

# Kế hoạch Tái định cư Cập nhật/Kế hoạch Hành động Khắc phục

---

Tháng 06/2013

Dự án Phát triển Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (Trường Đại học Mô hình mới)

Lập bởi Ban Quản lý Dự án - Dự án Phát triển Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (Trường Đại học Mô hình mới) cho Ngân hàng Phát triển Châu Á.

---

## MỤC LỤC

I. GIỚI THIỆU	12
A. Nền tảng của Dự án	12
B. Những thay đổi trong Kế hoạch tái định cư cập nhật	12
C. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư cập nhật	13
D. Thu hồi đất và các Điều kiện liên quan đến Tái định cư	13
II. THÔNG TIN KINH TẾ - XÃ HỘI VỀ CÁC HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG	14
A. Tình hình kinh tế xã hội của Khu vực dự án	14
B. Tình hình kinh tế xã hội của các Hộ bị ảnh hưởng bởi dự án	15
III. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	19
A. Tổng quan công tác Thu hồi đất tại địa bàn Huyện	19
B. Thực trạng Thu hồi đất cho Dự án USTH	19
C. Đánh giá khảo sát chi tiết về Công tác bồi thường đất đã hoàn thành	20
D. Phương pháp luận đánh giá tác động	23
E. Ngày khóa sổ thống kê	24
F. Tác động Thu hồi đất và Tái định cư	24
IV. CÔNG KHAI THÔNG TIN, THAM VẤN VÀ THAM GIA	30
A. Xác định các Bên liên quan của Dự án	30
B. Tham vấn Trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch Tái định cư	30
V. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI	33
A. Các giai đoạn giải quyết khiếu nại	33
B. Theo dõi và Báo cáo Khiếu nại	34
VI. KHUNG PHÁP LÝ	35
A. Khung chính sách và pháp lý Tái định cư	35
B. Luật pháp Việt Nam có liên quan	35
C. Chính sách Bảo trợ xã hội và Yêu cầu của ADB	36
D. Đối chiếu chính sách tái định cư của Chính phủ và ADB	38
E. Chính sách của Dự án	40
F. Nguyên tắc Đánh giá	40
VII. CHÍNH SÁCH QUYỀN LỢI VÀ HỖ TRỢ	41
A. Loại Hộ bị ảnh hưởng có đủ điều kiện để được Bồi thường/Hỗ trợ	41
B. Quyền lợi của Dự án	41
C. Các biện pháp bổ sung	47
VIII. TÁI ĐỊNH CƯ NHÀ Ở VÀ KHU DÂN CƯ	48
A. Giải pháp di dời	48
B. Mô tả Khu tái định cư	48

C. Quy trình di dời	48
IX. PHỤC HỒI VÀ CẢI THIỆN THU NHẬP	50
A. Tác động và rủi ro sinh kế	50
B. Chương trình phục hồi thu nhập theo Dự án	51
X. NGÂN SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ VÀ KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH	55
A. Nguồn vốn	55
B. Giá thay thế	55
C. Ngân sách Tái định cư	55
XI. SẮP XẾP THẺ CHẾ	60
A. Bộ Giáo dục và Đào tạo (MOET)	60
B. Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	60
C. UBND Hà Nội	60
D. Huyện Thạch Thất	61
E. UBND Xã	62
F. Các Tư vấn Hỗ trợ khác	62
XII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN	64
A. Các hoạt động tái định cư	64
B. Kế hoạch Thực hiện Chỉ thị	65
XIII. GIÁM SÁT VÀ BÁO CÁO	68
A. Mục tiêu	68
B. Giám sát nội bộ	68
C. Tư vấn Giám sát Độc lập (IMC)	69
PHỤ LỤC	73
A. Giới thiệu	77
B. Mục tiêu và Phạm vi công việc	77
C. Nguyên tắc Giá thay thế	77
D. Tổ chức và Phương pháp	77
E. Kết quả khảo sát	79
F. Kết luận và Kiến nghị	79
G. Phụ lục đính kèm	79

## PHỤ LỤC

- Phụ lục 1: Bản đồ vị trí khu USTH
- Phụ lục 2: Khảo sát Giá thay thế
- Phụ lục 3: Danh sách các đại biểu tham gia
- Phụ lục 4: Thông tin dự án

## DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Thu hồi đất cho Dự án	ix
Bảng 2: Thống kê các Hộ bị ảnh hưởng	25
Bảng 3: Tác động đối với Đất ở	26
Bảng 4: Tác động đối với Đất nông nghiệp	26
Bảng 5: Thống kê đất bị ảnh hưởng	27
Bảng 6: Công trình nhà ở bị ảnh hưởng	28
Bảng 7: Tác động đối với các Công trình phụ trợ	28
Bảng 8: Tác động đối với Cây cối và hoa màu	29
Bảng 9: Thống kê các hoạt động tham vấn trong quá trình cập nhật Kế hoạch tái định cư	31
Bảng 10: Khác biệt giữa Pháp luật Việt Nam và các chính sách của ADB	38
Bảng 11: Kế hoạch thí nghiệm cho các khóa đào tạo nghề	53
Bảng 12: Dự toán chi phí cho Chương trình đào tạo nghề	54
Bảng 13: Bồi thường đối với đất bị ảnh hưởng	56
Bảng 14: Bồi thường đối với Tài sản/Công trình bị ảnh hưởng bởi Dự án	57
Bảng 15: Bồi thường đối với Cây cối/ Hoa màu bị ảnh hưởng bởi Dự án	57
Bảng 16: Hỗ trợ/ Trợ cấp bằng tiền mặt	58
Bảng 17: Ước tính Ngân sách Tái định cư	59
Bảng 18: Kế hoạch thực hiện	66

## **ĐỒNG TIỀN TƯƠNG ƯNG**

(Tại ngày 31/07/2013)

Đơn vị tiền tệ	=	Đồng (VNĐ)
1 VNĐ	=	0.000047 USD
1.00 USD	=	21.110 VNĐ

### **VIẾT TẮT**

ADB	-	Ngân hàng Phát triển Châu Á
AH	-	Hộ bị ảnh hưởng
AP	-	Người bị ảnh hưởng
CARB	-	Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư
CPC	-	UBND thành phố
DDR	-	Đánh giá khảo sát chi tiết
DMS	-	Khảo sát đo đạc chi tiết
DOLISA	-	Sở Lao động, Thương binh và Xã hội
DPC	-	UBND Huyện
DRC	-	Hội đồng bồi thường huyện
EA	-	Cơ quan chủ quản
FGD	-	Thảo luận nhóm tập trung
GRM	-	Cơ chế giải quyết khiếu nại
HHTP	-	Khu công nghệ cao Hòa Lạc
HH	-	Hộ
IMC	-	Tư vấn giám sát độc lập
IOL	-	Kiểm đếm tổn thất
IRP	-	Chương trình Phục hồi Thu nhập
LURC	-	Chứng nhận quyền sở hữu đất
NGO	-	Tổ chức phi chính phủ
PC	-	Ủy ban nhân dân
BQLDA-USTH	-	Ban quản lý dự án - USTH
RCS	-	Khảo sát Giá thay thế
SPS	-	Tuyên bố Chính sách Bảo trợ xã hội
RP	-	Kế hoạch Tái định cư
USTH	-	Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội
VNĐ	-	Đồng Việt Nam (tiền tệ)
VTC	-	Trung tâm Đào tạo nghề

## THUẬT NGỮ

Ngày khóa sổ	-	Là ngày trước khi chiếm dụng hoặc sử dụng khu vực dự án xác định cá nhân, hộ gia đình hoặc đơn vị có đủ điều kiện nhận bồi thường và hỗ trợ theo Dự án. Những người không được khảo sát không đủ điều kiện nhận bồi thường và không được hưởng các quyền lợi khác trừ khi họ chứng minh được rằng (i) họ không có trong danh sách điều tra và khảo sát đo đạc chi tiết do nhầm lẫn; hoặc (ii) họ đã thu hồi những tài sản bị ảnh hưởng một cách hợp pháp sau khi hoàn thành điều tra và khảo sát chi tiết. Đối với dự án này, ngày khóa sổ là ngày 10/06/2013.
Hộ bị ảnh hưởng	-	Bao gồm tất cả các thành viên sinh sống dưới một mái nhà và hoạt động như một đơn vị kinh tế tộc lập bị ảnh hưởng cơ sở vật chất hoặc bị ảnh hưởng kinh tế bởi dự án.
Khảo sát đo đạc chi tiết	-	Hoàn thiện và/hoặc hợp pháp hóa kết quả kiểm đếm tổn thất, mức độ tác động nghiêm trọng và danh sách những người bị ảnh hưởng. Chi phí tái định cư cuối cùng có thể được xác định sau khi hoàn thành Khảo sát đo đạc chi tiết
Quyền lợi	-	Phạm vi đo đạc bao gồm bồi thường, hỗ trợ phục hồi thu nhập, hỗ trợ chuyển giao, hỗ trợ ổn định thu nhập, hỗ trợ tái định cư, v.v cho những người bị ảnh hưởng, tùy thuộc vào loại, mức độ nghiêm trọng tổn thất, phục hồi cơ sở kinh tế và xã hội.
Cộng đồng bản địa	-	Cộng đồng đã sinh sống ở khu tái định cư đề xuất.
Phục hồi thu nhập	-	Thiết lập lại nguồn thu nhập và sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng.
Kiểm đếm tổn thất (IOL)	-	Là quy trình khi toàn bộ những tài sản cố định (ví dụ, đất đai được sử dụng để ở, kinh doanh, sản xuất nông nghiệp, bao gồm ao, giếng, gian hàng và cửa hàng; công trình phụ trợ như hàng rào, mộ, giếng, cây cối có giá trị thương mại, v.v) và nguồn thu nhập và sinh kế trong dự án bên lề được xác định, đo đạc, chủ sở hữu được xác định, vị trí được xác định chính xác và giá thay thế đã tính. Ngoài ra, mức độ nghiêm trọng của những tác động đối với tài sản bị ảnh hưởng và mức độ nghiêm trọng của tác động đối với sinh kế và năng lực sản xuất của những người bị ảnh hưởng sẽ được xác định.
Thu hồi đất	-	Là quy trình khi cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp hoặc tổ chức tư nhân do cơ quan công cộng chỉ đạo chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần đất đang sở hữu cho chủ sở hữu và chiếm hữu cơ quan đó để phục vụ mục đích công phải bồi thường theo giá thay thế.
Tái định cư	-	Di dời cơ sở vật chất của một hộ bị ảnh hưởng từ chỗ ở và/hoặc doanh nghiệp trước khi có dự án.

Nghiên cứu / Thẩm định độc lập giá thay thế	-	Là quy trình liên quan đến xác định giá thay thế của các tài sản bị ảnh hưởng dựa trên số liệu thực nghiệm.
Hộ bị ảnh hưởng nặng	-	Là những hộ phải di dời cơ sở vật chất từ nhà ở và/hoặc (ii) mất 10% trở lên tài sản sản xuất (phát sinh thu nhập),
Nhóm dễ bị tổn thương	-	là các nhóm đối tượng đặc biệt có khả năng phải chịu tác động không tương xứng hoặc có nguy cơ bị bản cứng hóa hơn nữa do tác động của việc tái định cư. Trong dự án này, các hộ dưới đây được coi là các hộ dễ bị tổn thương: (i) hộ gia đình do phụ nữ làm chủ có người phụ thuộc, (ii) hộ gia đình có người tàn tật làm chủ hộ, (iii) và hộ nghèo theo tiêu chí nghèo dưới đây.

#### LƯU Ý

- (i) Năm tài khóa của Chính phủ Việt Nam kết thúc ngày 31 tháng 12.
- (ii) Trong báo cáo này, "\$" có nghĩa là Đô la Mỹ.

## TÓM TẮT BÁO CÁO

### A. Phạm vi Kế hoạch Tái định cư cập nhật

Kế hoạch Tái định cư Cập nhật này (RP cập nhật) được lập cho dự án USTH trình bày công tác thu hồi đất của (i) khu USTH và (ii) đất thay thế cho doanh trại quân đội. Phạm vi của Kế hoạch tái định cư cập nhật bao gồm các thông tin sau: (i) Mô tả dự án và Khảo sát đo đạc chi tiết; (ii) các chính sách pháp lý; (iii) quyền lợi và lợi ích; (iv) cơ chế giải quyết khiếu nại; (v) các biện pháp phục hồi, thể chế, giám sát và đánh giá. Kế hoạch tái định cư cập nhật được công khai cho những người bị ảnh hưởng thông qua các cuộc họp cộng đồng và tại website của ADB.

Bản thảo Kế hoạch tái định cư trình bày những tác động tái định cư của công tác thu hồi khu Công nghệ cao Hòa Lạc được ADB lập và phê chuẩn tháng 11 năm 2010. Tháng 12 năm 2012, đánh giá khảo sát chi tiết xác định tác động thu hồi đất bổ sung liên quan đến khu tái định cư Doanh trại Quân đội có diện tích 52,7ha. Khu này được coi là một hoạt động liên kết và do đó cần cập nhật Kế hoạch tái định cư để phản ánh những tác động từ khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (USTH) và Khu tái định cư Doanh trại Quân đội sau đó đệ trình cho ADB xem xét.

### B. Tình hình kinh tế xã hội của Khu vực dự án

Cuộc khảo sát được tiến hành vào tháng 06 năm 2012 đối với 426 (100%) số hộ có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi dự án tại các xã Tân Xã và Bình Yên. Những hộ này bao gồm 118 hộ từ Khu USTH và 308 hộ từ khu tái định cư Quân đội. Thu nhập bình quân đầu người của huyện Thạch Thất ước tính 18,1 triệu VNĐ/người/năm (tương đương 1,5 triệu VNĐ/người/tháng). Trong đó, những nguồn thu nhập chính từ nghề thủ công truyền thống và kinh doanh nhỏ và thu nhập từ sản xuất nông nghiệp chiếm một phần nhỏ trong tổng thu nhập của những hộ này. Tỷ lệ hộ nghèo trong khu vực chiếm khoảng 19,2%. Theo thông tin huyện Thạch Thất cung cấp, diện tích thu hồi đất tại huyện Thạch Thất rất lớn, khoảng 2,882ha<sup>1</sup> (trong 18,459 ha tổng diện tích đất của huyện Thạch Thất) để thực hiện các dự án khác tại khu vực huyện trong đó 1.853.5ha là đất nông nghiệp.

