnh phê duyệt RAP cập nhật	QIII/2026
Công bố RAP bổ sung	QIII/2026 cho đến khi kết thúc dự án
Phổ biến thông tin	Suốt quá trình thực hiện Dự án (phần còn lại)
Khảo sát và đo đạc chi tiết	Quý III/2026
Cập nhật đơn giá thay thế	Quý III/2026
Lập phương án bồi thường và GPMB chi tiết	Quý III/2026 cho đến khi hoàn thành (thực hiện theo hình thức cuốn chiếu, trường hợp nào đo đạc kiểm kê xong thì lên phương án bồi thường)
Chi trả bồi thường, hỗ trợ	Quý IV/2026
Bàn giao mặt bằng và thi công công trình	Quý IV/ 2026
Giám sát nội bộ và giám sát độc lập	Cùng đợt với các hạng mục khác của dự án CCSEP
Giám sát của cơ quan giám sát độc lập	Cùng đợt với các hạng mục khác của dự án CCSEP

140. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

16.1. Giám sát

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

142. Giám sát có 2 mục đích:

- Giám sát các hoạt động của Dự án đó có hoàn thành một cách hiệu quả hay không, kể cả về số lượng, chất lượng và thời gian.
- Đánh giá những hoạt động này có đạt được mục tiêu và mục đích Dự án đề ra hay không, và mức độ đạt được như thế nào.

143. Các cơ quan thực hiện (UBND tỉnh, UBND phường, Ban QLDA) cũng như tư vấn giám sát độc lập do Ban QLDA thuê sẽ theo dõi, giám sát thường xuyên việc thực hiện các Kế hoạch hành động tái định cư.

16.2. Giám sát Nội bộ

144. Giám sát Nội bộ việc thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư của các tiểu Dự án là trách nhiệm của các cơ quan thực hiện với sự hỗ trợ của tư vấn Dự án. Ban QLDA sẽ giám sát tiến độ của việc chuẩn bị và thực hiện TĐC thông qua các báo cáo tiến độ thường xuyên. Dữ liệu về chi trả cho từng hộ so với phương án bồi thường chi tiết được duyệt và thông tin chi trả cần phải được Ban QLDA lập, cập nhật và duy trì trong suốt quá trình thực hiện

145. Giám sát nội bộ nhằm mục đích:

- Đảm bảo thanh toán bồi thường cho người bị ảnh hưởng theo loại hình tổn thất và tác động được thực hiện theo chính sách bồi thường đã thống nhất trong Khung chính sách TĐC và Kế hoạch hành động TĐC.
- Đảm bảo các hoạt động tái định cư được thực hiện theo chính sách bồi thường đã thống nhất trong Khung chính sách TĐC và Kế hoạch hành động TĐC.
- Xác định xem quá trình chuyển đổi, các biện pháp phục hồi thu nhập và hỗ trợ tái định cư yêu cầu được cung cấp đúng thời hạn hay không.
- Đánh giá xem các hỗ trợ phục hồi thu nhập đã được cung cấp chưa và đề xuất các biện pháp khắc phục nếu các mục tiêu phục hồi thu nhập của các hộ gia đình không đạt được.
- Phổ biến công khai thông tin và thủ tục tham vấn.
- Xác định xem các thủ tục khiếu nại có được tuân thủ hay không và có các vấn đề tồn đọng cần sự chú ý của cấp quản lý hay không.
- Ưu tiên cho các mối quan tâm và nhu cầu của người bị ảnh hưởng, đặc biệt là các hộ gia đình nghèo và dễ bị tổn thương
- Đảm bảo sự chuyển tiếp giữa di dời và giải phóng mặt bằng và bắt đầu thi công công trình dân dụng nhịp nhàng và rằng các khu vực thi công sẽ không được bàn giao cho các công trình dân dụng cho đến khi các hộ gia đình bị ảnh hưởng đã được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thỏa đáng.

146. Các cơ quan thực hiện sẽ thu thập thông tin hàng tháng từ các Hội đồng bồi thường khác nhau. Một cơ sở dữ liệu về thông tin theo dõi thực hiện tái định cư của Dự án sẽ được duy trì và cập nhật hàng tháng gồm cả việc giải quyết các đơn thư khiếu nại nếu có.

147. Các cơ quan thực hiện sẽ gửi báo cáo giám sát nội bộ về tình hình thực hiện Kế hoạch hành động Tái định cư lên Nhà tài trợ như một phần của báo cáo quý mà họ phải nộp cho bên cho vay. Các báo cáo Giám sát nội bộ phải chứa đựng các thông tin sau:

- Số lượng các hộ BAH theo loại hình bị ảnh hưởng và theo hợp phần Dự án và tình trạng chi trả bồi thường, di dời và khôi phục nguồn thu nhập cho mỗi hạng mục.
- Số kinh phí được phân bổ cho các hoạt động hoặc cho chi trả bồi thường và kinh phí đã giải ngân cho từng hoạt động.
- Danh sách các kiến nghị ;
- Kết quả cuối cùng về giải quyết các khiếu nại và bất cứ vấn đề tồn tại nào đòi hỏi cơ quan quản lý các cấp giải quyết.
- Những vấn đề nảy sinh trong quá trình thực hiện.

- Tiến độ thực hiện tái định cư thực tế đã cập nhật.

16.3. Giám sát độc lập

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

149. Cơ quan thực hiện. Theo các yêu cầu của NHTG về thuê tư vấn, Ban QLDA đã thuê một tổ chức để giám sát và đánh giá độc lập việc thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư. Tổ chức này, được gọi là Tư vấn giám sát độc lập (TVGSĐL), có chuyên môn về khoa học xã hội và có kinh nghiệm về giám sát độc lập Tái định cư. TVGSĐL nên bắt đầu công việc của mình ngay khi Dự án bắt đầu thực hiện.

150. Mục tiêu giám sát và đánh giá. Các chỉ tiêu dưới đây sẽ do TVGSĐL giám sát và đánh giá:

- (i) Chi trả bồi thường như: a) toàn bộ tiền bồi thường được chi trả đầy đủ cho những người bị ảnh hưởng trước khi lấy đất hay không; b) chi trả đầy đủ có tương xứng với việc thay thế các tài sản bị ảnh hưởng.
- (ii) Hỗ trợ những người phải xây lại nhà của mình trên diện tích đất còn lại, hoặc những người bị di dời phải xây dựng lại nhà ở những địa điểm mới do dự án thu xếp, hoặc được giao mới.
- (iii) Hỗ trợ khôi phục thu nhập, sinh kế.
- (iv) Tham vấn cộng đồng và phổ biến công khai về chính sách bồi thường: a) người bị ảnh hưởng phải được thông tin và tham vấn một cách đầy đủ về thu hồi đất, các hoạt động thuê đất và thay đổi vị trí; b) TVGSĐL phải tham dự ít nhất một cuộc họp tham vấn cộng đồng để giám sát thủ tục tham vấn cộng đồng, các vấn đề nảy sinh trong quá trình họp và đề xuất các giải pháp; c) đánh giá về nhận thức cộng đồng đối với các chính sách và quyền được bồi thường được thực hiện với những người bị ảnh hưởng bởi Dự án; và d) đánh giá nhận thức về các phương án khác nhau dành cho người bị ảnh hưởng được quy định trong Kế hoạch hành động tái định cư.
- (v) Những người bị ảnh hưởng sẽ được giám sát về khía cạnh phục hồi các hoạt động sản xuất.
- (vi) Mức độ thoả mãn của người bị ảnh hưởng về những khía cạnh khác nhau của Kế hoạch hành động tái định cư sẽ được giám sát và ghi chép lại. Hoạt động của cơ chế giải quyết khiếu nại và tốc độ giải quyết khiếu nại cũng được giám sát.
- (vii) Qua quá trình thực hiện, những xu hướng về mức sống được quan sát và điều tra. Bất cứ vấn đề tiềm tàng nào trong việc khôi phục mức sống đều được báo cáo và các biện pháp phù hợp sẽ được đề xuất để đảm bảo mục tiêu dự án.

16.4. Phương pháp giám sát độc lập

151. Khảo sát điều tra mẫu

- Cần có một cuộc khảo sát điều tra kinh tế xã hội trước, trong và sau khi thực hiện Tái định cư để có sự so sánh rõ ràng về thành công hoặc vướng mắc của Kế hoạch hành động tái định cư. Giám sát sẽ tiến hành trên cơ sở mẫu. Quy mô mẫu có thể là 100% các hộ phải di dời và các hộ bị ảnh hưởng nặng, và ít nhất 20% trong số các hộ bị ảnh hưởng còn lại.
- Cuộc khảo sát điều tra này cần điều tra cả nữ giới, người già, và các nhóm dễ bị tổn thương khác. Cần có sự đại diện bình đẳng của cả nam và nữ.

152. Lưu trữ dữ liệu

- TVGSĐL sẽ duy trì một cơ sở dữ liệu về thông tin giám sát tái định cư. Cơ sở dữ liệu này chứa đựng các hồ sơ kết quả giám sát, các hộ được giám sát và được cập nhật thông tin được thu thập trong các đợt tiếp theo. TVGSĐL có thể truy cập đến tất cả các cơ sở dữ liệu đã được tổng hợp bởi Nhà tài trợ và Ban QLDA.

153. Báo cáo

- TVGSĐL phải trình báo cáo định kỳ 6 tháng một lần và nêu những phát hiện trong quá trình giám sát. Các báo cáo giám sát này sẽ được nộp cho Ban QLDA sau đó Ban QLDA sẽ nộp cho Ngân hàng Thế giới dưới hình thức phụ lục của các báo cáo tiến độ.
- Báo cáo sẽ gồm (i) một báo cáo về tiến độ thực hiện Kế hoạch hành động tái định cư; (ii) sự chệch hướng, nếu có, với các điều khoản và nguyên tắc của Kế hoạch hành động tái định cư; (iii) xác định các vấn đề tồn tại và các giải pháp được đề xuất, qua đó các cơ quan thực hiện được thông báo về tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết khó khăn một cách kịp thời; và (iv) một báo cáo về diễn biến của các khó khăn và vấn đề đã được xác định trong báo cáo trước.

154. Báo cáo giám sát tiếp theo

- Các báo cáo giám sát sẽ được thảo luận trong một cuộc họp giữa cơ quan giám sát độc lập và các Ban QLDA. Cuộc họp này được tổ chức ngay sau khi Ban QLDA nhận được báo cáo. Những hoạt động tiếp theo sẽ được tiến hành dựa trên những khó khăn và các vấn đề đã được xác định trong báo cáo và kết quả của các cuộc thảo luận giữa các bên.

155. Báo cáo đánh giá cuối cùng

- Trên thực tế, đây là việc đánh giá tại thời điểm đã quy định về tác động của Tái định cư và các mục tiêu đã đạt được. Giám sát độc lập sẽ thực hiện một đánh giá về quá trình Tái định cư và tác động sau từ 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả các hoạt động tái định cư. Hệ thống câu hỏi đánh giá được sử dụng dựa trên những cơ sở dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu dự án và những câu hỏi mẫu đã được sử dụng trong các hoạt động giám sát.
- Cuối cùng, một nội dung tóm tắt công tác hậu đánh giá Tái định cư thuộc Báo cáo hoàn thành của Dự án sẽ được chuẩn bị trước khi kết thúc Dự án. Việc đánh giá bao gồm các tác động của Dự án (số hộ bị ảnh hưởng, phạm vi thu hồi đất của tiểu dự án, tiền bồi thường cho người bị ảnh hưởng, bất kỳ vấn đề cấp phát sinh từ việc thu hồi đất và cung cấp thông tin nếu đời sống của người bị ảnh hưởng được khôi phục, hoặc ít nhất là bằng mức trước khi thực hiện dự án).
- Kế hoạch tái định cư này sẽ chưa được coi là kết thúc, đến khi một cuộc đánh giá cuối cùng hoặc kiểm toán kết thúc dự án khẳng định rằng tất cả các hộ bị ảnh hưởng đã nhận

đủ các khoản bồi thường, hỗ trợ và quá trình phục hồi cuộc sống được thực hiện theo đúng kế hoạch.

156. Lưu ý rằng:

- Ngoài giám sát các hộ BAH bởi CCSEP, Tư vấn giám sát tái định cư độc lập của Tiểu Dự án còn có nhiệm vụ giám sát Tái định cư của các Dự án liên quan là Khu Tái định cư Ngọc Hiệp
- Điều khoản tham chiếu của gói thầu Giám sát Tái định cư độc lập của Tiểu Dự án đã được NHTG chấp thuận.

PHỤ LỤC 1: MA TRẬN QUYỀN LỢI THEO RAP ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CẬP NHẬT THEO LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
I - ẢNH HƯỞNG DO THU HỒI ĐẤT VĨNH VIỄN				
1.1. Đất nông nghiệp ¹	1.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương) Diện tích đất còn lại của lô bị ảnh hưởng vẫn đủ điều kiện sử dụng hoặc đáp ứng khả năng sinh lợi cho người sử dụng.	<i>1.1.1.1. Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất</i>	Đối với đất BAH: (i) Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở (Theo Khoản 3 Điều 91 và Khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai 2024) trong trường hợp quỹ đất, quỹ nhà ở tại địa phương sẵn có và người BAH lựa chọn. (ii) Trường hợp quỹ đất, quỹ nhà ở không sẵn có tại địa phương hoặc hộ BAH lựa chọn phương án bồi thường bằng tiền mặt, họ sẽ được bồi thường bằng tiền cho diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế². (iii) Trường hợp diện tích đất còn lại sau khi thu hồi không còn đủ điều kiện để canh tác, Dự án sẽ thu hồi toàn bộ mảnh đất và việc bồi thường sẽ được thực hiện theo một trong hai hình thức như quy định tại điểm (i) và (ii) của mục này. (iv) Với trường hợp đất vượt hạn mức giao đất của địa phương (không phải là đất do thừa kế, được tặng cho hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương. Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. Các hỗ trợ phục hồi sinh kế như: Hỗ trợ ổn định sản xuất; Hỗ trợ đào tạo,	▪ Người BAH phải được thông báo trước ít nhất 90 ngày trước khi bị thu hồi đất. ▪ Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các quyết định có liên quan của Ủy ban nhân dân tỉnh. ▪ Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.