### C. Phạm vi Tác động của Tiểu dự án

Liên quan đến công tác thu hồi 65 hectare đất, Khu công nghệ cao Hòa Lạc đã ký hợp đồng với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất (HĐBT Thạch Thất) để thực hiện thu hồi đất và bồi thường. Tính đến thời điểm Khảo sát đo đạc chi tiết do Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất thực hiện, trong tổng 65ha đất, có 26ha đất thuộc quyền sở hữu của các hộ gia đình và 39ha đất còn lại do doanh trại quân đội đóng quân. Công tác thu hồi đất được mô tả như sau:

- Công tác khảo sát đo đạc chi tiết đối với 26ha trong tổng số 65 ha của dự án đã hoàn thành, trong đó 22,5ha đã bị thu hồi và 13,6ha đã được bàn giao cho Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội. 3,5ha đất còn lại đang được Khảo sát đo đạc chi tiết. Trong 3,5ha, có 17 lô đất thuộc quyền sở hữu của 13 người sử dụng đất (hộ) bị ảnh hưởng đất nông nghiệp và đất rừng, trong đó có hai hộ bị ảnh hưởng nhà và phải di dời. Theo thỏa thuận, các hộ này sẽ di dời đến khu tái định cư Bình Yên gần đó. Công tác tái định cư được dự kiến sẽ hoàn tất vào cuối tháng 07 năm 2013;
- Riêng đối với 39ha thuộc quyền sở hữu của các Doanh trại quân đội, người được ủy quyền của các Doanh trại quân đội đã cam kết sẽ bàn giao toàn bộ đất cho Dự án

<sup>1</sup> Trong đó, có khoảng 1.586ha đất phải thu hồi cho dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc (HHTP).



khi nhận được 52,7ha đất thay thế đã được giải phóng tại khu tái định cư. Cho đến nay, khoảng 18,9ha (trong phạm vi 52,7ha đất thay thế) đã được thu hồi, nhưng vẫn còn các tài sản (trên 39ha đất công) và diện tích đất 46,3 ha khác trong 52,7ha đất thay thế cho các Doanh trại quân đội chưa được khảo sát đo đạc chi tiết. Trong 33,8ha đất sẽ bị thu hồi, có 238 người sử dụng đất bị ảnh hưởng đất nông nghiệp và đất ở, trong đó có 52 hộ bị ảnh hưởng nhà ở và phải di dời. Theo thỏa thuận, các hộ này sẽ di dời đến khu tái định cư Bình Yên gần đó. Công tác tái định cư được dự kiến sẽ hoàn tất vào cuối tháng 12 năm 2013.

Phạm vi tác động của dự án do thu hồi đất được thể hiện trong Bảng 1 dưới đây:

**Bảng 1: Thu hồi đất cho Dự án**

Vị trí dự án (1)	Đơn vị (Ha/Hộ)	Khu USTH tại HHTP		(4) Khu tái định cư Quân đội
		(2) Khu đất ở/Đất nông nghiệp	(3) Khu Quân đội	
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi	Ha	22,5	39	18,9
	Hộ	105	-	70
Đất chưa được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi	Ha	3,5	0	33,8
	Hộ	13	-	238
Tổng diện tích đất (Ha)	Ha	26	39	52,7
	Hộ	118	-	308

[Nguồn: Khảo sát Hộ bị ảnh hưởng, Tháng 06/2013]

Theo yêu cầu của ADB được công bố trong Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội năm 2009 [SPS (2009)] và thỏa thuận giữa BQLDA-USTH và ADB vào cuối năm 2012, kế hoạch tái định cư được ADB phê chuẩn vào tháng 03 năm 2010 được cập nhật theo các tài liệu của dự án, các quy định của chính phủ Việt Nam về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB năm 2009. Kế hoạch tái định cư cập nhật cần phải nộp cho ADB chậm nhất ngày 15 tháng 09 năm 2013 để phê duyệt.

#### **D. Tham vấn và Công khai thông tin**

Trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch Tái định cư Cập nhật, các cuộc họp tham vấn và bốn (04) cuộc thảo luận nhóm tập trung (FGDs) đã được tổ chức với sự tham gia của các đại diện lãnh đạo xã, trưởng thôn, các tổ chức phi chính phủ tại địa phương và các hộ bị ảnh hưởng để tham vấn và thu thập ý kiến của họ từ tháng 01 đến tháng 06 năm 2013. Cuộc họp tham vấn được ghi chép và tổ chức như một phần trong Kế hoạch tái định cư cập nhật. Có 51 người tham dự cuộc họp bao gồm cả nam giới và phụ nữ. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất đã công bố: (i) Bản thảo Khảo sát đo đạc chi tiết (ii) bản thảo kế hoạch bồi thường và (iii) những sửa đổi kế hoạch bồi thường do những thay đổi về phạm vi hoặc thiết kế và ý kiến của những hộ bị ảnh hưởng.

Những thông tin chính trong Kế hoạch tái định cư cập nhật được công bố cho các hộ bị ảnh hưởng bao gồm: (i) những phương án bồi thường, tái định cư và phục hồi, (ii) kết quả khảo sát đo đạc chi tiết, (iii) định giá tài sản chi tiết, (iv) quyền lợi và các quy định đặc biệt, (v) thủ tục khiếu nại, (vi) thời gian chi trả và (vii) kế hoạch tái định cư.

## **E. Giải quyết khiếu nại**

Cơ chế giải quyết khiếu nại được thiết lập tốt để giải quyết các khiếu nại của các hộ bị ảnh hưởng liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư kịp thời và phù hợp. Cơ chế giải quyết khiếu nại được dựa trên một quy trình gồm bốn giai đoạn ở các cấp chính quyền địa phương theo quy định của chính phủ về việc giải quyết khiếu nại. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề liên quan đến thu hồi đất và bồi thường. Trong trường hợp Hội đồng bồi thường đã nỗ lực để giải quyết các tranh chấp nhưng không giải quyết được hoặc giải quyết chưa thỏa đáng tại cấp xã hoặc cấp huyện theo các thủ tục giải quyết khiếu nại thì những người bị ảnh hưởng có thể trình những vụ việc này lên quận Thạch Thất sau đó gửi lên Hội đồng bồi thường tái định cư nếu những khiếu nại đó vẫn chưa thể giải quyết được. Những người bị ảnh hưởng có quyền trực tiếp đệ đơn khiếu nại lên tòa án cấp cao hơn nếu Hội đồng bồi thường tái định cư, UBND huyện hoặc UBND thành phố không giải quyết được những khiếu nại đó. Người bị ảnh hưởng có thể truy cập hệ thống pháp lý quốc gia tại bất kỳ thời điểm nào và trình vụ việc lên Tòa án song song với việc truy cập GRM cấp dự án.

## **F. Khung pháp lý**

Khung pháp lý và chính sách về bồi thường, tái định cư và phục hồi của dự án được xác định theo quy định pháp luật có liên quan của Chính phủ Việt Nam và Tuyên bố Chính sách bảo trợ xã hội của ADB. Trong trường hợp có bất đồng giữa luật pháp, quy định và thủ tục của Bên vay với chính sách và quy định của ADB thì các chính sách và quy định của ADB sẽ được áp dụng.

## **G. Quyền lợi**

Quyền lợi của dự án đã phê chuẩn được dựa trên Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB [SPS (2009)], luật định của Chính phủ, Quyết định của UBND T.P Hà Nội về thu hồi đất, tái định cư và hỗ trợ và dự án do ADB tài trợ tại Việt Nam. Cần lưu ý rằng những quyền lợi trong Kế hoạch tái định cư cập nhật này có thể được tăng cường nếu cần thiết theo chỉ đạo Khảo sát đo đạc chi tiết và tham vấn các hộ bị ảnh hưởng để đảm bảo rằng những tổn thất đó được phục hồi và sinh kế của người dân được ổn định hoặc cải thiện. Ngày khóa sổ thống kê các trường hợp đủ điều kiện nhận bồi thường được căn cứ khi hoàn thành khảo sát đo đạc chi tiết được lập ngày 10/06/2013.

## **H. Tái định cư nhà ở và khu dân cư**

Những giải pháp sẽ được cung cấp cho những hộ phải di dời, bao gồm (i) bồi thường bằng tiền mặt hoặc (ii) hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ để xây dựng nhà ở tại khu tái định cư Bình Yên. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất xác nhận đã cung cấp khu tái định cư cho các hộ phải di dời kèm theo các hệ thống kỹ thuật như hệ thống cấp điện, nước, v.v trước khi di dời. Trong cuộc họp tham vấn những hộ bị ảnh hưởng, đa số các hộ đều bày tỏ mong muốn di dời đến khu tái định cư tại xã Bình Yên.

## **I. Phục hồi và cải thiện thu nhập**

Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ tiền mặt để ổn định cuộc sống theo quy định và pháp luật của Chính phủ đồng thời được chi trả bồi thường đất và các tài sản ngoài đất. Kế hoạch tái định cư cập nhật bao gồm các hoạt động phục hồi thu nhập như đào tạo nghề và hỗ trợ khuyến nông. Chi phí đào tạo được lấy từ ngân sách của Chính phủ Việt Nam theo Chương trình 1956.

## **J. Ngân sách tái định cư và Kế hoạch tài chính**

Kế hoạch tái định cư cập nhật ước tính là 500 tỷ đồng tương đương gần 24,4 triệu USD. Kế hoạch tái định cư cập nhật bao gồm chi phí bồi thường đất và tài sản, trợ cấp và các biện pháp/chương trình phục hồi thu nhập, chi phí quản lý, giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài và chi phí dự phòng. Chi phí tham vấn và giải quyết tranh chấp được tính vào chi phí quản lý. Ngân sách tái định cư được đề xuất là thông qua vốn đối ứng.

## **K. Sắp xếp thể chế**

UBND T.P Hà Nội, Bộ Giáo dục và Đào tạo và BQLDA- USTH trong đó Bộ Giáo dục và Đào tạo chịu trách nhiệm thực hiện kế hoạch tái định cư. Nhóm tái định cư đã được lập trong BQLDA-USTH để phối hợp các hoạt động tái định cư với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất. BQLDA-USTH sẽ cử cán bộ tái định cư và tư vấn giám sát độc lập phối hợp với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất thực hiện kế hoạch tái định cư cập nhật. BQLDA USTH sẽ đảm bảo rằng cán bộ được chỉ định có đủ kinh nghiệm về các dự án do ADB tài trợ hoặc các dự án Hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) liên quan đến tái định cư.

## **L. Kế hoạch thực hiện**

Dự án sẽ được thực hiện trong vòng 5 năm. Công tác tái định cư được dự kiến sẽ hoàn thành trước tháng 12 năm 2013.

## **M. Giám sát và Báo cáo**

Mục tiêu của chương trình giám sát là (i) đảm bảo rằng mức sống của các hộ bị ảnh hưởng được phục hồi hoặc cải thiện; (ii) giám sát xem các mục tiêu tổng thể của dự án và mục tiêu tái định cư có được đáp ứng không; (iii) đánh giá xem các biện pháp phục hồi và công tác bồi thường có đầy đủ không; (iv) xác định các vấn đề và rủi ro; và (v) xác định các biện pháp để giảm thiểu các vấn đề tồn đọng.

BQLDA-USTH đã phối hợp với tư vấn giám sát độc lập để thẩm định kết quả giám sát nội bộ và thực hiện thẩm định và đánh giá hàng quý về (i) việc đạt được các mục tiêu tái định cư; (ii) những thay đổi về mức sống và sinh kế; (iii) phục hồi nền tảng kinh tế và xã hội của người bị ảnh hưởng; (iv) hiệu quả và tính bền vững của quyền lợi; và (v) cần thêm các biện pháp giảm thiểu. BQLDA-USTH sẽ tổng hợp các kết quả giám sát nội bộ và thẩm định bên ngoài về giám sát bên ngoài và nộp báo cáo bán niên cho ADB.

## I. GIỚI THIỆU

### A. Nền tảng của Dự án

1. Dự án Phát triển Trường đại học Khoa học và Công Nghệ (Trường Đại học mô hình mới) được Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) phê chuẩn vào ngày 25/04/2011 có vốn đầu tư là 213 triệu USD (210 triệu USD dành cho dự án và 3 triệu USD dành cho tái định cư). Kết quả dự kiến của dự án là mỗi trường đại học mô hình mới chất lượng cao tạo ra mô hình giảng dạy và nghiên cứu khoa học và công nghệ liên quan đến công nghiệp. Dự án sẽ tạo ra 4 sản phẩm như sau: (i) một hệ thống quản lý và điều hành hiệu quả cho USTH sẽ được phát triển và triển khai, (ii) các hệ thống thúc đẩy các chương trình học thuật chất lượng cao và tương đương tại USTH sẽ được phát triển và triển khai, (iii) các hệ thống cơ sở vật chất tại USTH được xây dựng và trang bị, và (iv) quản lý và thực hiện dự án một cách hiệu quả.

2. Sản phẩm 3 sẽ phát triển các cơ sở vật chất tại USTH thông qua: (i) giám sát thiết kế và thi công và hỗ trợ Ban quản lý dự án USTH trong công tác quản lý và thi công dự án; và (ii) thực hiện quy hoạch khu xây dựng, kiến trúc và kỹ thuật để thiết kế khu đại học, cơ sở hạ tầng khu vực xây dựng, thi công và trang bị khu đại học USTH.

3. Mặt bằng USTH có diện tích 65 ha trong Khu Giáo dục và Đào tạo (ETZ) tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (HHTP). Một bản thảo kế hoạch tái định cư để giải quyết những tác động đối với thu hồi đất đã được lập và được ADB phê duyệt vào tháng 11/2010. Tháng 12/2012, một báo cáo đánh giá khảo sát chi tiết đã xác định các tác động khác của việc thu hồi đất và tái định cư liên quan đến 52,7ha đất tại khu tái định cư quân đội được đề xuất. Theo thông báo của ADB, khu tái định cư quân đội cần được coi là một hoạt động liên kết và kế hoạch tái định cư cần được cập nhật để phản ánh những tác động từ khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu tái định cư quân đội và sau đó đệ trình cho ADB xem xét.

4. Kế hoạch Tái định cư cập nhật này giải quyết những tác động về thu hồi đất và tái định cư bắt buộc liên quan đến dự án. Kế hoạch tái định cư cập nhật này sẽ thay thế cho bản thảo Kế hoạch tái định cư được lập vào Tháng 11 năm 2010 để phê duyệt Dự án. Kế hoạch tái định cư cập nhật kết hợp các thông tin thu hồi đất cập nhật tại Khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ với diện tích 65ha và khu tái định cư quân đội với diện tích 52,7ha. Kế hoạch tái định cư cập nhật phù hợp với quy định và pháp luật của Việt Nam và Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB năm 2009 [SPS (2009)].

### B. Những thay đổi trong Kế hoạch tái định cư cập nhật

5. Kế hoạch tái định cư cập nhật này được dựa theo ranh giới khu đại học Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu tái định cư quân đội và đây là bản cuối cùng. Kế hoạch tái định cư cập nhật sẽ đưa ra nhiều thay đổi trong Bản thảo kế hoạch tái định cư bao gồm:

- i. Kết quả và biện pháp giải quyết những khác biệt trong các hoạt động khảo sát chi tiết được thực hiện vào Tháng 12/2012;
- ii. Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng và kiểm đếm tổn thất ở cả hai khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu tái định cư quân đội được thực hiện vào tháng 06 năm 2013;
- iii. Kết quả khảo sát đo đạc chi tiết do Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất thực hiện

- iv. Mô tả và đánh giá các khu đất/tòa nhà/công trình và các tài sản khác bị ảnh hưởng ở cả hai khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu tái định cư quân đội;
- v. Mô tả quy trình và kết quả tham vấn cộng đồng đối với những người bị ảnh hưởng được thực hiện trong Kế hoạch tái định cư cập nhật;
- vi. Ngân sách bồi thường đối với tất cả các loại tổn thất;
- vii. Sàng lọc những quyền lợi đối với các loại tổn thất và các quy định mới ban hành; và
- viii. Chiến lược phục hồi sinh kế.