¹Phân loại đất nông nghiệp được quy định tại Điều 10 của Luật đất đai

²Khi các quy định trong nước đáp ứng chưa đầy đủ tiêu chuẩn bồi thường theo giá thay thế, việc bồi thường theo luật trong nước sẽ được bổ sung bằng các biện pháp hỗ trợ cần thiết để đáp ứng chuẩn mực giá thay thế.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (tham chiếu các mục 3.1.1 của Ma trận này). <u>Ngoài ra, đối với đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, đất vườn, đất ao/hồ liền kề khu dân cư, và không nằm trong hạng mục đất ở, người BAH sẽ nhận khoản hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh.</u>	
		1.1.1.2. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất của xã	(i) Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh khi dự án thu hồi thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế. (ii) Người BAH thuê đất trên cơ sở hợp đồng với cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức, khác với trường hợp quy định tại điểm (i) của mục này sẽ được bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại, tài sản mà họ tạo lập trên đất với 100% chi phí thay thế.	
		1.1.1.3. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý)	- Đối với trường hợp đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sẽ được bồi thường với 100% chi phí thay thế theo quy định tại Khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai năm 2013 nay được thay thế tại khoản 4 điều 12 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024. - Đối với các trường hợp khác, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản hỗ trợ tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ được quyết định bởi UBND tỉnh.	
	1.1.2. Ảnh hưởng nặng (≥20% hoặc ≥10% đối với nhóm dễ bị tổn thương)	1.1.2.1. Những người có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất	- Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.1 của Ma trận này, ưu tiên phương án bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” trong trường hợp quỹ đất tại địa phương sẵn có và người BAH lựa chọn. - Ngoài ra, được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt được quy định cụ thể tại mục 3.1.2 của Ma trận này.	Hình thức hỗ trợ cần được kết hợp với các hỗ trợ khuyến nông/phù hợp để giúp đỡ những hộ nông dân nghèo, khó khăn, cải thiện năng lực sản xuất của họ.
		1.1.2.2. Những người sử dụng đất tạm thời hoặc thuê đất công/đất	- Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.2 của Ma trận này. - Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất do Nhà nước giao khoán	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		<i>của xã</i>	vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông - lâm trường quốc doanh và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp sẽ được nhận các khoản hỗ trợ phục hồi sinh kế như: Hỗ trợ ổn định sản xuất; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (tham chiếu các mục 3.1.2 của Ma trận này)	
		<i>1.1.2.3. Người không có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo phong tục và theo pháp lý)</i>	Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.1.1.3 của Ma trận này.	
1.2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	1.2.1. Bị ảnh hưởng nhẹ Phần diện tích đất còn lại vẫn có thể tiếp tục sử dụng, không yêu cầu di dời	<i>Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, sử dụng đất thuê</i>	Đối với đất bị ảnh hưởng: (i) Hộ gia đình, cá nhân có GCNQSDĐ hoặc đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ: a) Nếu quỹ đất, quỹ nhà ở tại địa phương sẵn có, ưu tiên bồi thường theo phương thức đất đổi đất với giá trị tương đương hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được quy định tại Điều 13 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, b) Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế. (ii) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuê: nếu đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại với 100% chi phí thay thế. (iii) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất không sử dụng ngân sách nhà nước, có GCNQSDĐ hay đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ đất: a) Nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có, phương thức bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” sẽ được đưa ra để tổ chức BAH lựa chọn; b) Nếu quỹ đất không có sẵn, bồi thường bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế. (iv) Tổ chức hợp lệ (tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính) đang sử dụng đất SXKD là đất thuê trả tiền hàng năm hoặc trả tiền một lần nhưng được miễn tiền thuê đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường cho chi phí đầu tư trên đất còn lại với 100% chi phí thay thế. Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5,	- Cá nhân/tổ chức BAH phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. - Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. Các hỗ trợ do mất nguồn thu nhập và sinh kế do bị ngưng sản xuất, kinh doanh như: Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (tham chiếu các mục 3.3 của Ma trận này)	
	1.2.2. Bị ảnh hưởng phải di dời	<i>Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, sử dụng đất thuê</i>	- Cá nhân/hộ/tổ chức BAH được hưởng bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.2.1 của Ma trận này, ưu tiên phương án bồi thường “đất đổi đất với giá trị tương đương” nếu quỹ đất tại địa phương sẵn có. - Ngoài ra, họ còn được cung cấp khoản hỗ trợ bổ sung như: Hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh, Trợ cấp ngưng việc (tham chiếu các mục 3.3 của Ma trận này)	Dự án sẽ hỗ trợ tìm địa điểm kinh doanh thay thế: với lợi thế về vị trí và các điều kiện vật lý tương tự như địa điểm có thể dễ dàng tiếp cận với khách hàng cơ bản; thỏa mãn yêu cầu của doanh nghiệp với các ưu tiên như di dời địa điểm kinh doanh đến các vị trí gần mặt đường quốc lộ hoặc đường thôn xã và dọc theo các kênh gần các cầu hoặc chân cầu để tối đa hóa khả năng tạo lợi nhuận và các cơ hội kinh doanh; được doanh nghiệp/người bị ảnh hưởng chấp nhận.
1.3. Đất ở	1.3.1. Ảnh hưởng nhẹ - Đất ở không có công trình trên đất; Hoặc - Đất ở có các công trình kiến trúc mà diện tích đất còn lại đủ để xây dựng lại nhà ở theo quy định của UBND tỉnh (Người BAH tự sắp xếp lại)	<i>1.3.1.1. Người có đủ điều kiện nhận bồi thường về đất</i>	(i) Bồi thường cho đất bị thu hồi bằng tiền mặt với 100% chi phí thay thế; (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này.	- Các hộ dân phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao trong vòng 20 ngày kể từ khi Hội đồng bồi thường và thu hồi đất trả đầy đủ chi phí bồi thường. - Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đất đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế trừ trường hợp lấn chiếm.
		<i>1.3.1.2. Người có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê đất</i>	(i) Không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về tài sản trên đất do họ tạo lập với 100% chi phí thay thế theo quy định ở Mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này.	
		<i>1.3.1.3. Người BAH không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa</i>	(i) Không được bồi thường về đất nhưng sẽ được nhận khoản hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương với giá trị đầu tư còn lại vào đất. Khoản hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quy định. (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	1.3.2. Hộ BAH phải di dời	<i>1.3.2.1. Người BAH có quyền hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa</i>	Người BAH có thể lựa chọn một trong những phương thức bồi thường đất sau: (i) Bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi tại Điều 98 Luật đất đai 2024. Bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư của Dự án được xây dựng đầy đủ hạ tầng và việc phân giao đất/căn hộ tái định cư tuân theo quy định của UBND tỉnh và theo điều kiện quỹ đất của địa phương. Người BAH sẽ được cấp đầy đủ giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất/nhà ở mà không phải trả bất kỳ khoản phí nào. Hoặc (ii) Bồi thường bằng tiền mặt cho toàn bộ diện tích đất ở bị thu hồi với 100% giá thay thế. Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. Các hộ BAH phải di dời được cung cấp khoản hỗ trợ bổ sung như: Hỗ trợ di chuyển chỗ ở; Hỗ trợ thuê nhà ở; Hỗ trợ tự di dời; Hỗ trợ ổn định đời sống (tham chiếu các mục 3.2.1 của Ma trận này)	■ Các hộ bị ảnh hưởng phải được thông báo trước ít nhất 180 ngày trước khi bị thu hồi đất. ■ Trong trường hợp giá trị bồi thường đất ở lớn hơn giá trị lô đất hay nhà ở tái định cư được cấp, phần chênh lệch giá trị sẽ được trả bằng tiền mặt cho người BAH. ■ Trong trường hợp số tiền bồi thường (hoặc hỗ trợ) thấp hơn giá của một lô đất/ căn hộ tái định cư tối thiểu trong khu tái định cư của Dự án, mà người BAH không còn đất ở nơi khác để chuyển đến, thì những người bị di dời sẽ được hỗ trợ khoản chênh lệch để mua được lô đất hoặc căn hộ tái định cư đó mà không phải bỏ thêm chi phí nào. ■ Trong trường hợp phần đất ở còn lại không đủ diện tích để xây dựng lại nhà ở nhưng nằm trong cùng thửa đất với đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp, hộ gia đình có thể đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng một phần đất vườn ao liền kề hoặc đất nông nghiệp thành đất ở theo quy định của UBND tỉnh để có thể xây dựng nhà ở tại chỗ. ■ Các quy định cụ thể về phân giao đất/căn hộ TĐC sẽ được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư thiết lập sau khi tham vấn với người BAH, chính quyền các xã/phường và được UBND tỉnh chấp thuận chính thức.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
		1.3.2.2. Người bị ảnh hưởng có quyền sử dụng tạm thời hoặc thuê đất 1.3.2.3. Người BAH không có quyền sử dụng đất hoặc không thể hợp pháp hóa	(i) Không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về tài sản trên đất do họ tạo lập với 100% chi phí thay thế theo qui định ở Mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (ii) Bồi thường bằng tiền cho phần giá trị còn lại của hợp đồng thuê. (iii) Hỗ trợ di chuyển chỗ ở theo qui định ở Mục 3.2.2 của Ma trận này. (i) Không được bồi thường về đất. Một khoản tiền hỗ trợ sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh. (ii) Bồi thường cho tài sản trên đất bị ảnh hưởng tham chiếu tại các mục 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 của Ma trận này. (iii) Người BAH không còn nơi nào để cư trú sẽ được giao một lô đất tái định cư tối thiểu hoặc một căn hộ trong khu TĐC với hình thức mua trả góp hoặc thuê để sinh sống.	■ Trong trường hợp người BAH thuộc nhóm/hộ gia đình nghèo hoặc dễ bị tổn thương thì sẽ được xem xét hỗ trợ (bằng tiền mặt hoặc hiện vật) để bảo đảm người BAH có đủ khả năng để di dời tới nơi ở mới. UBND tỉnh sẽ xem xét quyết định mức hỗ trợ cho những đối tượng này.
1.4. Công trình, nhà cửa, vật kiến trúc	1.4.1. Ảnh hưởng một phần	1.4.1.1. Chủ sở hữu công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất và có được cấp phép xây dựng hay không	(i) Bồi thường bằng tiền mặt cho phần công trình bị ảnh hưởng với 100% chi phí thay thế. Kinh phí bồi thường đủ để xây dựng lại công trình mới tương đương cấp công trình cũ. Nếu nhà, công trình bị ảnh hưởng một phần, người sử dụng sẽ được trợ cấp một khoản hỗ trợ sửa chữa (tham chiếu mục 3.2.1 của Ma trận này). (ii) Các khoản bồi thường và hỗ trợ được trả bằng tiền mặt, không tính khấu hao giá trị sử dụng cũng như không khấu trừ đối với vật liệu tận dụng lại. (iii) Giá bồi thường được tính theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng.	
	1.4.2. Ảnh hưởng toàn phần	1.4.2.1. Chủ sở hữu công trình được xây dựng trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất và có được cấp phép xây dựng hay không	Bồi thường và hỗ trợ như áp dụng với mục 1.4.1.1 của Ma trận này.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	lại không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng hoặc bị thu hồi toàn bộ nhà).	1.4.2.2. Người thuê nhà của nhà nước hoặc tổ chức	(i) Được quyền thuê hoặc mua một căn hộ mới có diện tích bằng với diện tích của căn nhà bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu; hoặc được hỗ trợ 60% chi phí thay thế cho đất và nhà bị ảnh hưởng. Công trình, cây cối, hoa màu... trên đất do chính người BAH bởi dự án tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê sẽ được bồi thường theo mức chi phí thay thế đầy đủ. (ii) Những người thuê nhà để ở sẽ được cung cấp một khoản trợ cấp di chuyển cho việc di chuyển chỗ ở, cũng như hỗ trợ trong việc xác định chỗ ở thay thế theo quy định của UBND tỉnh.	▪
1.5. Mỏ mả	Mỏ mả phải di dời	Hộ có mỏ mả phải di chuyển được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	▪ Đối với việc di chuyển mỏ mả thì người có mỏ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. UBND tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương. ▪ Mỏ của cá nhân và của gia tộc được coi là tài sản văn hóa vật thể và mặc dù các chi phí liên quan đến việc di dời mỏ mả có thể đã nằm trong kế hoạch TĐC, nhưng vẫn cần áp dụng chính sách của NHTG OP 4.11 về tài sản văn hóa vật thể và cần tham chiếu tới Kế hoạch Quản lý Môi trường hoặc Sổ tay thực hiện dự án.	▪ Các ngôi mộ phải được khai quật và di dời theo đúng phong tục tập quán. Do đó, Hội đồng bồi thường cần thu xếp chi trả tiền bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng kịp thời. ▪ Đối với những mỏ mả vô chủ bị ảnh hưởng, Ban QLDA ký hợp đồng với đơn vị độc lập nhận bồi thường và sẽ tổ chức di dời mộ đến vị trí khác.
1.6. Cây cối, hoa màu, và vật nuôi	1.6.1. Cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng	Chủ sở hữu tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Đối với cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng sở hữu đất, người BAH sản xuất trên đất đó sẽ được bồi thường đầy đủ theo chi phí thay thế. Cây bị ảnh hưởng có thể di dời và vận chuyển được thì sẽ hỗ trợ chi phí vận chuyển và trồng lại.	▪ Người dân sẽ được thông báo chậm nhất 90 ngày trước khi thu hồi mặt bằng. Hoa màu trồng sau thời hạn sau ngày Khóa sổ kiểm kê sẽ không được hưởng bất cứ chính sách bồi thường hỗ trợ nào.
	1.6.2. Vật nuôi BAH (bao gồm cả sản phẩm nuôi trồng thủy hải sản)	Chủ sở hữu vật nuôi tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo giá thay thế tại thời điểm thu hồi đất. Không bồi thường đối với vật nuôi có thể di chuyển hoặc đến kỳ thu hoạch nhưng bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển.	▪ Người bị ảnh hưởng phải được thông báo chậm nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất để họ thu xếp thu hoạch hoặc dừng chăn nuôi.
1.7. Các tài sản khác	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng ▪ Như hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, truyền	Người sở hữu/sử dụng tài sản được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình	Trong trường hợp các hộ gia đình bị ảnh hưởng có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, truyền hình cáp, truy cập internet (thuê bao) bị ảnh hưởng, cũng sẽ được bồi thường theo đơn giá lắp đặt mới theo đơn giá mà nhà cung cấp thông báo và quy định.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	hình cấp, truy cập internet...	trạng sở hữu về đất		
1.8. Công trình công cộng.	Tài sản bị thu hồi hoặc bị ảnh hưởng	Cộng đồng sở hữu/sử dụng công trình công cộng bị ảnh hưởng được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	- Đối với các công trình công cộng như trường học, các cầu, nhà máy, nguồn nước, đường giao thông, hệ thống thu gom, chứa rác thải v.v. bị ảnh hưởng bởi dự án, UBND Tỉnh, Ban QLDA sẽ phải đảm bảo rằng các công trình hạ tầng đó được phục hồi hoặc sửa chữa lại tùy theo trường hợp cụ thể, và cộng đồng không phải trả cho chi phí đó. - Đối với các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến nhu cầu phát triển và đời sống dân sinh như kênh mương thủy lợi, trường học, trạm y tế, đường giao thông, điện, viễn thông, cấp quang: i) bồi thường theo giá thay thế; hoặc ii) phục hồi với chất lượng bằng hoặc tốt như trước khi có dự án.	Các công trình công cộng của cộng đồng phục vụ trực tiếp đến đời sống và hoạt động sản xuất của người dân bị ảnh hưởng cần được phục hồi trước khi bắt đầu công việc.
II. ẢNH HƯỞNG GIÁN TIẾP				
2.1. Bị ảnh hưởng thứ cấp	Mất đất và tài sản do phát triển khu tái định cư	Người sử dụng đất/ tài sản bị ảnh hưởng được tạo lập trước ngày khóa sổ kiểm kê bất kể tình trạng sở hữu về đất	Vì những người bị ảnh hưởng gián tiếp cũng chịu những tác động giống như những hộ bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án, nên họ cũng được quyền hưởng bồi thường và hỗ trợ phục hồi giống như những người bị ảnh hưởng trực tiếp.	
III. HỖ TRỢ VÀ TRỢ CẤP				
3.1. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng đất nông nghiệp	3.1.1. Ảnh hưởng nhẹ (<20 % tổng diện tích đất hoặc <10% đối với nhóm dễ bị tổn thương) Diện tích đất còn lại của lô bị ảnh hưởng vẫn đủ điều kiện sử dụng hoặc đáp ứng khả năng sinh lợi cho người sử dụng.	Người sử dụng đất: i) có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp	<u>Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm</u>: Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh. <u>Hỗ trợ ổn định sản xuất</u>: Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Hình thức và mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của UBND tỉnh.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	3.1.2. Ảnh hưởng nặng ($\geq 20\%$ hoặc $\geq 10\%$ đối với nhóm dễ bị tổn thương)	Người sử dụng đất: i) có quyền sử dụng hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa quyền sử dụng đất; và ii) do Nhà nước giao khoán và trực tiếp tham gia vào các hoạt động sản xuất nông nghiệp	Người BAH được hưởng các khoản hỗ trợ như áp dụng với mục 3.1.1 của Ma trận này. Ngoài ra, những người BAH đất nông nghiệp như quy định dưới đây sẽ được nhận một khoản hỗ trợ: <u>Hỗ trợ ổn định đời sống</u>: bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/người/tháng, cụ thể: (i) Người BAH bị mất từ 20% đến 70% đất nông nghiệp (hoặc từ 10% đến 70% đối với các nhóm dễ bị tổn thương và người nghèo) sẽ được hỗ trợ trong 6 tháng nếu không phải di dời, và trong 12 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 24 tháng; (ii) Người BAH bị mất trên 70% đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ trong 12 tháng nếu không phải di dời và trong 24 tháng nếu phải di dời. Trong một số trường hợp đặc biệt, ở các vùng có điều kiện kinh tế khó khăn đặc biệt, mức hỗ trợ tối đa là 36 tháng; (iii) Hộ bị ảnh hưởng dưới 20% diện tích đất nông nghiệp mà phần diện tích đất canh tác còn lại không đủ điều kiện canh tác tiếp thì sẽ được trợ cấp trong 12 tháng.	▪ Giá gạo được tính theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường ▪ UBND tỉnh căn cứ theo tình hình thực tế sẽ quyết định mức hỗ trợ.
3.2. Hỗ trợ đối với các trường hợp bị ảnh hưởng tới đất ở	3.2.1. Ảnh hưởng nhẹ	Hộ BAH Nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp	▪ <u>Hỗ trợ sửa chữa</u>: Nếu nhà hoặc các cấu trúc bị ảnh hưởng một phần và phần cấu trúc còn lại có khả năng sử dụng được tiếp, dự án sẽ trợ cấp một khoản chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ để các hộ bị ảnh hưởng khôi phục ở mức ban đầu hoặc tốt hơn. Mức hỗ trợ cụ thể sẽ được xem xét và quyết định bởi UBND tỉnh phù hợp với mỗi địa phương.	
	3.2.2. Hộ BAH phải di dời	Hộ phải di dời đi nơi khác và các hộ phải xây dựng lại nhà ngay trên đất cũ	▪ <u>Hỗ trợ di chuyển chỗ ở</u>: Các hộ di dời sẽ được nhận hỗ trợ bằng tiền mặt để di dời đến nơi ở mới như quy định của UBND tỉnh. ▪ <u>Hỗ trợ thuê nhà ở</u>: những hộ phải di dời trong thời gian chờ phân đất và xây dựng nhà mới hoặc chờ nhận căn hộ tái định cư sẽ được nhận hỗ trợ thuê nhà bằng tiền mặt theo quy định của UBND tỉnh. ▪ <u>Hỗ trợ tư di dời</u>: Nếu hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư mà tự lo chỗ ở, ngoài được nhận bồi thường cho diện tích đất ở bị thu hồi với 100%	▪ Các hỗ trợ cụ thể được quy định chi tiết cho từng trường hợp áp dụng là các hộ di dời đi nơi khác hay các hộ phải xây dựng nhà ngay trên đất cũ.