### **C. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư cập nhật**

6. Kế hoạch tái định cư cập nhật nhằm mục đích đảm bảo những người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo giá thay thế và được hỗ trợ trong công tác phục hồi hoặc cải thiện điều kiện sống và sinh kế. Công tác bồi thường và những hình thức hỗ trợ khác nhau sẽ được cung cấp và nếu cần thiết các chương trình phục hồi thu nhập sẽ được tổ chức trước khi các hộ bị ảnh hưởng di dời nhà ở, đất đai và các tài sản khác để đảm bảo rằng mức sống của họ sẽ được phục hồi ít nhất bằng với mức trước khi có dự án và các nhóm dễ bị tổn thương được hỗ trợ để cải thiện tình trạng kinh tế xã hội của mình. Những người bị ảnh hưởng sẽ tham gia tham vấn và tham gia suốt quá trình.

### **D. Thu hồi đất và các Điều kiện liên quan đến Tái định cư**

7. Theo hiệp định vay (Khoản vay số VIE-2750/2751), cần phải tuân thủ những điều kiện sau:
  - i. Tất cả các hoạt động thu hồi đất và tái định cư theo Dự án sẽ được thực hiện theo Kế hoạch tái định cư cập nhật;
  - ii. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa luật pháp và quy định của Việt Nam với Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB (2009) thì Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB sẽ được áp dụng
  - iii. BQLDA-USTH sẽ làm việc với Ban Quản lý Khu CNC Hòa Lạc, UBND huyện Thạch Thất (a) công khai kế hoạch tái định cư cập nhật cho những người bị ảnh hưởng và thực hiện kế hoạch tái định cư đã phê chuẩn để đáp ứng yêu cầu của ADB, bao gồm cấp đủ vốn đối ứng để chi trả các chi phí thực tế; (b) đảm bảo rằng tất cả những người bị ảnh hưởng đều được bồi thường, tái định cư và phục hồi theo yêu cầu của kế hoạch tái định cư đã được phê chuẩn trước khi di dời cơ sở vật chất và kinh tế; và (c) cử chuyên gia hoặc tổ chức có đủ năng lực thực hiện giám sát bên ngoài độc lập; và
  - iv. Không được phép khởi công các công trình xây xấp cho đến khi kế hoạch tái định cư cập nhật đã được thực hiện đầy đủ sẽ được thẩm định trong báo cáo do cơ quan giám sát độc lập thực hiện; và (b) báo cáo độc lập đã được ADB phê chuẩn.

## II. THÔNG TIN KINH TẾ - XÃ HỘI VỀ CÁC HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG

### A. Tình hình kinh tế xã hội của Khu vực dự án

#### **Vị trí địa lý**

8. Huyện Thạch Thất tọa lạc tại 20°58' đến 21°06' vĩ độ Bắc, 105°38' đến 105°38' kinh độ Đông, giáp với tỉnh Hòa Bình về phía nam, và giáp với các huyện khác tại thành phố Hà Nội về phía tây và phía bắc, cách thủ đô Hà Nội 10km về phía Tây Bắc. Huyện Thạch Thất có 23 xã/thị xã, bao gồm các xã Tân Xã và Bình Yên nơi nằm ở khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

#### **Tình trạng sử dụng đất**

9. Tổng diện tích đất của Huyện Thạch Thất là 184,59 km<sup>2</sup> (18.459 ha). Phân bố đất tại các xã dự án theo tình trạng sử dụng đất trong Bảng 2 dưới đây:

**Bảng 2: Tình trạng sử dụng đất**

Địa điểm	DIỆN TÍCH ĐẤT (HA)			
	Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp <sup>2</sup>	Đất công ích để trồng	Tổng
Xã Tân Xã	375,7	452,3	6,82	834,9
Xã Bình Yên	458,6	602,8	6,58	1.068,0

Nguồn: Huyện Thạch Thất, tháng 06 năm 2013

#### **Dân số và Việc làm**

10. Dân số hiện tại của Huyện Thạch Thất là xấp xỉ 199.470 người sống ở 23 xã/thị xã. Mật độ dân số của huyện là 108 người/km<sup>2</sup>. Dân số tại xã Bình Yên là 9.849 người (khoảng 2.587 hộ). Dân số của xã Tân Xã là 4.985 người (khoảng 1.464 hộ). Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên của xã Bình Yên là 1,6% vào năm 2012. Đối với xã Tân Xã, tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên là 1,5%. Lực lượng lao động tại xã Bình Yên là 2.592 người, chiếm 53,1% tổng dân số toàn xã. Xã Tân Xã có lực lượng lao động làm thuê là 2.592 người, chiếm 52,0% dân số xã. Ở cả hai xã, đa số dân số ở tuổi lao động đều tham gia sản xuất nông nghiệp (65% tại xã Bình Yên và 71% tại xã Tân Xã). Tuy nhiên, hầu hết những dân cư tại đây đều tham gia các hoạt động phi nông nghiệp như buôn bán hoặc lao động làm thuê.

#### **Thu nhập**

11. Thu nhập bình quân đầu người của huyện Thạch Thất ước tính 18,1 triệu VNĐ/người/năm (tương đương 1,5 triệu VNĐ/người/tháng). Nguồn thu nhập chính là lao động làm thuê nghề thủ công truyền thống và các cửa hàng kinh doanh nhỏ. Các hộ tham gia sản xuất nông nghiệp chiếm khoảng 1/4 thu nhập từ nông nghiệp. Hầu hết thu nhập của họ từ các nguồn phi nông nghiệp. Khoảng 19,2% các hộ được coi là hộ nghèo và cận nghèo.

<sup>2</sup> Đất phi nông nghiệp bao gồm đất ở, đất dùng cho các mục đích công nghiệp, thể chế và thương mại.

## B. Tình hình kinh tế xã hội của các Hộ bị ảnh hưởng bởi dự án

12. Tình hình kinh tế xã hội của các hộ bị ảnh hưởng được dựa theo kết quả khảo sát được thực hiện vào tháng 06 năm 2013. Trong tổng số 426 (100%) hộ tại các xã Tân Xã và Bình Yên được khảo sát, có 118 hộ bị ảnh hưởng ở khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và 308 hộ bị ảnh hưởng từ khu tái định cư quân đội. Những kết quả khảo sát chính được trình bày chi tiết như dưới đây.

### **Tình hình dân số của các hộ dân**

13. 426 hộ bị ảnh hưởng có tổng 1,902 nhân khẩu. Trong đó, 943 người (49,6%) là nam giới và 959 (50,4%) là nữ giới. Tất cả các chủ hộ của 426 hộ đều là nam giới. Các hộ có số nhân khẩu bình quân là 4,4 người.

**Bảng 3: Giới tính của các nhân khẩu hộ bị ảnh hưởng**

Khu	Số hộ bị ảnh hưởng	Nhân khẩu			Trung bình Quy mô hộ
		Nam giới	Nữ giới	Tổng	
USTH	118	272	212	484	4,0
Khu tái định cư Quân đội	308	671	747	1,418	4,6
<b>Tổng</b>	<b>426</b>	<b>943</b>	<b>959</b>	<b>1,902</b>	<b>4,4</b>
<b>Phần trăm</b>		<b>49,6%</b>	<b>50,4%</b>		

Nguồn: Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

14. Đa số các nhân khẩu đều có độ tuổi từ 18 đến 60 (Xem Bảng 4). Nhiều nhân khẩu có độ tuổi dưới 18 đang đi học trong khi đó hầu hết những người 60 tuổi trở lên đang tham gia sản xuất nông nghiệp hoặc ở nhà trông coi nhà cửa. Những nhân khẩu có độ tuổi từ 18 đến 30 (284 người) dễ có cơ hội tốt hơn để làm việc tại các nhà máy và văn phòng. Những người bị ảnh hưởng có độ tuổi cao hơn cần tìm kiếm nguồn thu nhập từ những cơ hội kinh doanh và nhiều cơ hội khác để tự do kinh doanh. Nhiều người bị ảnh hưởng ngoài 60 tuổi không dễ kiếm những nguồn thu nhập. Nhiều người sống dựa vào lương hưu và nhờ vào sự hỗ trợ của con em mình.

**Bảng 4: Tuổi của các nhân khẩu hộ bị ảnh hưởng**

Khu	Dưới 18 tuổi	18-30	31-50	51-60	Ngoài 60	Tổng
USTH	146	95	134	71	38	484
Khu tái định cư Quân đội	413	189	405	289	122	1.418
<b>Tổng</b>	<b>559</b>	<b>284</b>	<b>539</b>	<b>360</b>	<b>160</b>	<b>1.902</b>

Nguồn: Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

### **Sinh kế và thu nhập**

15. Tất cả các chủ hộ hiện đều đang có việc làm (Xem Bảng 5). Đa phần (62%) báo cáo rằng sản xuất nông nghiệp là nghề nghiệp chính của họ. 30% còn lại là công nhân/người lao động tại các nhà máy hoặc văn phòng. Chỉ có vài người (4%) sống chủ yếu dựa vào kinh doanh. Hầu hết các chủ hộ (78%) sống dựa vào nhiều hơn 1 nghề. Chỉ 22% chỉ có một nguồn

thu nhập. Hơn một nửa (54%) các chủ hộ có nguồn thu nhập phụ trợ như làm công nhân/nhân viên tại nhà máy hoặc văn phòng trong khi đó 14% có nguồn thu nhập phụ trợ từ kinh doanh.

16. Các nhân khẩu khác có độ tuổi từ 18 đến 60 tuổi đang làm việc hoặc đang đi học. Đa số (54%) là công nhân/nhân viên tại các nhà máy hoặc văn phòng. Nhiều phụ nữ có xu hướng làm thuê ở ngành dệt may hoặc tại các nhà máy tương tự trong khi đó nam giới đều làm nghề xây dựng. Nhiều người có nguồn thu nhập chính từ nông nghiệp (15%) hoặc kinh doanh (2%). Số còn lại (30%) tham gia làm các công việc theo mùa vụ hoặc đang đi học. Phần lớn (76%) có nhiều hơn một nguồn thu nhập. Phần lớn (64%) tham gia làm các công việc theo mùa vụ. Một số người khác làm công việc bán thời gian khác tại các nhà máy hoặc văn phòng (8%) và kinh doanh (1%) hoặc sản xuất nông nghiệp (4%).

**Bảng 5: Nghề nghiệp của các chủ hộ và các thành viên khác của các Hộ bị ảnh hưởng**

Khu	Nhân khẩu hộ bị ảnh hưởng	Nghề nghiệp chính					Nghề phụ					Tổng
		Nông nghiệp	Kinh doanh hoặc Buôn bán	Làm việc tại Nhà máy hoặc Văn phòng <sup>3</sup>	Khác <sup>4</sup>	Không	Nông nghiệp	Kinh doanh hoặc Buôn bán	Lao động làm thuê	Khác	Không	
Khu USTH	Chủ hộ (n=118)	89	5	24				15	24	51	28	118
	Nhân khẩu: 18-60 tuổi (n=300)	52	10	132	106		15	5	46	107	127	300
Khu tái định cư Quân đội	Chủ hộ (n=308)	176	12	105	15			45	21	177	65	308
	Nhân khẩu: 18-60 tuổi (n=883)	124	10	505	244		32	5	48	646	152	883

Nguồn: Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

17. Mặc dù nhiều chủ hộ có nguồn thu nhập chính là nông nghiệp, chỉ khoảng 20% thu nhập thực tế từ sản xuất nông nghiệp. Thu nhập từ các xưởng dệt may/mây tre đan/cửa hàng nhỏ và văn phòng chiếm 39-58% thu nhập trong khi đó thu nhập từ kinh doanh chiếm khoảng 17-22%. Thu nhập từ các nguồn khác chỉ đóng góp từ 4-17% thu nhập của họ. Trong số những nhân khẩu khác, việc làm tại các nhà máy/văn phòng chiếm 38-40% thu nhập của họ. Thu nhập từ các nguồn khác chiếm khoảng 32-38% thu nhập của họ trong khi đó thu nhập từ kinh doanh chiếm từ 7-9% thu nhập của họ. Các nhân khẩu khác có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp chiếm 18-20% (xem Bảng 6).

<sup>3</sup> Bao gồm các công nhân làm việc tại nhà máy/văn phòng và cán bộ chính quyền.

<sup>4</sup> Mục này bao gồm những người làm công việc theo mùa vụ và/hoặc đang đi học.



**Bảng 6: Tỷ lệ đóng góp nguồn thu nhập**

Khu	Nhân khẩu hộ bị ảnh hưởng	Tỷ lệ thu nhập trung bình theo Nguồn				
		Nông nghiệp	Kinh doanh hoặc Buôn bán	Lao động làm thuê	Khác	Tổng
Khu USTH	Chủ hộ (n=118)	20,4	17,3	58,1	4,2	100
	Nhân khẩu: 18-60 tuổi (n=300)	20,0	8,7	39,6	31,7	100
Khu tái định cư Quân đội	Chủ hộ (n=308)	21,6	22,4	39,4	16,6	100
	Nhân khẩu: 18-60 tuổi (n=883)	17,7	7,0	37,6	37,7	100

Nguồn: Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

18. Các hộ bị ảnh hưởng mất đất tại khu vực dự án dễ bị mất từ 17-21% nguồn thu nhập trừ khi họ có những mảnh đất khác để canh tác. Chương trình phục hồi sinh kế cần đảm bảo rằng các hộ bị ảnh hưởng mất thu nhập từ các hoạt động sản xuất nông nghiệp sẽ có thể cải thiện thu nhập từ những việc làm khác hoặc có cơ hội tìm thêm nguồn thu nhập.

19. Căn cứ theo mức nghèo hiện tại, các hộ có thu nhập dưới 9 triệu đồng một năm có thể được xét là hộ nghèo trong khi đó những hộ có thu nhập từ 10 đến 12 triệu đồng một năm có thể được xét là cận nghèo. Khảo sát ước tính rằng có 17 hộ có thu nhập 9 triệu trở xuống một năm trong khi đó 64 hộ có thu nhập từ 10 đến 12 triệu đồng. Những hộ bị ảnh hưởng còn lại không được xét là hộ nghèo và cận nghèo. Sự phân bố các hộ bị ảnh hưởng theo thu nhập bình quân đầu người một năm được trình bày trong Bảng 7:

**Bảng 7: Phân bố các Hộ bị ảnh hưởng theo Thu nhập ước tính một năm**

Khu	Triệu đồng/ Năm						Số hộ bị ảnh hưởng
	Dưới 9 triệu	10-12	13-19	20-29	30-49	50>	
Khu USTH	7	27	26	28	25	5	118
Khu tái định cư Quân đội	10	37	92	81	76	12	308
Tổng	17	64	118	109	101	17	426

Nguồn: Khảo sát các hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

### ***Chủ sở hữu các Lô đất sản xuất***

20. Các hộ bị ảnh hưởng có bình quân 2,4 lô đất sản xuất. Một số lô đất của các hộ này ở những vị trí khác nhau trong địa bàn xã. Tuy nhiên, họ đều bày tỏ rằng những lô đất khác của họ đều đã bị thu hồi hoặc đang được thu hồi cho các dự án khác tại địa bàn huyện và diện tích đất còn lại (nếu có) không còn giá trị kinh tế để tiếp tục sản xuất nông nghiệp nữa. Tất cả các hộ bị ảnh hưởng tham gia sản xuất nông nghiệp cần tìm những nguồn sinh kế khác.