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
			chi phí thay thế, sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng cho một suất tái định cư. Mức hỗ trợ này sẽ do UBND tỉnh quyết định. ▪ <u>Hỗ trợ ổn định đời sống</u>: Những người phải di dời hoặc phải xây dựng lại nhà trên diện tích đất còn lại sẽ được nhận hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền mặt trong giai đoạn chuyển tiếp theo quy định của UBND tỉnh. ▪ Đối với những hộ gia đình/cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh phải di dời: được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của UBND tỉnh đối với các nhân khẩu trong độ tuổi lao động hiện có của hộ gia đình.	
3.3. Hỗ trợ đối với các trường hợp mất nguồn thu nhập và kinh doanh	Mất nguồn thu nhập và sinh kế do bị ngưng sản xuất, kinh doanh	Chủ sở hữu cơ sở kinh doanh bị ảnh hưởng và người lao động trong cơ sở sản xuất, kinh doanh.	<u>Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh</u>: (i) Đối với các doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh sẽ được bồi thường hỗ trợ tối đa bằng 30% thu nhập sau thuế của 01 năm dựa trên thu nhập bình quân hàng năm của họ khai báo với cơ quan thuế trong ba năm gần nhất; (ii) Đối với các hộ gia đình không có giấy phép kinh doanh nhưng đã thực hiện nghĩa vụ thuế sẽ được bồi thường, hỗ trợ tương đương 50% mức hỗ trợ đối với doanh nghiệp/ hộ gia đình có đăng ký kinh doanh. <u>Hỗ trợ di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh</u>: Tổ chức và người BAH được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh, ngoài được hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh như trên, còn được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt lại. Mức hỗ trợ được tính theo chi phí thực tế tại thời điểm di dời, trên cơ sở tổ chức tự kê khai và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường kiểm tra trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. <u>Trợ cấp ngưng việc</u>: Người lao động trong các cơ sở sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng có hợp đồng lao động được nhận trợ cấp tương đương với mức lương tối thiểu theo quy định trong thời gian chuyển đổi tối đa là 6 tháng.	▪ Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.
3.4. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích	Đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi	Xã, phường, thị trấn quản lý đất bị thu hồi	Đối với diện tích đất công ích của xã, phường, thị trấn bị thu hồi sẽ được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường và do UBND tỉnh quy định.	▪ Tiền hỗ trợ sẽ được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của UBND xã, phường, thị trấn. Tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
				trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo như quy định tại Điều 24 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP.
3.5. Các trợ cấp, hỗ trợ khác	3.5.1. Trợ cấp/ hỗ trợ cho các hộ dễ bị tổn thương	Các nhóm bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương không kể mức độ nghiêm trọng.	▪ <u>Đối với các hộ gia đình không có đất</u>: hỗ trợ thông qua việc cung cấp một căn hộ theo hình thức mua hoặc thuê để ở (tùy theo sự lựa chọn của người BAH). Hỗ trợ bổ sung sẽ được xem xét nếu cần thiết để đảm bảo người BAH có nơi sinh sống. ▪ <u>Các hộ gia đình chính sách</u>: các hộ gia đình BAH là các hộ có bà mẹ anh hùng, anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cựu chiến binh, thương binh hoặc liệt sĩ; sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND tỉnh cho mỗi hộ gia đình (có xác nhận của chính quyền địa phương). ▪ <u>Đối với các hộ nghèo</u>: ngoài những hỗ trợ theo quy định khi bị ảnh hưởng về đất sẽ được hưởng hỗ trợ dễ bị tổn thương như sau: a) Hộ nghèo phải di dời, hộ nghèo mất từ 10% diện tích đất sản xuất trở lên, hộ nghèo mất dưới 10% nhưng diện tích đất còn lại không đủ để canh tác: sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 24 tháng hoặc theo chính sách của tỉnh, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó b) Các hộ nghèo BAH khác: được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30kg gạo/khẩu/tháng trong thời gian 6 tháng hoặc theo chính sách của tỉnh, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó ▪ <u>Các nhóm dễ bị tổn thương khác</u>: Nữ chủ hộ có người phụ thuộc, hộ gia đình có người tàn tật, người già không có nguồn hỗ trợ và các hộ gia đình dân tộc thiểu số sẽ được hỗ trợ thêm giống như những hộ nghèo BAH khác theo chính sách của tỉnh hoặc hỗ trợ bằng tiền tương đương với 30 kg gạo/khẩu/tháng trong vòng 6 tháng, tùy theo mức hỗ trợ nào cao hơn thì áp dụng mức hỗ trợ đó.	▪ Các nhóm dễ bị tổn thương đã được xác định trong phần các thuật ngữ. ▪ Giá gạo được tính theo giá thị trường tại thời điểm bồi thường.
	3.5.2. Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ	Hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng đúng tiến độ	<u>Tiền thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ</u> : Tất cả các hộ bị ảnh hưởng dọn ra khỏi vùng đất bị ảnh hưởng ngay sau khi nhận được bồi thường và trợ cấp sẽ được trợ cấp ưu đãi tùy theo khả năng của mỗi địa phương.	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
	3.5.3. Các trợ cấp, hỗ trợ bổ sung (nếu cần)		- Những người BAH bị mất nguồn thu nhập sẽ được tham gia trong các chương trình phục hồi thu nhập. Các biện pháp phục hồi thu nhập cũng như các dịch vụ khuyến nông, đào tạo và tạo nghề, tiếp cận tín dụng và giao đất phi nông nghiệp cho kinh doanh hay hoạt động phi nông nghiệp và/hoặc các biện pháp khác phù hợp sẽ được trao cho người BAH mất đi nguồn thu nhập để đảm bảo cuộc sống của họ được phục hồi như trước khi có dự án. - Ngoài các hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế dự án có thể xem xét quyết định các biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống, văn hóa tinh thần, sản xuất và sinh kế cho người BAH.	- Chương trình phục hồi thu nhập và sinh kế được xây dựng kết hợp với chương trình của địa phương với sự hỗ trợ của các chuyên gia sinh kế. - Chương trình hướng mục tiêu đến nhu cầu của cả nam giới và nữ giới.
IV - ẢNH HƯỞNG DO THU HỒI ĐẤT TẠM THỜI TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG				
1.1. Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	Đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	Chủ sở hữu hay người sử dụng đất/tài sản trên đất mà Dự án dự kiến sử dụng làm mặt bằng thi công tạm thời	Trường hợp dự án cần có mặt bằng thi công tạm thời thì Ban quản lý dự án thực hiện thuê đất của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật dân sự.	
1.2. Ảnh hưởng phát sinh trong quá trình thi công	Các công trình kiến trúc của tư nhân hoặc cộng đồng phát sinh trong quá trình thi công	Chủ sở hữu hay người sử dụng công trình bị ảnh hưởng	- Tài sản bị hư hại sẽ được nhà thầu thi công chịu toàn bộ chi phí để khôi phục ngay lập tức về nguyên trạng sau khi hoàn thành các công trình xây lắp. - Theo những điều khoản cụ thể trong Hợp đồng xây lắp, nhà thầu được yêu cầu phải hết sức cẩn thận để tránh làm hư hại tài sản khi thực hiện các hoạt động thi công. Trường hợp thiệt hại xảy ra, nhà thầu sẽ được yêu cầu sửa chữa thiệt hại và có thể bị yêu cầu bồi thường ngay cho các gia đình, các nhóm, các cộng đồng, hoặc các cơ quan bị ảnh hưởng ở mức bồi thường được áp dụng cho tất cả các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án.	Trong trường hợp ảnh hưởng đến sinh kế của người bị ảnh hưởng, các nhà thầu, đơn vị thi công phải thỏa thuận với các hộ gia đình bồi thường/hỗ trợ cho việc gián đoạn kinh doanh.
V. CÁC TÁC ĐỘNG KHÁC				
5.1. Các thiệt hại	Các thiệt hại khác có thể xảy ra trong quá trình	Các cá nhân, tổ chức	Trường hợp Dự án gây hạn chế việc tiếp cận nguồn lực hoặc cơ sở của người dân, những hộ bị ảnh hưởng như vậy sẽ được nhận bồi thường hoặc	

Loại ảnh hưởng/tác động	Trường hợp áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Bố trí thực hiện
	Mức độ BAH	Người đủ điều kiện hưởng lợi		
khác	thực hiện dự án	thuộc khu vực dự án	hỗ trợ bổ sung cần thiết. - Các quyền được bồi thường và hỗ trợ khác sẽ được cung cấp phù hợp theo chính sách bồi thường này. - Các tác động thứ cấp về sản xuất và kinh doanh hoặc việc người bị ảnh hưởng không thể tiếp cận các nguồn lực tạm thời phải được bồi thường và hỗ trợ theo các nguyên tắc của Khung chính sách tái định cư và chính sách OP4.12 của NHTG.	

PHỤ LỤC 2: THÔNG KÊ SƠ BỘ DIỆN TÍCH BỊ ẢNH HƯỞNG

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
1	Ông Võ Hiệp	CLN	112,2	112,2	0,0	
2	Lê Thanh Vân	CHN	216,5	216,5	0,0	
3	Đặng Phúc Lai - Lê Thị Kim Huyền	CLN	108,6	108,6	0,0	
4	Ông Trần Ngọc Tỷ và bà Phạm Thị Mẫn	CLN	151,9	151,9	0,0	
5	Mai Quốc Trung	CLN	84,7	84,7	0,0	
6	Đinh Tấn Tùng	CHN	117,9	117,9	0,0	
7	Nguyễn Thị Hạnh	CLN	169,1	169,1	0,0	
8	Lâm Phi Hồ - Huỳnh Hồng Nhung	CLN	141,7	141,7	0,0	
9	Nguyễn Thị Tiệm	CHN	59,3	59,3	0,0	
10	Nguyễn Tiến Đạt và bà Hoàng Thị Oanh	CLN	341,7	341,7	0,0	
11	Lê Thế Vinh	CHN	218,3	218,3	0,0	
12	Bà Trương Thị Ánh Mai và ông Phạm Văn Bốn Âu Thị Mỹ Thanh (người được ủy quyền)	CLN	206,8	121,9	84,9	
13	Huỳnh Bình Thái	CLN	84,2	12,9	0,0	
14	Lưu Minh Khương	CLN	67,3	44,5	22,8	
15	Trương Đức Trí (chết); Trương Đức Hồng Thủy (con gái ông Trí)	CHN	941,0	941,0	0,0	
16	Trần Thái Đoan Trang	CLN	75,0	75,0	0,0	
17	Phạm Thị Mộng Tuyền	CLN	90,8	90,8	0,0	
18	Trần Tuấn Hùng - Trần Thị Diễm Hương	CLN	101,4	101,4	0,0	
19	Phạm Văn Khanh (chết); Phạm Đắc Khả (con trai ông Khanh); Phạm Thị Ngọc Cẩm (đang tranh chấp QSDĐ)	CLN	5.545,9	1.107,7	4.438,2	
20	Trần Thị Thúy Thanh	CLN	49,8	49,8	0,0	
21	Chùa Phổ Tế Sư bà Thích Nữ Huệ Hải (Nguyễn Thị Đáo); cô Minh; cô Hà	CHN	1.866,2	1.866,2	0,0	
		CLN	686,0	686,0	0,0	
		CHN	6.227,0	6.227,0	0,0	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
22	Nguyễn Thị Tấn	CLN	74,2	74,2	0,0	
23	Trần Thị Thu Thủy	CLN	64,9	64,9	0,0	
24	Khổng Trọng Hưng và bà Lê Thị Thanh Trang	CLN	98,1	98,1	0,0	
25	Đặng Văn Ngọ (chết); Ông Đặng Văn Hiệu (đại diện kê khai)	CLN	4.538,7	1.653,0	2.885,7	
26	Nguyễn Hoài Đức đồng sở hữu với Nguyễn Thị Cẩm Tuyết	CHN	942,7	856,3	86,4	
27	Ông Nguyễn Quốc Tuấn và bà Huỳnh Thị Ngọc Cẩm Nhung	CHN	88,2	88,2	0,0	
28	Ông Nguyễn Đức Duyên và bà Nguyễn Thị Nữa	CLN	50,7	50,7	0,0	
29	Ông Lê Tấn Lộc và bà Lương Thị Mai Linh	CHN	52,0	52,0	0,0	
30	Bà Huỳnh Thị Thơm	CHN	87,2	87,2	0,0	
31	Ông Trần Thiện Trí và bà Phạm Cẩm Thúy	CLN	78,9	78,7	0,2	
32	Bà Võ Thị Thu Cúc	CHN	129,9	39,3	90,6	
33	Nguyễn Quốc Anh - Lê Thị Ngọc Tuyền	CHN	52,1	52,1	0,0	
34	Phạm Văn Đức - Lê Thị Hoài Thu	CLN	75,5	75,5	0,0	
35	Ông Đỗ Huy Thế	CHN	97,5	97,5	0,0	
36	Võ Xuân Hải - Nguyễn Thị Liên	CLN	100,0	100,0	0,0	
37	Phan Hạnh	CHN	95,9	95,9	0,0	
38	Đinh Tấn Đức - Lê Thị Lan	CLN	100,2	100,2	0,0	
39	Nguyễn Đình Khánh - Nguyễn Thị Mỹ Lợi	CHN	77,4	19,4	58,0	
40	Bàng Thị Hồng Mai Con Nguyễn Thành Phương (đại diện)	CLN	75,9	75,9	0,0	
41	Nguyễn Đức Hiệp	CHN	102,5	102,5	0,0	
42	Phạm Khắc Trường - Phạm Thị Mai	CLN	79,5	79,2	0,3	
43	Đặng Xuân Thành - Mai Trần Trúc Vy	ODT	62,9	25,6	37,3	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
44	Bà Trần Thị Xí	CHN	49,8	26,6	23,2	
45	Lê Hữu Bình	CLN	96,5	96,5	0,0	
46	Mai Ngọc Ni Na	CHN	169,4	169,4	0,0	
		CHN	203,9	203,9	0,0	
		CLN	199,7	199,7	0,0	
		CLN	202,8	202,8	0,0	
47	Nguyễn Thanh Hoàng - Mai Ngọc Thúy Thanh	CHN	84,5	84,5	0,0	
48	Nguyễn Thị Lý	CLN	68,7	49,2	19,5	
49	Nguyễn Hón Học - Võ Nữ Huyền Oanh	CLN	68,5	68,5	0,0	
50	Trần Quốc Tĩnh - Dương Kim Hạ Vy	CLN	67,8	21,5	46,3	
51	Đinh Văn Bình - Đường Thị Thanh Tuyền	CLN	88,1	88,1	0,0	
52	Lê Thị Thùy Dung	CLN	101,6	101,6	0,0	
53	Ông Võ Dương Tôn và bà Đặng Thị Thanh Tú	CLN	69,8	69,8	0,0	
54	Hồ Thị Dung	CLN	70,8	70,8	0,0	
55	Phạm Văn Thái - Nguyễn Mai Hồng Ngọc	CLN	115,8	115,8	0,0	
56	Huỳnh Thị Thúy Kiều	CLN	172,3	83,1	89,2	
57	Lê Thanh Nghị	CLN	145,7	145,7	0,0	
58	Lê Vũ Lưu	CLN	161,4	44,5	116,9	
59	Nguyễn Xuân Khoa - Lê Văn Lương	CLN	99,0	99,0	0,0	
60	Võ Văn Xăng - Ông Thị Lan	ODT	543,4	169,6	373,8	
61	Trần Thị Lễ	CHN	53,7	20,1	33,6	
		CHN	91,8	5,3	86,5	
62	Nguyễn Ngọc Sự	CLN	3.088,4	2.271,1	817,3	
		CLN	167,9	28,2	139,7	
63	Nguyễn Đức Nhật Hạnh - Trương Thị Thùy Nga	CHN	96,3	96,3	0,0	
		CLN	150,0	150,0	0,0	
64	Trần Thù (chết) - Hoàng Thị Tuấn	ODT	698,8	698,2	0,6	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