### ***Giáo dục***

21. Nhìn chung có tỷ lệ các nhân khẩu được đi học khá cao. Có sự phân bố đồng đều giữa các nhân khẩu học qua trung học cơ sở (47,7%) và đã tốt nghiệp trung học phổ thông (38%). Các nhân khẩu nữ có xu hướng có cơ hội tiếp cận học đại học thấp hơn so với nam giới.

### ***Các hộ dễ bị tổn thương***

22. Dựa theo định nghĩa hộ dễ bị tổn thương trong Dự án, kết quả khảo sát đã xác định 39 hộ được xét là các hộ dễ bị tổn thương. Các hộ dễ bị tổn thương bao gồm 17 hộ nghèo và 22 hộ có nhân khẩu là thương binh. Không có hộ bị ảnh hưởng nào có phụ nữ là chủ hộ. Tất cả các hộ bị ảnh hưởng đều là dân tộc Kinh không được xét là nhóm dân tộc thiểu số theo định nghĩa trong Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB (2009).

### III. PHẠM VI THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

#### A. Tổng quan công tác Thu hồi đất tại địa bàn Huyện

23. Huyện Thạch Thất có nhu cầu thu hồi đất lớn. Trong 2,882ha (chiếm 15,6% trong 18.459ha tổng diện tích đất của huyện Thạch Thất) cần phải thu hồi cho nhiều dự án khác nhau trên địa bàn huyện. Bao gồm 1.586 ha Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (HHTP)<sup>5</sup> trong khi đó khu đại học của Trường đại học Khoa học và Công nghệ là 65ha. Trên địa bàn huyện, có khoảng 9.062 hộ được dự kiến mất toàn bộ đất nông nghiệp, đó đó cần chuyển đổi sang nghề phi nông nghiệp. Riêng tại xã Tân Xã, dự án HHTP đòi hỏi phải thu hồi 540ha/834ha (65%) diện tích đất của xã, bao gồm đất sản xuất và đất ở. Ước tính rằng hơn 11.500 người cần được hỗ trợ tìm kiếm nguồn sinh kế.

24. Những người bị ảnh hưởng của các dự án khác trong huyện hiện đang tìm kiếm việc làm khác ngoài sản xuất nông nghiệp. Điều đó trở thành thách thức riêng đối với những người trung tuổi và những người già do họ ít có cơ hội được thuê tại các nhà máy công nghiệp hiện có tại địa bàn. Họ cần được sự hỗ trợ thêm từ các chính quyền đại phương để họ có thể tham gia vào các khóa đào tạo nghề và tạo công ăn việc làm, và/hoặc kinh doanh /làm các dịch vụ.

#### B. Thực trạng Thu hồi đất cho Dự án USTH

25. Công tác thu hồi đất cho Dự án USTH được thực hiện đối với hai khu - khu trường đại học có diện tích 65ha và khu tái định cư có diện tích 52,7ha hiện Doanh trại Quân đội đang đóng quân có diện tích 39ha so với 65ha của khu trường đại học. Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc phối hợp với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất để thu hồi đất đối với cả hai khu vực này. Khu trường đại học nằm trong Khu Giáo dục và Đào tạo có diện tích 108 ha của khu phức hợp HHTP nơi có các trường đại học khác, các trung tâm đào tạo, và các trường dạy nghề được dự kiến xây dựng tại đây.

26. Theo Bảng 8, đất được yêu cầu cho khu đại học USTH có diện tích 65ha bao gồm 26ha đất nông nghiệp là chủ yếu (của 118 hộ) và 39ha do Doanh trại Quân đội đang đóng quân. 5,3ha đất được thu hồi vào năm 2008 trước khi ADB phê duyệt dự án USTH. 2,98ha khác được thu hồi vào năm 2012. 8,9ha đất rừng thuê (thuộc Chương trình Lương thực Thế giới của Liên hợp quốc) cũng được thu hồi vào đầu năm 2013. Tính đến tháng 06 năm 2013, có 17,18ha đất (ảnh hưởng đến 105 hộ) đã được thu hồi. Chỉ 3,5ha đất tư nhân (ảnh hưởng đến 13 hộ) và 39ha đất khu Doanh trại Quân đội vẫn chưa được thu hồi cho khu trường đại học USTH có diện tích 65ha. 5,32ha đất còn lại là đất công (ao hồ và đất trống). Doanh trại quân đội cam kết bàn giao 39ha cho Dự án USTH trong vòng 6 tháng sau khi UBND Hà Nội bàn giao khu tái định cư.

27. Xấp xỉ 308 người sử dụng đất (hộ gia đình) được dự kiến sẽ bị ảnh hưởng bởi công tác thu hồi 52,7ha đất cho khu tái định cư doanh trại quân đội. Các cuộc khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) được thực hiện trên 46,3ha và 18,9ha đã được thu hồi (ảnh hưởng đến 70 hộ). Chỉ 33,8 ha đất của khu tái định cư Doanh trại Quân đội (ảnh hưởng đến 288 hộ) vẫn chưa được thu

---

<sup>5</sup> Khu công nghệ cao Hòa Lạc (HHTP) là khu công nghệ cao đầu tiên và lớn nhất Việt Nam, vẫn đang trong quá trình phát triển. Theo dự kiến, đây sẽ là một thành phố khoa học kiểu mẫu được chia thành nhiều khu chức năng - Khu Nghiên cứu và Phát triển (R&D), Khu Phần mềm, Khu Công nghiệp Công nghệ cao, Khu Giáo dục và Đào tạo, Khu Văn hóa và Khu dịch vụ.

hồi. Kế hoạch tái định cư cập nhật này báo cáo các hoạt động thu hồi đất đã hoàn thành, kết hợp các kết quả của công tác khảo sát chi tiết và trình bày các hành động khắc phục/các hoạt động còn lại để đảm bảo rằng tất cả người bị ảnh hưởng đều được bồi thường theo giá thay thế và được hỗ trợ phục hồi điều kiện sống và sinh kế.

**Bảng 8: Thực trạng Thu hồi đất cho Dự án USTH**

(1) Loại	Khu USTH tại HHTP			(5) Khu tái định cư Quân đội
	(2) Đất ở/ Đất nông nghiệp/ Đất công	(3) Khu Quân đội	(4) Tổng	
Diện tích đất (ha)	26	39	65	52,7
Đất đã hoàn tất Khảo sát đo đạc chi tiết (ha)	26	39	65	46,3
Đất chưa hoàn tất Khảo sát đo đạc chi tiết (ha)	0	0	0	6,4
Đất đã được HHTP thu hồi (ha)	22,5 <sup>6</sup>	39	61,5	18,9
Đất chưa được HHTP thu hồi (ha)	3,5	0	3,5	33,8
Đất đã giải tỏa được bàn giao cho USTH/Doanh trại quân đội (ha)	13,6	0	13,6	0
Đất đã giải tỏa nhưng chưa được bàn giao cho USTH/Doanh trại quân đội (ha)	12,4	39	51,4	52,7

*Nguồn:* Ban bồi thường tái định cư Thạch Thất, tháng 06 năm 2013

### C. Đánh giá khảo sát chi tiết về Công tác bồi thường đất đã hoàn thành

28. Tháng 12 năm 2012, ADB đã thuê một chuyên gia tái định cư trong nước thực hiện khảo sát chi tiết về các hoạt động liên quan đến công tác thu hồi đất do huyện Thạch Thất thực hiện để xác định những khác biệt về việc tuân thủ chính sách bảo trợ xã hội của ADB và đề xuất những hành động khắc phục phù hợp.

29. Đánh giá khảo sát chi tiết bao gồm: (i) kiểm tra các thông tin thứ cấp (bao gồm cả các tài liệu dự án do Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất lập như thông tin về các hộ bị ảnh hưởng, các quyết định phê duyệt kế hoạch bồi thường và quyền lợi, các tài liệu của ADB như PAM, MOUs và Kế hoạch tái định cư đã được phê chuẩn (Tháng 11 năm 2010); và (ii) các cuộc họp tham vấn với các đại diện lãnh đạo địa phương có liên quan bao gồm các đại diện từ BQLDA-USTH, HHTP, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất, những người đưa tin tại các xã dự án Tân Xã và Bình Yên và những đại diện khác của 40 hộ bị ảnh hưởng, và (iii) khảo sát thực địa. Khảo sát hiện trường được thực hiện vào những thời điểm sau: Ngày 4 tháng 12 năm 2012 đến ngày 31 tháng 01 năm 2013 và ngày 7 đến ngày 15 tháng 06 năm 2013. Sơ đồ vị trí Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội được đính kèm trong Phụ lục 1 của Kế hoạch Tái định cư Cập nhật này. Khảo sát ý kiến về giá thị trường được đính kèm trong Phụ lục 2. Danh sách các đại biểu tham dự được đính kèm trong Phụ lục 3. Sổ tay thông tin Dự án được đính kèm trong Phụ lục 4. Khảo sát giá chi tiết được đính kèm trong Phụ lục 5.

<sup>6</sup> Khu vực này gồm 5,32ha đất công (ao và đất trống) không cần phải thu hồi, 5,3ha đất được thu hồi vào năm 2008, 2,98ha đất được thu hồi năm 2012 và 8,9 đất rừng cho 7 hộ thuê.

30. Đánh giá khảo sát chi tiết xác nhận rằng công tác thu hồi đất đối với khu USTH được bắt đầu tiến hành vào năm 2008 chiếm một phần trong 1,586ha đất của khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Tại khu tái định cư doanh trại quân đội, công tác bồi thường được bắt đầu tiến hành vào Tháng 01 năm 2013. Tính đến tháng 06 năm 2013, có tất cả 175 hộ (105 hộ bị ảnh hưởng tại khu USTH và 70 hộ bị ảnh hưởng tại khu tái định cư doanh trại quân đội) đã nhận được khoản bồi thường và đã bàn giao đất/tài sản bị ảnh hưởng. 251 hộ bị ảnh hưởng còn lại (13 hộ bị ảnh hưởng tại khu USTH) và 238 hộ tại khu tái định cư doanh trại quân đội) vẫn đang được bồi thường và hỗ trợ.

31. Trong 175 hộ bị ảnh hưởng được bồi thường, các tác động bao gồm mất đất nông nghiệp, cây cối/hoa màu và công trình. Một khảo sát ý kiến được thực hiện đối với các hộ bị ảnh hưởng cho thấy rằng tỷ lệ được sử dụng để chi trả bồi thường cho đất nông nghiệp và công trình gần sát với giá thị trường của những tài sản đó mà các hộ bị ảnh hưởng nhận được. Một cuộc đánh giá các hồ sơ bồi thường cũng cho thấy không có hình thức giảm trừ khi xác định bồi thường cho những công trình bị ảnh hưởng. Những hộ bị ảnh hưởng nặng đã nhận được sự hỗ trợ ổn định sinh kế như trình bày trong Kế hoạch tái định cư đã được phê chuẩn. Bảng 9 trình bày ma trận quyền lợi trong Kế hoạch tái định cư đã được phê chuẩn và tình trạng tuân thủ các quy định chi trả bồi thường. Bảng 8 tóm tắt những hình thức bồi thường và hỗ trợ ổn định cuộc sống đối với 175 hộ.

**Bảng 9: Ma trận quyền lợi Kế hoạch tái định cư (2010) và Mức bồi thường thực tế được Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất áp dụng đối với 175 hộ**

Loại ảnh hưởng	Mức độ ảnh hưởng	Người hưởng lợi	Quyền lợi		
			Quyền lợi theo Kế hoạch tái định cư 11/2010	Hỗ trợ/Bồi thường	Phân tích
<b>Đất nông nghiệp</b>					
Mất đất nông nghiệp tạm thời	Mất quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian ít hơn một năm	Người dùng có quyền sử dụng đất dài hạn	Không bồi thường đất nếu trả lại cho người sử dụng ban đầu; Bồi thường mất thu nhập thuần do sử dụng đất tạm thời	Không có trường hợp nào trong số những Hộ được đền bù	
Mất đất nông nghiệp vĩnh viễn	Dưới 10% tổng diện tích đất bị mất	Người dùng có quyền sử dụng đất dài hạn (hợp pháp và có thể hợp pháp hóa)	Bồi thường tiền mặt cho phần đất bị mất theo giá thay thế.	Không có trường hợp nào trong số những Hộ được đền bù	
		Người dùng có quyền sử dụng đất tạm thời	Bồi thường giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng đất và giá trị đầu tư cho diện tích đất đó	Không có trường hợp nào trong số những Hộ được đền bù	
	10% hoặc hơn 10% tổng diện tích đất bị mất	Người dùng có quyền sử dụng đất dài hạn (hợp pháp và có thể hợp pháp hóa)  (175 hộ)	Bồi thường đất nông nghiệp tại cùng xã hoặc xã lân cận hoặc bồi thường tiền mặt cho đất bị mất trong trường hợp không có đất thay thế.  Hỗ trợ phục hồi	Bồi thường tiền mặt đất nông nghiệp theo quy định của chính phủ và theo mức giá của UBND T.P Hà Nội + Hỗ trợ phục hồi	Chênh lệch nhỏ (dưới 5%) với giá thị trường được các Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận.
Công trình		Chủ sở hữu (1 Hộ bị ảnh hưởng)	Bồi thường tiền mặt cho tài sản bị ảnh hưởng theo giá thay thế	Bồi thường tiền mặt theo quy định của	Mức đền bù áp dụng tương