	Trần Kỳ Phương và bà Phan Thị Ngọc Sương					
65	Nguyễn Thị Lê Thúy	CLN	813,7	639,0	174,7	
66	Nguyễn Thị Danh	ODT	78,7	78,7	0,0	
67	Võ Văn Có - Lê Thị Chánh	ODT	101,7	17,9	83,8	
68	Phan Thị Xanh	CLN	2.590,5	2.560,6	29,9	
69	Võ Thiên Phương	ODT	183,5	172,1	11,4	
70	Nguyễn Thị Thiếp (chết) Con: Lê Kim Phú đại diện kê khai	CLN	1.109,1	415,4	693,7	
71	Võ Thị Diện	ODT	122,3	122,3	0,0	
72	Trần Thị Thu Hải	CLN	80,2	80,2	0,0	
73	Nguyễn Thị Cúc	CLN	68,5	68,5	0,0	
74	Huỳnh Văn Đệ	ODT	209,9	160,7	49,2	
75	Nguyễn Hữu Lộc - Bùi Thị Thúy Lan	CLN	119,7	66,4	53,3	
76	Phạm Văn Đoàn - Nguyễn Thị Lệ Thủy	CLN	89,4	89,4	0,0	
77	Trần Quốc Hùng - Lê Thị Thùy	CLN	96,5	96,5	0,0	
78	Đặng Hữu Hải - Trần Thị Loan	CLN	101,7	101,7	0,0	
79	Nguyễn Bá Đức	CLN	202,8	202,8	0,0	
80	Nguyễn Thị Kim Thủy	CLN	70,2	70,2	0,0	
81	Trần Văn Sung	CLN	151,8	151,8	0,0	
		CLN	248,8	248,8	0,0	
		CLN	1.396,0	1.396,0	0,0	
		CLN	985,7	985,7	0,0	
82	Hà Thế Dũng - Trần Thị Thu Hằng	CLN	38,8	38,8	0,0	
83	Trần Văn Tùng - Đỗ Thị Hồng Sương	CLN	158,5	158,5	0,0	
84	Đường Quan Khoa	CLN	78,8	78,8	0,0	
85	Đường Sĩ Thành	CLN	148,4	148,4	0,0	
86	Võ Thị Loan	CLN	35,8	35,8	0,0	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
87	Nguyễn Thị Tuyết	CLN	37,6	37,6	0,0	
88	Ngô Thị Hằng	CLN	72,4	72,4	0,0	
89	Phạm Văn Tuấn - Nguyễn Thị Tiên	CLN	24,7	24,7	0,0	
90	Phùng Thanh - Trần Thị Ký	CLN	174,9	174,9	0,0	
91	Cao Văn Thành - Nguyễn Thị Cớ	CHN	162,3	162,3	0,0	
92	Đỗ Thị Tình	CLN	81,4	81,4	0,0	
93	Trần Văn Triều	CHN	52,3	52,3	0,0	
94	Lê Văn Thanh	CHN	58,5	20,0	38,5	
95	Đoàn Ngọc Hà	CLN	73,7	73,7	0,0	
96	Huỳnh Thị Xuân Thu	CHN	57,4	57,2	0,2	
97	Nguyễn Tấn Cảnh	CLN	60,2	60,2	0,0	
98	Nguyễn Văn Thơm	CHN	47,6	47,6	0,0	
99	Nguyễn Văn Thông	CLN	1.304,3	844,7	459,6	
		CLN	48,2	48,2	0,0	
100	Nguyễn Thị Hoàng Kim	CLN	70,0	70,0	0,0	
101	Võ Văn Cửa (chết) - Phan Thị Me	ODT	265,6	265,6	0,0	
		CLN	197,3	197,3	0,0	
102	Nguyễn Thị Xinh Hồng	CLN	58,3	25,2	33,1	
103	Phan Thành - Phạm Thị Hồng Ly	CLN	51,3	29,1	22,2	
104	Trần Thị Kim Hoàng	CLN	28,0	28,0	0,0	
105	Nguyễn Thị Thơm (chết) Con: Trương Thị Thanh Trang đại diện kê khai	CHN	45,1	45,1	0,0	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
106	Trương Thành Vinh	CLN	78,5	39,7	38,8	
107	Nguyễn Thị Kim Chi Võ Minh Hải (người được ủy quyền)	CHN	521,1	521,1	0,0	
108	Trương Huân Vũ - Hồ Thị Thảo Ly	CLN	114,5	65,6	48,9	
		CLN	73,0	36,4	36,6	
109	Nguyễn Hữu Thùy - Nguyễn Thị Bích	CLN	68,6	29,2	39,4	
110	Đình Lư Cẩm	CLN	2.090,8	1,8	2.089,0	
111	Lê Thị Cang	CLN	1.527,6	4,7	1.522,9	
		CLN	1.888,5	1,1	1.887,4	
112	Đào Hữu Đông - Hồ Thị Lệ Xuân	CLN	531,1	84,2	446,9	
113	Lê Thị Do (chết); Tuấn (con trai bà Do)	CLN	57,6	25,0	32,6	
114	Nguyễn Xuân Phúc - Nguyễn Thị Thanh Thúy	CLN	80,2	80,2	0,0	
115	Ngô Thị Út	CLN	50,6	50,6	0,0	
116	Ngô Nguyễn Huyền Thanh	CLN	102,2	102,2	0,0	
117	Võ Đăng Sỹ - Nguyễn Thị Thích	CLN	48,2	48,2	0,0	
118	Vương Viết Cường	CLN	101,8	18,5	83,3	
119	Võ Thúy Hồng	CHN	98,1	98,1	0,0	
120	Nguyễn Trên - Nguyễn Thị Hồng	CLN	57,0	19,5	37,5	
121	Dương Quý Bảo	CLN	568,6	568,6	0,0	
122	Trần Thị Thanh Trâm	CLN	92,6	92,6	0,0	
123	Phạm Tấn Sơn và bà Trần Thị Bích Chi	CLN	48,5	48,5	0,0	
124	Nguyễn Tấn Hùng và bà Ngô Thị Bông	CLN	562,7	562,7	0,0	
		CLN	435,5	435,5	0,0	
		CLN	92,1	92,1	0,0	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
		CLN	127,1	127,1	0,0	
125	Nguyễn Quốc Cường - Trần Hà Tuấn Dũng (đồng sở hữu)	CLN	82,6	82,6	0,0	
126	Lê Quang ĐồngLê Ngọc Tường LoanLê Quang Đức	CLN	727,4	727,4	0,0	
127	Cao Văn Năm	CHN	56,3	56,3	0,0	
128	Phạm Đình Hải	CLN	85,2	85,2	0,0	
129	Lê Minh Luật	CLN	257,8	257,8	0,0	
130	Tô Bửu Diệp	CHN	254,5	254,5	0,0	
		CLN	235,9	235,9	0,0	
		CHN	72,3	72,3	0,0	
131	Trần Thị Minh Thiện	CLN	91,8	49,1	42,7	
132	Lê Ban - Nguyễn Khắc Vĩnh ('0935775789)	CHN	1.080,7	1.080,7	0,0	
		CLN	1.794,2	1.794,2	0,0	
133	Lê Hoàng Dũng và bà Nguyễn Thị Việt Thu	CHN	101,2	101,2	0,0	
134	Nguyễn Thế Tiên và bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	CHN	101,4	101,4	0,0	
135	Tạ Thị Ngọc Anh	CLN	155,6	155,6	0,0	
136	Nguyễn Quang Tuyền và bà Tạ Thị Hoài Ân	CHN	155,5	155,5	0,0	
137	Đặng Ngọc Khánh và bà Dương Thị Kim Ngọc	CHN	101,5	101,5	0,0	
		CHN	101,0	101,0	0,0	
138	Nguyễn Thị Phương Oanh	CHN	100,3	100,3	0,0	
139	Trương Thị Thái Hằng	CLN	56,1	56,1	0,0	
140	Lê Quốc Thái	CHN	101,3	101,3	0,0	
141	Tạ Thị Thanh Trúc	CHN	154,9	154,9	0,0	
142	Phạm Trung Vũ	CHN	80,1	80,1	0,0	
143	Trần Tuấn Kiệt	CHN	99,0	99,0	0,0	
144	Đinh Ngọc Nguyên Vỹ	CLN	96,6	96,6	0,0	