Loại ảnh hưởng	Mức độ ảnh hưởng	Người hưởng lợi	Quyền lợi		
			Quyền lợi theo Kế hoạch tái định cư 11/2010	Hỗ trợ/Bồi thường	Phân tích
		hưởng)	hoặc Bồi thường chi phí di chuyển tài sản trong trường hợp phải di dời và bồi thường những thiệt hại liên quan Hỗ trợ phục hồi	Chính phủ và theo mức giá của UBND T.P Hà Nội dựa trên 100% giá chưa khấu hao + Hỗ trợ phục hồi	đương với giá thị trường được các Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận.
Cây cối, hoa màu và nuôi trồng thủy sản		Chủ sở hữu (175 Hộ bị ảnh hưởng)	Bồi thường tiền mặt cho cây cối và hoa màu bị ảnh hưởng theo giá thị trường	Bồi thường tiền mặt cho cây cối và hoa màu theo quy định của Chính phủ và theo mức giá của UBND T.P Hà Nội	Mức đền bù áp dụng tương đương với giá thị trường được các Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận.
Hỗ trợ phục hồi	Hỗ trợ thay thế	Các Hộ phải di dời	Hỗ trợ tiền mặt từ 3 đến 5 triệu đồng	Không có trường hợp nào được áp dụng trong số những hộ được đền bù	
	Hỗ trợ ổn định sinh kế	Các hộ bị mất từ 10-70% tổng diện tích đất nông nghiệp	Hỗ trợ ổn định sinh kế cho mỗi nhân khẩu 30kg gạo/người/tháng trong vòng 6 tháng	Không có trường hợp nào được áp dụng trong số những hộ được đền bù. Tất cả các Hộ bị ảnh hưởng mất 100% diện tích đất nông nghiệp tại khu vực dự án.	
		Các hộ bị mất trên 70% diện tích đất nông nghiệp	Hỗ trợ ổn định sinh kế cho mỗi nhân khẩu 30 kg gạo/người/tháng trong vòng 12 tháng	Hỗ trợ ổn định sinh kế cho các nhân khẩu 30kg gạo/người/tháng trong vòng 12 tháng	Tuân thủ ma trận quyền lợi
		Các hộ bị ảnh hưởng phải di dời	Hỗ trợ các nhân khẩu 30kg gạo/tháng/người trong thời gian 6 tháng	Không có trường hợp nào trong số các Hộ được đền bù	
		Các hộ bị ảnh hưởng phải di dời và mất từ 10-70% diện tích đất nông nghiệp	Hỗ trợ các nhân khẩu 30kg gạo/tháng/người trong thời gian 12 tháng	Không có trường hợp nào trong số các Hộ được đền bù	
	Hỗ trợ đào tạo	Các hộ bị mất trên 10% diện tích đất nông nghiệp	Hỗ trợ đào tạo dựa trên i) diện tích đất bị ảnh hưởng nhân với 3,5 giá quy định đối với đất nông nghiệp hoặc ii) nhu cầu của các hộ dựa trên tham vấn được hoàn thành trong quá trình khảo sát đo đạc chi tiết	Hỗ trợ đào tạo bằng tiền mặt tương ứng với 3.5 đến 5 lần giá đất nông nghiệp quy định	Đối với một số hộ, đơn giá đền bù >3.5 lần theo quy định trong ma trận quyền lợi
Hỗ trợ khác không có trong ma trận quyền lợi			Không áp dụng	Thưởng 3.000.000 VNĐ cho mỗi hộ bị ảnh hưởng đất nông nghiệp.	Hỗ trợ ngoài mức được quy định trong Ma trận quyền lợi

Nguồn: Đánh giá khảo sát chi tiết, Tháng 06 năm 2013

32. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất đã thực hiện chương trình phục hồi sinh kế cho các hộ bị ảnh hưởng được bồi thường, bao gồm đào tạo nghề, thay đổi việc làm và tư vấn tài chính. Nhìn chung những quy định tham vấn và cơ chế giải quyết tranh chấp liên quan đến việc thực hiện Kế hoạch tái định cư đều được tuân thủ. Tất cả những chủ hộ của các hộ được bồi thường hiện đều có việc làm bằng nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống như mây tre đan, dệt may hoặc lao động làm thuê cho các nhà máy/khu công nghiệp ở gần đó, thậm chí là sản xuất nông nghiệp đối với những hộ có nguồn thu nhập chính là sản xuất nông nghiệp. Tương tự, những nhân khẩu người lớn khác của hộ hoặc đi làm thuê hoặc đang đi học.

33. Trong suốt quá trình phỏng vấn và tham vấn, những hộ bị ảnh hưởng đều chứng tỏ hỗ trợ của mình để thực hiện dự án. Họ cũng thông báo rằng tác động này là đất nông nghiệp có giá trị thấp và được thực hiện theo kế hoạch tổng thể ít nhất 15 năm và họ hi vọng có thể tìm những cơ hội việc làm khi thi công dự án.

34. Đánh giá khảo sát chi tiết xác nhận rằng những khoản chi trả bồi thường nhìn chung đều tuân thủ các quy định của UBND Hà Nội và các điều khoản trong Kế hoạch tái định cư và Tuyên bố Chính sách bảo trợ xã hội của ADB (năm 2009). Tuy nhiên, cần nhiều đánh giá và hỗ trợ hơn để đảm bảo rằng tất cả các hộ bị ảnh hưởng đều có thể phục hồi điều kiện sống và sinh kế. Đánh giá khảo sát chi tiết đề xuất rằng Kế hoạch tái định cư cập nhật phải phản ánh tất cả những tác động tới khu USTH và khu tái định cư doanh trại quân đội, sàng lọc ma trận quyền lợi để mô tả cụ thể hơn những quyền lợi của người bị ảnh hưởng đối với những tổn thất cụ thể và phải trình bày kế hoạch phục hồi sinh kế toàn diện.

**Bảng 10: Chi trả bồi thường tính đến Tháng 06 năm 2013**

Tổn thất	Hộ bị ảnh hưởng	Số lượng	Thành tiền (1,000 VNĐ)
Khu USTH			
- Đất nông nghiệp	105	22,5 ha	13.585.139.420
- Công trình	1		418.684.000
- Cây cối và hoa màu	105		1.578.314.900
- Trợ cấp và hỗ trợ	105	494 Người BAH	77.122.203.100
Tổng phụ			92.704.341.420
Khu tái định cư Quân đội			
- Đất nông nghiệp	70	18,9 ha	14.653.863.500
- Công trình (Mộ)	92	203	1.015.000.000
- Cây cối và hoa màu	70	325 Người BAH	1.323.174.300
- Trợ cấp và hỗ trợ	70		83.571.097.500
Tổng phụ			<b>100.563.135.300</b>
<b>TỔNG</b>			<b>193.267.476.720</b>

Nguồn: Ban bồi thường tái định cư Thạch Thất, tháng 06 năm 2013

#### **D. Phương pháp Đánh giá tác động**

35. Thông tin về quy mô tác động đối với đất và những tổn thất khác được xác định thông qua Khảo sát đo đạc chi tiết do Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất tiến hành từ Tháng 12 năm 2012 đến Tháng 06 năm 2013. Thông tin bổ sung được thu thập từ cuộc khảo sát 426 hộ

bị ảnh hưởng và thảo luận nhóm tập trung tại hai xã bị ảnh hưởng là Tân Xã và Bình Yên được thực hiện vào tháng 06 năm 2013.

36. Khảo sát đo đạc chi tiết và khảo sát đã ghi lại những tổn thất và tác động do thu hồi đất và/hoặc nguồn tài nguyên/tài sản như sau:

- Thông tin kinh tế xã hội chính của người/hộ bị ảnh hưởng - số người trong hộ; số gia đình trong hộ; giới tính và tuổi của chủ hộ và thành viên trong hộ; thời gian chiếm hữu đất; trình độ học vấn của nhân khẩu; các hoạt động sinh kế (số người trong hộ tham gia đã trả hoặc chưa trả); thu nhập tiền mặt (thường xuyên, theo mùa vụ, ngoài lương, v.v); mức sản xuất đủ sống; loại nhà ở; có người trong hộ bị khuyết tật hay ốm lâu dài hay không;
- Mất đất - theo loại đất bị ảnh hưởng (ví dụ, đất ở, đất nông nghiệp, đất thương mại và ao cá, v.v); tổng diện tích đất (bao gồm các lô đất khác), diện tích đất bị ảnh hưởng; thời hạn sử dụng đất;
- Mất tài sản - theo loại, chẳng hạn như công trình, hoa màu và cây cối (chủng loại, diện tích đất bị ảnh hưởng, số lượng bị mất); thời gian cần thiết để xây dựng lại hoặc tái định cư;
- Mất hoặc tác động đến các hoạt động sinh kế - chủng loại, mức độ phụ thuộc, mức tác động và các biện pháp khôi phục cần thiết; và
- Bất kỳ tác động hoặc tổn thất nào.

37. Dữ liệu được nhập trong cơ sở dữ liệu và được phân tích để lập hồ sơ của các hộ bị ảnh hưởng và xác định tổn thất và tác động để tính bồi thường. Dữ liệu được tách theo giới tính, dân số và nhóm thu nhập. Điều kiện, nhu cầu và những chính sách ưu tiên của phụ nữ được phân tích để đảm bảo rằng tác động Thu hồi đất và Tái định cư (LAR) không gây bất lợi cho phụ nữ và nhóm dễ bị tổn thương khác.

## **E. Ngày khóa sổ thống kê**

38. Trước khi tiến hành khảo sát, cuộc họp tham vấn được tổ chức cho các cán bộ xã địa phương để thảo luận các quy trình và thông tin về ngày khóa sổ. Ngày khóa sổ là ngày mà trước đó người sử dụng có quyền chiếm hữu hoặc sử dụng khu vực dự án được phân loại là người bị ảnh hưởng. Những người không được khảo sát sau ngày khóa sổ thống kê không đủ điều kiện nhận bồi thường và không được hưởng các quyền lợi khác trừ khi họ chứng minh được rằng (i) họ không có trong danh sách điều tra và khảo sát đo đạc chi tiết do nhầm lẫn; hoặc (ii) họ đã thu hồi những tài sản bị ảnh hưởng một cách hợp pháp sau khi hoàn thành điều tra và khảo sát chi tiết và sau đó thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết. Ngày khóa sổ thống kê được lập cho dự án là ngày cuối cùng khảo sát - ngày 10 tháng 06 năm 2013. Ngày khóa sổ thống kê áp dụng cho cả khu vực USTH và khu tái định cư doanh trại quân đội.

## **F. Tác động Thu hồi đất và Tái định cư**

### ***Hộ bị ảnh hưởng***

39. Các thành phần của dự án được đề xuất sẽ ảnh hưởng tới 426 hộ gồm 1.902 người bị ảnh hưởng. Những hộ bị ảnh hưởng này, 373 hộ bị ảnh hưởng (1.635 người bị ảnh hưởng) mất đất nông nghiệp (bao gồm đất rừng và đất vườn). 55 Hộ bị ảnh hưởng (267 người bị ảnh hưởng) mất nhà ở và cần phải di dời. 373 Hộ bị ảnh hưởng khác bị mất hoa màu và cây cối. Chỉ 251 hộ trong số các hộ bị ảnh hưởng này chưa nhận được đền bù. 175 hộ bị ảnh hưởng



được đền bù trước khi lập Kế hoạch tái định cư cập nhật sẽ được tham gia trong chương trình phục hồi sinh kế (Xem bảng 11).

40. Tất cả các hộ bị ảnh hưởng đều được chi trả bồi thường theo giá thay thế đất và tài sản. 54 Hộ bị ảnh hưởng phải tái định cư sẽ được lựa chọn giải pháp tự di dời hoặc được cấp một lô đất tại khu tái định cư Bình Yên. Thông tin chi tiết về chiến lược bồi thường và tái định cư được trình bày trong Phần VIII dưới đây

**Bảng 2: Thống kê các Hộ bị ảnh hưởng**

Thực trạng bồi thường/Khu vực	Tác động										Tổng	
	Mất đất nông nghiệp		Mất đất ở		Mất công trình		Mất cây cối/Hoa màu		Tái định cư			
	Hộ BAH	Người BAH	Hộ BAH	Người BAH	Hộ BAH	Người BAH	Hộ BAH	Người BAH	Hộ BAH	Người BAH	Hộ BAH	Người BAH
<b>A. Đã được đền bù</b>												
Khu USTH	105	425	0	0	0	0	105	425	0	0	105	425
Khu tái định cư Quân đội	70	347	0	0	0	0	70	347	0	0	70	347
<b>Tổng</b>	<b>175</b>	<b>772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>800</b>
<b>B. Chưa được đền bù</b>												
Khu USTH	12	49	1	5	2	10	12	49	2	10	13	59
Khu tái định cư Quân đội	186	814	52	257	52	257	186	814	52	257	238	1.071
<b>Tổng</b>	<b>198</b>	<b>863</b>	<b>53</b>	<b>238</b>	<b>54</b>	<b>267</b>	<b>198</b>	<b>863</b>	<b>54</b>	<b>267</b>	<b>251</b>	<b>1.130</b>
<b>Tổng</b>	<b>373</b>	<b>1.635</b>	<b>53</b>	<b>262</b>	<b>54</b>	<b>267</b>	<b>373</b>	<b>1.635</b>	<b>54</b>	<b>267</b>	<b>426</b>	<b>1.902</b>

Nguồn: Khảo sát các Hộ bị ảnh hưởng, tháng 06 năm 2013

### **Đất bị ảnh hưởng**

#### **a) Đất ở**

41. Tổng diện tích 10.721 m<sup>2</sup> đất ở sẽ bị thu hồi do gây ảnh hưởng đến 53 hộ (238 người bị ảnh hưởng). Tất cả các hộ bị ảnh hưởng hoàn toàn do mất đất ở và cần phải tái định cư. Trong quá trình tham vấn, tất cả 53 Hộ bị ảnh hưởng đã nhất trí di dời đến khu tái định cư Bình Yên cách khu hiện tại khoảng 2-3km và nằm trong địa bàn Huyện Thạch Thất (Xem bảng 12 dưới đây).

**Bảng 3: Tác động đối với Đất ở**

Khu	Một phần		Toàn phần		Đất ở còn lại	
	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	Hộ bị ảnh hưởng	
					Có thể sử dụng được (>60 m <sup>2</sup> )	Không thể sử dụng được (<60 m <sup>2</sup> )
Khu USTH	0	0	200	1	0	1
Khu tái định cư Quân đội	0	0	10.521	52	0	52
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.721</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>53</b>

Nguồn: Khảo sát đo đạc chi tiết - Ban bồi thường tái định cư Thạch Thất, tháng 06 năm 2013

### b) Đất nông nghiệp

42. Dự án sẽ tác động đến 671.574 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Bao gồm 444.170 m<sup>2</sup> diện tích cánh đồng lúa tư nhân của 312 hộ bị ảnh hưởng và 227.40 m<sup>2</sup> đất trồng lại rừng do 61 hộ bị ảnh hưởng. Một số những mảnh đất này được trồng những hoa màu khác nhau, 179 cây ăn quả và 8.377 cây lấy gỗ. Trong 373 hộ bị ảnh hưởng, 175 hộ bị ảnh hưởng đã nhận được bồi thường cho những tổn thất trước khi lập Kế hoạch tái định cư cập nhật. 198 Hộ bị ảnh hưởng còn lại vẫn sẽ được bồi thường (xem bảng 13).

**Bảng 4: Tác động đối với Đất nông nghiệp**

Thực trạng bồi thường	Đất sản xuất (Lúa)/ Tư nhân		Đất rừng Thuê		Tổng diện tích đất nông nghiệp	
	>10%	>10%				
	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng
A. Đã được đền bù						
Khu USTH	82.668	98	89.133	7	171.801	105
Khu tái định cư Quân đội	137.425	70	0	0	137.425	70
<b>Tổng</b>	<b>220,093</b>	<b>168</b>	<b>89,133</b>	<b>7</b>	<b>309,226</b>	<b>175</b>
B. Chưa được đền bù						
Khu USTH	19.205	10	15.595	2	34.800	12
Khu tái định cư Quân đội	204.872	134	122.676	52	327.548	186
<b>Tổng</b>	<b>224,077</b>	<b>144</b>	<b>138,271</b>	<b>54</b>	<b>362,348</b>	<b>198</b>
<b>Tổng</b>	<b>444.170</b>	<b>312</b>	<b>227.404</b>	<b>61</b>	<b>671.574</b>	<b>373</b>

Nguồn: Kết quả Khảo sát, tháng 06 năm 2013

43. Tất cả các hộ bị ảnh hưởng này mất hơn 10% diện tích đất của họ và do đó được xét là các hộ bị ảnh hưởng nặng. Mặc dù nhiều hộ bị ảnh hưởng có những mảnh đất ở những vị trí khác nhau, bị ảnh hưởng bởi các dự án phát triển khác và diện tích đất còn lại không còn sử dụng được cho sản xuất nông nghiệp. Những hộ này có quyền được bồi thường tổn thất hoa màu và đất đai theo giá thay thế đồng thời được hỗ trợ phục hồi khác theo quy định trong chính sách quyền lợi. Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng liên quan đến dự án là 787ha (787.095m<sup>2</sup>). Bao gồm 10.721m<sup>2</sup> (1,4%) đất ở; 671.574m<sup>2</sup> (85,3%) đất nông nghiệp và 104.800m<sup>2</sup> (13,3%) đất công (xem bảng 14).