STT	Tên chủ sử dụng đất	Loại đất	Tổng diện tích đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
145	Trần Thị Phương Hạnh Trần Tố Nga - người được ủy quyền	CHN	80,0	80,0	0,0	
146	Nguyễn Văn Phúc Trần Tố Nga - người được ủy quyền	CHN	79,2	79,2	0,0	
147	Trương Thị Xa	CHN	1.000,0	1.000,0	0,0	
148	Ông Trần Thanh Huy	CLN	1.210,1	946,8	263,3	
		CLN	632,6	632,6	0,0	
149	Ông Lương Sơn Hùng	ODT	120,6	10,1	110,5	
		CLN	95,2	95,2	0,0	
	Tổng cộng		62.944,1	45.092,4	17.780,4	

PHỤ LỤC 3: THỐNG KÊ SƠ BỘ CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC VÀ CÂY TRỒNG

Thống kê sơ bộ về nhà ở và các công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng.

Stt	Nhà, công trình, vật kiến trúc	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Nhà 2-3 tầng	m ² sàn	2.500	5.813.993	14.534.982.500	Đơn giá cùng loại cao nhất - Quyết định số 04/2025 ngày 10/2/2025
2	Nhà 1 tầng	m ²	4.500	4.845.968	21.806.856.000	
3	Nhà tạm	m ²	2.500	2.093.883	5.234.707.500	
4	Mái che (mái tôn)	m ²	1.200	1.321.558	1.585.869.600	
5	Chuồng trại (nuôi heo, gà, vịt)	m ²	1.000	2.112.603	2.112.603.000	
6	Sân xi măng, sân gạch	m ²	2.000	208.782	417.564.000	
7	Cổng sắt tấm, sắt hình	m ²	800	4.711.990	3.769.592.000	
8	Tường rào xây gạch, móng đá chẻ	md	900	2.271.082	2.043.973.800	
9	Hàng rào lưới thép, kẽm gai	md	1.000	486.968	486.968.000	

Thống kê sơ bộ về cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng.

Stt	Cây cối, hoa màu	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Xoài	cây	95	2.251.000	213.845.000	Đơn giá tính LOẠI A tại Quyết định số 32/2024 ngày 28/10/2024
2	Dừa bung	cây	210	964.000	202.440.000	
3	Dừa xiêm	cây	390	1.588.000	619.320.000	
4	Chuối	cây	50	159.000	7.950.000	
5	Lựu	cây	30	362.000	10.860.000	
6	Khế	cây	20	276.000	5.520.000	
7	Mít	cây	60	987.000	59.220.000	
8	Đu đủ	cây	50	117.000	5.850.000	
9	Ổi	cây	50	283.000	14.150.000	
10	Sa kê	cây	50	612.000	30.600.000	
11	Thanh long	bụi	40	259.000	10.360.000	

Stt	Cây cối, hoa màu	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
12	Mãng cầu	cây	50	744.000	37.200.000	
13	Mận	cây	50	614.000	30.700.000	
14	Me	cây	50	420.000	21.000.000	
15	Bưởi	cây	50	849.000	42.450.000	
16	Keo	cây	200	194.000	38.800.000	
17	Mai	cây	50	158.000	7.900.000	
18	Trứng cá	cây	100	150.000	15.000.000	
19	Bàng	cây	50	217.000	10.850.000	
20	Bạch đàn	cây	110	194.000	21.340.000	
21	Hoa sứ	cây	50	304.000	15.200.000	
22	Sơ ri	cây	15	353.000	5.295.000	
23	Trúc cảnh	bụi	30	84.000	2.520.000	
24	Chùm ngây, chùm ruột	cây	30	169.000	5.070.000	
25	Rau muống	m2	500	14.000	7.000.000	
26	ớt	m2	50	23.000	1.150.000	
	Cộng				1.441.590.000	