**Bảng 5: Thống kê đất bị ảnh hưởng**

Thực trạng bồi thường/Khu vực	Nông nghiệp (m <sup>2</sup> )	Đất ở (m <sup>2</sup> )	Đất công (m <sup>2</sup> )	Tổng (m <sup>2</sup> )
<b>A. Đã được đền bù</b>				
Khu USTH	171.801	0	53.200	225.001
Khu tái định cư Quân đội	137.425	0	51.600	189.025
<b>Tổng</b>	<b>309,226</b>	<b>0</b>	<b>104,800</b>	<b>414,026</b>
<b>B. Chưa được đền bù</b>				
Khu USTH	34.800	200	0	35,000
Khu tái định cư Quân đội	327.548	10.521	0	338,069
<b>Tổng</b>	<b>362,348</b>	<b>10.721</b>	<b>0</b>	<b>373,069</b>
<b>Tổng</b>	<b>671.574</b>	<b>10,721</b>	<b>104.800</b>	<b>787.095</b>

Nguồn: Kết quả Khảo sát, tháng 06 năm 2013

44. Kết quả khảo sát đo đạc chi tiết cho thấy tất cả 53 hộ mất đất ở là chủ sở hữu hợp pháp của đất ở tư nhân. Tương tự, 312 Hộ bị ảnh hưởng mất đất trồng lúa có chứng nhận quyền sử dụng đất (LURCs) trong khi đó 61 hộ bị ảnh hưởng khác có hợp đồng thuê đất rừng hợp pháp.

#### **Nhà bị ảnh hưởng**

45. Như trình bày trong Bảng 15, có 54 hộ bị ảnh hưởng bị mất vĩnh viễn các công trình nhà ở với tổng diện tích là 9.189 m<sup>2</sup>, và phải di dời. Khảo sát đo đạc chi tiết đối với các công trình đã được hoàn thành. Không có hộ nào trong số những hộ bị ảnh hưởng được bồi thường và được đề nghị bàn giao công trình và tái định cư. Bảng sau đây cho thấy các công trình nhà ở bị ảnh hưởng bởi dự án.

**Bảng 6: Công trình nhà ở bị ảnh hưởng**

Khu	Tác động đối với Nhà ở (m <sup>2</sup> )			Yêu cầu phải di dời (Hộ bị ảnh hưởng)	
	Hộ bị ảnh hưởng	Nhà bị ảnh hưởng một phần	Nhà bị ảnh hưởng toàn bộ (m <sup>2</sup> )	Có thể xây lại trên Đất ở còn lại	Yêu cầu phải di dời
Khu USTH <sup>7</sup>	2	0	200	0	2
Khu tái định cư Quân đội	52	0	8.989	0	52
<b>Tổng</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>9,189</b>	<b>0</b>	<b>54</b>

Nguồn: Kết quả Khảo sát, tháng 06 năm 2013

**Tác động đối với các Công trình phụ trợ**

46. Các công trình phụ trợ thuộc quyền sở hữu của 55 hộ sẽ bị ảnh hưởng. Một trong những công trình thuộc quyền sở hữu của 01 hộ tại khu USTH được bồi thường vào năm 2008. Các công trình phụ bao gồm nhà vệ sinh (845 m<sup>2</sup>); 54 cổng; sân xi măng (6.424 m<sup>2</sup>) và tường (5.445 m<sup>2</sup>).

**Bảng 7: Tác động đối với các Công trình phụ trợ**

Khu	Nhà vệ sinh		Cổng		Sân		Tường	
	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	Đơn vị	Hộ bị ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	Hộ bị ảnh hưởng
A. Đã được đền bù								
Khu USTH	16	1	1	1	50	1	20	1
Khu tái định cư Quân đội	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>1</b>
B. Chưa được đền bù								
Khu USTH	30	2	2	2	200	2	650	2
Khu tái định cư Quân đội	815	52	52	52	6.224	52	4.795	52
<b>Tổng</b>	<b>845</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>6.424</b>	<b>54</b>	<b>5.445</b>	<b>54</b>
<b>Tổng</b>	<b>861</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>6.474</b>	<b>55</b>	<b>5.465</b>	<b>55</b>

Nguồn: Kết quả Khảo sát, tháng 06 năm 2013

<sup>7</sup> Một hộ bị ảnh hưởng có công trình nhà ở trên đất rừng sẽ được bồi thường cho mất công trình và được cấp một lô đất tại khu tái định cư.

### **Tác động đối với Cây cối và hoa màu**

47. Một số diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng được trồng nhiều hoa màu và các loại rau. Có tổng 220.093 m<sup>2</sup> diện tích hoa màu và các loại rau, 45 cây ăn quả và 431 cây lấy gỗ đã được bồi thường trước khi lập Kế hoạch tái định cư cập nhật. 205 cây ăn quả, 4.050 cây lấy gỗ và 224.077 m<sup>2</sup> hoa màu và các loại rau sẽ được đền bù (xem Bảng 17).

**Bảng 8: Tác động đối với Cây cối và hoa màu**

Thực trạng bồi thường/Khu vực	Loại hoa màu			
	Cây ăn quả	Cây lấy gỗ	Khác	Hoa màu Rau
	Đơn vị	Đơn vị	Đơn vị	m <sup>2</sup>
A. Đã bồi thường				
Khu USTH	45	431	-	82.668
Khu tái định cư Quân đội				137.425
<b>Tổng</b>	<b>45</b>	<b>431</b>	<b>-</b>	<b>220,093</b>
B. Chưa bồi thường				
Khu USTH	150	1.600	-	19.205
Khu tái định cư Quân đội	55	2.450	-	204.872
<b>Tổng</b>	<b>205</b>	<b>4,050</b>	<b>-</b>	<b>224,077</b>
<b>Tổng</b>	<b>255</b>	<b>4.481</b>		<b>444.170</b>

Nguồn: Kết quả Khảo sát, tháng 06 năm 2013

### **Tác động đối với kinh doanh**

48. Một số hộ bị ảnh hưởng mở doanh nghiệp/cửa hàng nhưng phải di dời trong địa bàn huyện. Theo đó, không có địa điểm kinh doanh hoặc bất kỳ công trình nào được sử dụng để kinh doanh được dự kiến sẽ bị tác động bởi công tác thu hồi đất. Các hộ bị ảnh hưởng có thể tiếp tục kinh doanh.

### **Tác động đối với các Nguồn tài nguyên của xã**

49. Không có nguồn tài nguyên và/hoặc công trình lịch sử/văn hóa tại địa bàn xã bị tác động bởi công tác thu hồi đất.

### **Tác động đối với mô mã**

50. Dự án đòi hỏi phải di dời khoảng 203 ngôi mộ tại xã Bình Yên, nơi có khu tái định cư doanh trại quân đội. Những ngôi mộ này đã được di dời từ năm 2010 với sự hỗ trợ của các cơ quan của huyện. Bồi thường bằng tiền mặt 5 triệu đồng cho mỗi ngôi mộ được di dời.

## IV. CÔNG KHAI THÔNG TIN, THAM VẤN VÀ THAM GIA

### A. Xác định các Bên liên quan của Dự án

51. Các bên liên quan chính của dự án bao gồm:

- **Người bị ảnh hưởng:** Những hộ gia đình và các cá nhân bị ảnh hưởng do di dời cơ sở vật chất hoặc kinh tế do công tác thu hồi đất để thi công dự án hoặc khu tái định cư doanh trại quân đội;
- **Cơ quan thể chế:** UBND tỉnh, huyện và xã/Cơ quan chính phủ và các trường thôn trong khu vực dự án và các tổ chức có giấy ủy quyền bao gồm các vấn đề và các cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án như Hội Phụ nữ, Hội Nông dân và Mặt trận tổ quốc Việt Nam.

### B. Tham vấn Trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch Tái định cư

52. Công khai thông tin và các cuộc tham vấn được thực hiện trong quá trình lập và thực hiện công tác bồi thường và tái định cư để đảm bảo rằng các hộ bị ảnh hưởng và các bên liên quan đều được thông tin kịp thời về công tác thu hồi đất, bồi thường và tái định cư cũng như những cơ hội tham gia và bày tỏ mong muốn và các mối quan tâm liên quan đến chương trình tái định cư, được trình bày dưới đây.

#### ***Tham vấn trong quá trình Lập Kế hoạch Tái định cư***

53. Để hiểu được tình hình kinh tế xã hội của các hộ bị ảnh hưởng, một cuộc khảo sát được tiến hành vào tháng 03 năm 2010 trong giai đoạn lập dự án, trong đó nêu rõ tất cả các hộ bị ảnh hưởng trong khu USTH. Một tập thông tin dự án cũng được lập và được công khai tới các Hộ bị ảnh hưởng để đảm bảo rằng các Hộ bị ảnh hưởng đều được nhận đầy đủ thông báo và được tham vấn sớm trong giai đoạn lập dự án.

#### ***Tham vấn trong quá trình Cập nhật Kế hoạch Tái định cư***

54. Trong quá trình cập nhật Kế hoạch Tái định cư, nhiều cuộc họp tham vấn được tiến hành tại khu USTH và khu tái định cư Doanh trại Quân đội. Trong quá trình tham vấn, các hộ bị ảnh hưởng tích cực tham gia thảo luận về nhu cầu phát triển và chính sách ưu tiên của địa phương. Các hộ bị ảnh hưởng cũng được hỏi về những tác động tiềm ẩn của dự án và các biện pháp giảm thiểu có thể và các biện pháp cải thiện lợi ích của dự án cho họ. Các hộ bị ảnh hưởng và người dân địa phương có ý thức thực hiện dự án và chính sách bồi thường dự án. Những người bị ảnh hưởng mong muốn đẩy nhanh tiến độ của công tác thu hồi đất và các hoạt động bồi thường do tiến trình này đã được thực hiện ít nhất 18 năm qua và họ không còn canh tác trên các thửa đất bị thu hồi nữa.

55. Các hộ bị ảnh hưởng di dời đến khu tái định cư Bình Yên rất quan tâm đến các dịch vụ phân phối điện/nước và các dịch vụ xã hội khác tại khu tái định cư. BQLDA HHTP và Huyện Thạch Thất đã đảm bảo rằng các dịch vụ tiện ích cơ bản đều sẵn sàng trước khi các hộ bị ảnh hưởng phải di dời đã xây nhà mới xong tại khu tái định cư trước quý 1 năm 2014. Bảng 18 thống kê các vấn đề phát sinh tại các cuộc họp tham vấn được tổ chức trong quá trình cập nhật Kế hoạch tái định cư.

**Bảng 9: Thống kê các hoạt động tham vấn trong quá trình cập nhật Kế hoạch tái định cư**

Các hoạt động tham vấn	Địa điểm	Số hộ bị ảnh hưởng	Ngày tham vấn	Những vấn đề chính trong cuộc họp tham vấn
Cuộc họp các bên liên quan	Văn phòng BLQDA USTH	10	Tháng 12 năm 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tác động dự án</li> <li>Chính sách quyền lợi của Người bị ảnh hưởng</li> <li>Khiếu nại và cơ chế giải quyết khiếu nại</li> <li>Chính sách bồi thường cho mỗi loại đất, công trình, công trình kiến trúc, cây cối và hoa màu</li> <li>Các chính sách hỗ trợ</li> <li>Kế hoạch thực hiện</li> <li>Biện pháp giải quyết các vấn đề phát sinh trong giai đoạn thực hiện dự án.</li> </ul>
	BQLDA HHTP và Văn phòng Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất	15	Tháng 12 năm 2012	
Cuộc họp tham vấn (Lần thứ 1)	Xã Tân Xã			
	Xã Tân Xã	13	Tháng 01/2013	
Cuộc họp tham vấn (Lần thứ 2)	Xã Tân Xã	17	Tháng 06 năm 2013	
	Xã Bình Yên	21	Tháng 06 năm 2013	
Tổng		51		

56. Các cơ quan huyện và xã cũng được tham vấn về các thỏa thuận và cam kết tuân thủ chính sách tái định cư của dự án trong đó phản ánh các mục tiêu tái định cư của Chính phủ và của ADB. Những góp ý của các bên tham gia được thảo luận tự do, được thống kê dưới đây:

- Liên quan đến công tác bồi thường và thu hồi đất, những hộ bị ảnh hưởng tham gia muốn dự án cung cấp các thông tin về tiến độ thực hiện và hi vọng rằng dự án sẽ sớm được thực hiện. Họ cũng mong muốn một quy trình bồi thường minh bạch và sẽ được bồi thường theo giá thay thế đối với đất/ tài sản bị ảnh hưởng.
- Khu USTH và khu tái định cư Doanh trại Quân đội thu hồi hầu hết đất nông nghiệp hiện đang được canh tác do (i) kế hoạch đã công bố của chính phủ để thực hiện HHTP từ 18 năm trước; và (ii) thu nhập thấp từ các hoạt động nông nghiệp do chất lượng đất kém. Nhiều người bị ảnh hưởng nhất trí rằng công tác thu hồi đất nông nghiệp có những tác động tiêu cực tối thiểu đối với sinh kế.
- Những người bị ảnh hưởng mong muốn rằng các khoản chi trả bồi thường mà họ nhận được có thể giúp họ cải thiện chất lượng đất canh tác còn lại (trong trường hợp diện tích đất còn lại còn có giá trị kinh tế để sản xuất nông nghiệp) và/hoặc theo đuổi các nguồn thu nhập phi nông nghiệp như cửa hàng nhỏ/dịch vụ khi khu đại học USTH đi vào hoạt động.

57. Thống kê phạm vi tác động, quyền lợi và các nguyên tắc chung được trình bày trong cuộc họp cộng đồng và được công khai tại khu công cộng của xã. Kết quả là các hộ bị ảnh hưởng ý thức rõ về dự án và thực hiện thu hồi đất và tái định cư. Tất cả các đóng góp ý kiến,

phản hồi và đề xuất của các Hộ bị ảnh hưởng được thu thập trong các cuộc họp tham vấn để BQLDA USTH và Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất xem xét và dựa theo đó để giải quyết.

58. Tại cuộc họp tham vấn cộng đồng, các đại diện của BQLDA, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất, các cơ quan chức năng của xã, các cơ quan có thẩm quyền khác và các Hộ bị ảnh hưởng đều tán thành với nội dung của cuộc họp và đã ký các biên bản cuộc họp (xem bản đính kèm trong Phụ lục 3).

***Các hoạt động được thực hiện trong quá trình Thực hiện kế hoạch tái định cư cập nhật***

59. BQLDA - USTH và Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất sẽ công khai Kế hoạch tái định cư cập nhật bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt đã được Cơ quan chủ quản và ADB phê duyệt tại văn phòng của BQLDA - USTH và các văn phòng xã dự án, sau đó đệ trình cho ADB đăng tải lên website. BQLDA - USTH sẽ công khai cho từng hộ bị ảnh hưởng một bản sao tập thông tin dự án. Những cuộc tham vấn tiếp theo được tổ chức cho những hộ bị ảnh hưởng phải tái định cư và những người sẽ tham gia vào chương trình phục hồi sinh kế. Giám sát nội bộ và giám sát bên ngoài sẽ được tiến hành đối với các hộ bị ảnh hưởng, đặc biệt là các hộ dễ bị tổn thương để xác định xem họ có quan ngại gì không hoặc xem họ có thể vượt qua và phục hồi mức sống và sinh kế hay không.



## V. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

60. Phần này trình bày những thông tin và cách thức để giải quyết những xung đột và giới thiệu những thủ tục liên quan đến tư cách đủ tiêu chuẩn và quyền lợi cũng như thực hiện các hoạt động tái định cư. Cơ chế giải quyết khiếu nại tốt được thiết lập để giải quyết các khiếu nại của các hộ bị ảnh hưởng liên quan đến thu hồi đất, bồi thường và tái định cư kịp thời và phù hợp. Tất cả các hộ bị ảnh hưởng đều ý thức rõ về quyền lợi và các thủ tục chi tiết để đệ đơn khiếu nại và quy trình giải quyết được công khai thông qua chiến lược thông tin công cộng hiệu quả. Cơ chế giải quyết khiếu nại và các thủ tục giải quyết được diễn giải trong quá trình thực hiện tham vấn cộng đồng.

### A. Các giai đoạn giải quyết khiếu nại

61. Người bị ảnh hưởng có quyền nộp đơn khiếu nại liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của công tác thu hồi đất và những yêu cầu tái định cư như quyền lợi, hạn mức và chi trả bồi thường, thủ tục tái định cư và các chương trình phục hồi thu nhập.

62. Trong cuộc họp tham vấn và trong một phần của PIB, các hộ bị ảnh hưởng được thông báo về Cơ chế giải quyết khiếu nại của dự án rằng những khiếu nại của họ, nếu có, có thể được giải trình bằng miệng hoặc dưới dạng văn bản. Trong trường hợp khiếu nại bằng miệng, ban xét xử khiếu nại có trách nhiệm lập hồ sơ trong cuộc họp đầu tiên với các hộ bị ảnh hưởng.

63. Để giải quyết khiếu nại, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất là cơ quan chịu trách nhiệm là các cán bộ giải quyết khiếu nại hoặc những người chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại của dự án. Các cán bộ xã sẽ nỗ lực để giải quyết các vấn đề vướng mắc của các hộ bị ảnh hưởng ở cấp xã thông qua tham vấn cộng đồng. Tất cả các cuộc họp sẽ được ghi biên bản tại xã và ban tái định cư và các bản sao sẽ được phát cho các hộ bị ảnh hưởng. Bản sao biên bản cuộc họp được cung cấp cho BQLDA-USTH và ADB theo yêu cầu.

64. Quy trình được đề xuất để giải quyết tranh chấp gồm ba giai đoạn:

- (i) Giai đoạn 1: Khiếu nại từ những người bị ảnh hưởng là thực thể đầu tiên được nộp dưới hình thức bằng miệng hoặc bằng văn bản cho Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất. Khiếu nại sẽ được thảo luận trong cuộc họp không chính thức được tổ chức với sự tham gia của các hộ bị ảnh hưởng và Hội đồng bồi thường. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường là giải quyết vấn đề vướng mắc trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại. Tất cả các cuộc họp đều được ghi biên bản và bản sao biên bản cuộc họp sẽ được phát cho các hộ bị ảnh hưởng.
- (ii) Giai đoạn 2: Trong trường hợp không thể đi đến thỏa thuận hoặc giải quyết bằng hình thức thỏa thuận hoặc không nhận được phản hồi từ Hội đồng bồi thường trong vòng 15 ngày kể từ ngày đăng ký khiếu nại thì Hộ bị ảnh hưởng có thể đệ trình lên Hội đồng bồi thường thành phố Hà Nội. Hộ bị ảnh hưởng phải nộp đơn khiếu nại trong vòng 30 ngày kể từ ngày đăng ký khiếu nại ban đầu và phải lập cung cấp những hồ sơ để chứng minh cho khiếu nại của mình. Hội đồng bồi thường thành phố Hà Nội sẽ ban hành quyết định trong vòng 1 tháng kể từ khi nhận được đơn khiếu nại.
- (iii) Giai đoạn 3: Trong trường hợp hộ bị ảnh hưởng không đồng thuận với quyết định của Hội đồng bồi thường thành phố Hà Nội hoặc không nhận được bất kỳ phản hồi

nào thì Hộ bị ảnh hưởng có quyền đệ đơn khiếu nại lên UBND tỉnh. UBND tỉnh sẽ xem xét và ban hành quyết định về đơn khiếu nại trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại.

65. Trong trường hợp các hộ bị ảnh hưởng không đồng thuận với quyết định của UBND thành phố Hà Nội hoặc không nhận được phản hồi trong thời hạn quy định thì các hộ bị ảnh hưởng có thể đệ đơn lên tòa án như một giải pháp cuối cùng. Quy trình nêu trên thống nhất với quy trình pháp lý giải quyết tranh chấp tại Việt Nam. Cơ chế giải quyết tranh chấp sẽ không cản trở tòa án. Người bị ảnh hưởng có thể truy cập hệ thống pháp lý của quốc gia vào bất kỳ thời điểm nào. Người đệ đơn khiếu nại không phải chịu các chi phí quản lý và chi phí khiếu nại.

66. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp trong việc chi trả bồi thường hoặc tranh chấp giữa những người nhận bồi thường hoặc các trường hợp tương tự khác thì người bị ảnh hưởng đệ đơn khiếu nại có thể lập tài khoản lưu giữ dưới tên của mình trong trường hợp số tiền bồi thường bị giữ lại để chờ tranh chấp hoặc khiếu nại đó được giải quyết.

## **B. Theo dõi và Báo cáo Khiếu nại**

67. Ban giải quyết khiếu nại duy trì một hệ thống để đăng ký những câu hỏi, những đề xuất và những khiếu nại của các hộ bị ảnh hưởng. Tất cả những câu hỏi, đề xuất và các khiếu nại cũng như cách giải quyết được lập biên bản và chuyển cho BQLDA USTH và nhiệm vụ của cơ quan này là giám sát hàng tháng. Tất cả các chi phí lập cơ chế giải quyết tranh chấp và nhiệm vụ liên quan đều có trong chi phí dự án.

68. BQLDA USTH thuê Tư vấn giám sát độc lập (IMC) chịu trách nhiệm kiểm tra các quy trình và giải quyết khiếu nại và khiếu kiện. Tư vấn giám sát độc lập có thể đề xuất thêm các giải pháp cần thực hiện để giải quyết những tranh chấp chưa được giải quyết.

69. BQLDA USTH và ADB (nếu có) cần tiến hành đào tạo cần thiết để cải thiện các quy trình chiến lược giải quyết khiếu nại cho các cán bộ của Hội đồng bồi thường khi cần. Thông qua quy trình giải quyết khiếu nại, hội đồng chuyên trách phải đảm bảo rằng những người bị ảnh hưởng có liên quan phải được cung cấp các bản sao đơn khiếu nại và các quyết định hoặc các giải pháp giải quyết.

## VI. KHUNG PHÁP LÝ

### A. Khung Chính sách và Pháp lý Tái định cư

70. Khung pháp lý và chính sách về bồi thường, tái định cư và phục hồi của dự án được xác định theo quy định pháp luật có liên quan của Chính phủ Việt Nam và các chính sách của ADB. Trong trường hợp có sự bất đồng giữa luật pháp, quy định và thủ tục của Bên vay với các chính sách và yêu cầu của ADB thì các chính sách và yêu cầu của ADB sẽ được áp dụng theo Nghị định số 131/2006/NĐ-CP có quy định rằng "trong trường hợp có sự khác biệt giữa các quy định trong hiệp ước quốc tế về Hỗ trợ Phát triển Chính thức trong đó có chữ ký của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và luật pháp Việt Nam thì quy định trong hiệp ước quốc tế về Hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) sẽ được áp dụng" (Điều 2, mục 5).

### B. Luật pháp Việt Nam có liên quan

71. Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (năm 1992) xác nhận quyền lợi của công dân trong việc sở hữu và bảo vệ quyền sở hữu nhà ở. Ngoài ra, Chính phủ đã thực thi nhiều luật định, nghị định và quy định cấu tạo khung pháp lý đối với công tác thu hồi đất, bồi thường và tái định cư. Các văn bản pháp lý chính bao gồm Luật đất đai số 13/2003/QH11, cung cấp cho Việt Nam một hệ thống pháp luật quản lý đất toàn diện; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP về bồi thường, phục hồi và tái định cư trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi bởi Nghị định số 17/2006/NĐ-CP; Nghị định số 188/2004/ND-CP và 123/2007 quy định các biện pháp định giá đất, khung giá đất khi Nhà nước thu hồi đất. Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, thủ tục bồi thường và hỗ trợ trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất và giải quyết tranh chấp.

72. Nghị định số 38/2013/ND-CP quy định việc sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) được ban hành ngày 23 tháng 04 năm 2013 quy định rằng trong trường hợp có sự khác biệt giữa các quy định của luật pháp Việt Nam và hiệp ước quốc tế thì các hiệp ước quốc tế sẽ được áp dụng.

73. Những luật định, nghị định và quy định liên quan đến quản lý đất, thu hồi đất và tái định cư bao gồm Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 về bồi thường và tái định cư cho người bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư, Nghị định số 16/2005-ND-CP về thực hiện Luật xây dựng, Nghị định số 182/2004/ND-CP về tiền phạt cho những vi phạm hành chính liên quan đến các vấn đề đất đai, Nghị định 198/2004/ND-CP quy định về phí sử dụng đất.

74. Các luật định, nghị định và quyết định liên quan đến công khai thông tin bao gồm Luật đất đai số 13/2003/QH11, Điều 39, quy định việc công khai thông tin cho những người bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp tối thiểu 90 và 180 ngày và Quyết định số 3037/QĐ-BGTVT, 2003, cùng BQLDA phối hợp với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm công khai thông tin qua phương tiện thông tin đại chúng về các chính sách của Dự án và phạm vi giải phóng mặt bằng cho người dân địa phương, cụ thể là những người bị ảnh hưởng.

75. Những nghị định liên quan đến bảo vệ và bảo tồn các tài sản văn hóa bao gồm Nghị định số 172/1999/NĐ-CP, Điều 25, quy định rằng các khu đã được công nhận để bảo tồn văn hóa và lịch sử và các khu nằm trong ranh giới hành lang an toàn đường thủy cần được giữ nguyên vẹn theo các quy định pháp luật hiện hành.

76. Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 (Quy định bổ sung liên quan đến Quy hoạch sử dụng đất, Định giá đất, Thu hồi đất, Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư) sửa đổi Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, mở rộng điều kiện đủ tiêu chuẩn và cấp thêm quyền lợi, bổ sung và hỗ trợ so với các luật định trước đó.

77. Có một số quyết định của UBND Hà Nội đã được ban hành gần đây quy định về công tác thu hồi đất và bồi thường, bao gồm Quyết định 108/2009/QĐ-UBND do UBND Hà Nội ban hành ngày 29/09/2009, quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Nhà nước giải phóng mặt bằng trên địa bàn Thành phố Hà Nội và Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND do UBND T.P Hà Nội ban hành ngày 07/01/2013 về việc sửa đổi Quyết định 108/2009; Quyết định 50/2011-UBND do UBND T.P Hà Nội ban hành ngày 30/12/2012 quy định về giá đất trên địa bàn T.P Hà Nội năm 2012; Quyết định 02/2013/QĐ-UBND do UBND T.P Hà Nội ban hành ngày 07/01/2013 để Ban tái định cư chịu trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn có thể thực hiện thẩm định độc lập đối với đất bị ảnh hưởng để đảm bảo rằng mức bồi thường tương đương với giá thị trường; và gần đây, Quyết định 27/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 do UBND Hà Nội ban hành quy định chi tiết về phương pháp xác định đơn giá đối với đất ở, nhà ở tại các khu tái định cư dựa trên cơ sở tính toán bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại địa bàn Hà Nội.

### **C. Chính sách Bảo trợ xã hội và Yêu cầu của ADB**

78. Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội mới của ADB (SPS 2009) đã được Ban giám đốc của ADB phê duyệt vào ngày 20/07/2009 và có hiệu lực từ Tháng 01 năm 2010. Mục tiêu của Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB đối với Tái định cư bắt buộc là tránh hoặc giảm thiểu tác động đối với người, hộ gia đình, doanh nghiệp và những tác động khác do thu hồi đất và các tài sản khác, kể cả sinh kế và thu nhập trong quá trình thực hiện các dự án phát triển. Trong trường hợp không thể tránh được tái định cư thì mục tiêu tổng thể của chính sách bảo trợ xã hội của ADB là tăng cường hoặc ít nhất là phục hồi sinh kế của những người bị ảnh hưởng bằng với mức trước khi có dự án; và cải thiện tiêu chuẩn sống của các hộ nghèo và nhóm dễ bị tổn thương bị di dời bằng cách bồi thường các tài sản bị mất theo giá thay thế và cung cấp nhiều hình thức hỗ trợ nếu cần thiết.

79. Các nguyên tắc về chính sách trong Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB năm 2009 bao gồm:

- a. Sàng lọc dự án sớm để có thể xác định những tác động và rủi ro tái định cư bắt buộc đã, đang và sẽ xảy ra. Xác định phạm vi quy hoạch tái định cư thông qua khảo sát và/hoặc điều tra những người bị ảnh hưởng, bao gồm phân tích giới, cụ thể là những tác động và rủi ro liên quan đến tái định cư.
- b. Tiến hành tham vấn những người bị ảnh hưởng, các cộng đồng chủ và các tổ chức phi chính phủ có liên quan. Thông báo cho tất cả những người bị ảnh hưởng về quyền lợi và giải pháp tái định cư. Đảm bảo rằng họ tham gia vào việc lập quy hoạch, thực hiện, giám sát và đánh giá các chương trình tái định cư. Quan tâm đặc biệt tới nhu cầu của các nhóm dễ bị tổn thương, đặc biệt là những hộ cần nghèo, những hộ không có đất, phụ nữ và trẻ em và những người dân tộc thiểu số cũng như những người không có quyền hợp pháp đối với đất và đảm bảo rằng họ đều được tham gia các cuộc họp tham vấn. Thiết lập cơ chế giải quyết khiếu nại để nhận và tạo điều kiện giải quyết những mối quan tâm của những người bị ảnh hưởng. Hỗ trợ các thể chế xã hội và văn hóa cho những người bị ảnh hưởng và cộng đồng chủ. Trong trường hợp tác động và rủi ro do tái định cư bắt buộc khá phức tạp và nhạy cảm, cần có những quyết định về bồi thường và tái định cư thay thế trước giai đoạn chuẩn bị xã hội.

- c. Cải thiện hoặc ít nhất là phục hồi sinh kế của tất cả những người bị ảnh hưởng thông qua (i) chiến lược tái định cư dựa trên đất khi sinh kế bị ảnh hưởng dựa trên đất nếu có thể hoặc bồi thường tiền mặt theo giá thay thế đất khi việc mất đất không ảnh hưởng đến sinh kế, (ii) thay thế kịp thời tài sản bằng việc tiếp cận tài sản có giá trị tương đương hoặc cao hơn, (iii) bồi thường kịp thời theo giá thay thế đối với những tài sản không thể phục hồi và (iv) doanh thu và các dịch vụ bổ sung thông qua cơ chế phân chia lợi nhuận nếu có thể.
- d. Cung cấp sự hỗ trợ cần thiết cho những người bị ảnh hưởng về cơ sở vật chất và kinh tế, bao gồm: (i) trong trường hợp phải tái định cư, phải đảm bảo thời gian sử dụng đất tái định cư, đảm bảo cấp những ngôi nhà mới tốt hơn tại các khu tái định cư cùng việc tiếp cận những cơ hội việc làm và sản xuất, hòa hợp xã hội và kinh tế cho những người tái định cư vào cộng đồng chủ và mở rộng lợi ích của dự án cho các cộng đồng chủ; (ii) hỗ trợ di dời và phát triển như phát triển đất, các hệ thống tín dụng, cơ hội đào tạo và việc làm; và (iii) cơ sở hạ tầng dân dụng và các dịch vụ cộng đồng theo yêu cầu.
- e. Cải thiện mức sống của những hộ nghèo và những hộ dễ bị tổn thương phải di dời, bao gồm phụ nữ ít nhất bằng với tiêu chuẩn tối thiểu của quốc gia. Tại các khu vực nông thôn, cung cấp cho những người bị ảnh hưởng cơ hội tiếp cận hợp pháp và có thể chấp nhận được đối với đất và các nguồn tài nguyên và tại các khu vực đô thị, cung cấp cho những người bị ảnh hưởng các nguồn thu nhập hợp lý và cơ hội tiếp cận hợp pháp và có thể chấp nhận được đối với nhà ở một cách phù hợp.
- f. Phát triển các quy trình một cách minh bạch, thống nhất và hợp lý nếu công tác thu hồi đất thông qua giải quyết thương lượng để đảm bảo rằng những người đã ký kết bản thỏa thuận thương thảo có thể duy trì mức thu nhập và sinh kế bằng hoặc tốt hơn mức trước khi có dự án.
- g. Đảm bảo rằng những người bị ảnh hưởng không có quyền sở hữu đối với đất hoặc không có bất kỳ quyền lợi pháp lý có thể công nhận đối với đất đều có quyền được hỗ trợ tái định cư và được bồi thường khi mất tài sản ngoài đất.
- h. Lập kế hoạch tái định cư trong đó nêu chi tiết quyền lợi của người bị ảnh hưởng, chiến lược phục hồi thu nhập và sinh kế, các sắp xếp thể chế, khung giám sát và báo cáo, ngân sách và kế hoạch thực hiện có thời hạn.
- i. Công khai cho những người bị ảnh hưởng và các bên liên quan khác bản thảo kế hoạch tái định cư, bao gồm cung cấp tài liệu của quy trình tham vấn kịp thời trước khi thẩm định dự án ở nơi có thể tiếp cận và dưới dạng ngôn ngữ có thể hiểu được. Công khai kế hoạch tái định cư cuối cùng và cập nhật thông tin cho người bị ảnh hưởng và các bên liên quan khác.
- j. Tiếp nhận và thực thi tái định cư bắt buộc như một phần của dự án hoặc chương trình phát triển. Tính toán bộ chi phí tái định cư khi trình bày các chi phí và lợi nhuận của dự án. Đối với một dự án có tác động tái định cư bắt buộc nghiêm trọng, cần xem xét thực hiện công tác tái định cư bắt buộc của dự án như một quy trình đơn lẻ.
- k. Chi trả bồi thường và cung cấp những quyền lợi tái định cư khác trước khi di dời cơ sở vật chất hoặc kinh tế. Thực hiện kế hoạch tái định cư dưới sự giám sát chặt chẽ suốt quá trình thực hiện dự án
- l. Giám sát và đánh giá kết quả tái định cư, những tác động đối với mức sống của những người phải tái định cư và đánh giá xem những mục tiêu của kế hoạch tái định

cư có đạt được hay không bằng cách xét đến những điều kiện cơ sở và kết quả giám sát tái định cư. Công khai báo cáo giám sát.

#### D. Đối chiếu Chính sách Tái định cư của Chính phủ và ADB

80. Chính sách tái định cư & bồi thường của dự án USTH phải tuân theo các quy định trong Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB (năm 2009) và pháp luật Việt Nam. Theo chính sách của ADB, điều kiện để cấp ngân sách mà ngân hàng yêu cầu cần phải đáp ứng liên quan đến tái định cư, bồi thường và phục hồi cho tất cả các hộ bị ảnh hưởng theo quy định trong Chính sách bảo trợ xã hội của ADB.

81. Cùng với việc ban hành Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, các chính sách và thông lệ của chính phủ phải nhất quán hơn nhờ các chính sách bảo trợ xã hội của ADB. Các quy định và nguyên tắc được áp dụng trong Kế hoạch tái định cư cho dự án đã đề xuất sẽ thay thế các quy định của những nghị định liên quan đang có hiệu lực tại Việt Nam cho dù vẫn tồn tại những khác biệt, đều phải thống nhất với Nghị định số 38/2013/NĐ-CP (Tháng 04 năm 2013).

82. Tại Điều 32, Nghị định số 197/2004, trong đó quy định rằng: "Ngoài việc hỗ trợ được quy định tại điều 27, 28, 29, 30 và 31 của Nghị định, dựa trên điều kiện thực tiễn tại địa phương, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ ra quyết định về các giải pháp hỗ trợ khác để ổn định cuộc sống và các hoạt động sản xuất của người có đất bị thu hồi. Những trường hợp đặc biệt khác phải được trình cho Thủ tướng chính phủ quyết định." Bất kỳ khác biệt nào không được đề cập trong khi cập nhật Kế hoạch tái định cư thì cần có những thay đổi cần thiết trong Kế hoạch tái định cư được cập nhật cuối cùng.

83. Bảng sau mô tả khác biệt giữa Luật pháp và Nghị định của Chính phủ với Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB liên quan tới tái định cư và bồi thường, đồng thời đưa ra các biện pháp để giải quyết những khác biệt đó.

**Bảng 10: Khác biệt giữa Pháp luật Việt Nam và các chính sách của ADB**

Các vấn đề chính	Luật pháp Việt Nam	Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB	Chính sách của Dự án
Bồi thường tổn thất kinh doanh	Nghị định 69/2009, Điều 20(2) quy định rằng chỉ những doanh nghiệp đã đăng ký mới có quyền được hưởng hỗ trợ.  Bồi thường 30% (mức cao nhất) thu nhập sau thuế trong thời gian một năm theo thu nhập bình quân trong 3 năm liên tục trước đó được sự xác nhận của cơ quan thuế.	Bất kể họ có phải di dời cơ sở vật chất hay không cũng cần bồi thường kịp thời cho những người bị mất nguồn thu nhập hoặc nguồn sinh kế theo giá thay thế.  Cung cấp các hình thức hỗ trợ như các dịch vụ tín dụng, đào tạo và cơ hội việc làm để họ có thể cải thiện hoặc ít nhất là phục hồi khả năng kiếm thu nhập, mức sản xuất và mức sống bằng với mức trước khi di dời.	Những người phải di dời cơ sở vật chất nhưng chưa chính thức đăng ký (ví dụ các doanh nghiệp chưa đăng ký kinh doanh, các nhân viên không có hợp đồng lao động) sẽ được hỗ trợ phù hợp để đảm bảo nguồn thu nhập của họ sẽ được phục hồi ít nhất bằng mức trước khi có dự án.  Cải thiện mức sống của những hộ nghèo và những hộ dễ bị tổn thương phải di dời, kể cả phụ nữ
Mức bồi thường đối với đất	Nghị định 123/2007 sửa đổi Nghị định 188/2004),  Giá bồi thường không được thấp	Mức giá bồi thường được tính theo chi phí thay thế dựa trên các yếu tố sau đây: (i) giá thị trường phù	Chi trả đất dựa trên nguyên tắc chi phí thay thế.  Trong trường hợp giá đất ở

Các vấn đề chính	Luật pháp Việt Nam	Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB	Chính sách của Dự án
	<p>hơn hoặc cao hơn 20% so với giá chuẩn.</p> <p>Tại các khu vực nơi giá thị trường hiện tại thấp hơn mức giá tối thiểu quy định trong Nghị định, UBND tỉnh cần phải điều chỉnh giá cụ thể để áp dụng tại địa phương và báo cáo cho Bộ Tái chính.</p> <p>(Giá chuẩn đối với đất ở thường thấp hơn nhiều so với giá hiện hành.)</p>	<p>hợp; (ii) chi phí giao dịch; (iii) lãi phải chịu; (iv) chi phí di chuyển và phục hồi; và (v) các khoản thanh toán khác được áp dụng.</p>	<p>không tương ứng với giá thị trường thì cần tiến hành một cuộc Khảo sát giá chi tiết (DCS).</p>
Nhà ở và Công trình	<p>Nghị định 197/2004, Điều 18 và 20 quy định: Nhà ở và công trình được xây dựng trước khi có kế hoạch sử dụng đất hoặc trước khi có thông báo chính thức sẽ được hỗ trợ từ 60% - 80% giá thay thế.</p> <p>Nhà ở và công trình được xây dựng sau khi có kế hoạch sử dụng đất hoặc có thông báo chính thức sẽ được hỗ trợ theo từng trường hợp.</p>	<p>Bồi thường tất cả những người bị ảnh hưởng, bao gồm những người không có quyền sở hữu đất, tất cả những tổn thất theo giá thay thế (không xét đến khấu hao công trình) với điều kiện là họ sử dụng đất/công trình trước ngày khóa sổ thống kê đủ điều kiện để được hỗ trợ tái định cư.</p>	<p>Bồi thường nhà ở bất kể tình trạng quyền sử dụng như thế nào dựa trên giá thay thế.</p> <p>(Nếu khu vực đó được sử dụng trước ngày khóa sổ thống kê).</p>
Hỗ trợ tái định cư	<p>Điều 28-29 - Nghị định số 187/2004: Người bị ảnh hưởng bị mất hơn 30% đất sản xuất và có thể được hỗ trợ ổn định sinh kế và đào tạo / tạo công ăn việc làm.</p> <p>Nghị định 17/2006 quy định hỗ trợ dài hạn cho người nghèo (3-10 năm)</p>	<p>Đề xuất và thực hiện các biện pháp để những tác động tiêu cực của dự án không rơi vào các cá nhân và các nhóm bị ảnh hưởng khác nhau hoặc không tương xứng do tình trạng bất lợi hoặc dễ bị tổn thương.</p>	<p>Hỗ trợ tái định cư được áp dụng cho những người bị mất 10% trở lên tài sản tạo thu nhập, những người bị buộc phải tái định cư, hoặc các hộ nghèo hoặc dễ bị tổn thương</p>
Cơ quan tiến hành định giá tài sản bị thu hồi	<p>UBND tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương sẽ lập giá đất cụ thể dựa trên các nguyên tắc được quy định tại Khoản 1, Điều 5, Luật đất đai.</p> <p>Các tổ chức có thẩm quyền có thể tham vấn giá đất (Điều 57, Luật đất đai)</p>	<p>Các chuyên gia đủ chuyên môn và có kinh nghiệm sẽ đảm nhận công tác định giá tài sản bị thu hồi.</p>	<p>Thẩm định viên độc lập sẽ được thuê để tiến hành định giá độc lập cụ thể đối với đất ở là đầu vào để Ban bồi thường huyện xác định mức giá bồi thường để UBND T.P Hà Nội phê duyệt.</p>

## **E. Chính sách của Dự án**

84. Dự án tuân thủ các nguyên tắc sau đây của Chính sách bảo trợ xã hội của ADB (2009):
- a. Tái định cư bắt buộc và tác động tới đất, công trình và các tài sản cố định khác cần được giảm thiểu bằng cách tìm ra những giải pháp hữu hiệu.
  - b. Công tác bồi thường căn cứ vào nguyên tắc giá thay thế tại thời điểm bồi thường.
  - c. Các hộ bị ảnh hưởng không có quyền sở hữu hoặc không có quyền lợi pháp lý được công nhận đối với đất đều có quyền được hỗ trợ tái định cư và bồi thường cho những tài sản ngoài đất theo giá thay thế.
  - d. Cuộc họp tham vấn sẽ được tiến hành với người bị ảnh hưởng, các hộ dân tộc thiểu số, các cộng đồng bị ảnh hưởng và các nhóm có liên quan và đảm bảo họ được tham gia từ khi lập kế hoạch đến khi thực hiện. Cần xét đến những ý kiến đánh giá và đề xuất của các hộ bị ảnh hưởng và các cộng đồng.
  - e. Kế hoạch tái định cư cập nhật được công bố cho những hộ bị ảnh hưởng theo mẫu và ngôn ngữ họ có thể hiểu được trước khi trình nộp cho ADB.
  - f. Xác định tái định cư, lập kế hoạch và quản lý đảm bảo có xét đến các vấn đề liên quan đến giới.
  - g. Những biện pháp đặc biệt được trình bày trong kế hoạch tái định cư để bảo vệ cho các nhóm dễ bị tổn thương về mặt xã hội và kinh tế như các hộ dân tộc thiểu số, các hộ có phụ nữ làm chủ hộ, trẻ em, người tàn tật, người già, người không có đất và người sống dưới ngưỡng nghèo được chấp nhận chung.
  - h. Những bản sắc văn hóa và tôn giáo cần được tôn trọng và bảo tồn đến mức tối đa.
  - i. Cần tiến hành đánh giá tác động xã hội và giám sát các vấn đề về văn hóa và giới trong các giai đoạn của dự án.

## **F. Nguyên tắc Đánh giá**

85. Bồi thường dựa trên nguyên tắc giá thay thế. Giá thay thế là khoản được tính trước khi di dời tài sản bị ảnh hưởng mà không khấu hao thuế và/hoặc chi phí giao dịch, cụ thể như sau:
- a) Đất nông nghiệp (lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất vườn, đất rừng) được dựa trên năng suất đất có tính đến thu nhập từ đất dựa trên doanh thu bình quân 3 năm, doanh thu hàng năm, doanh thu định kỳ hoặc doanh thu một lần tùy thuộc vào loại cây trồng, chi phí cải tiến cụ thể và chi phí sản xuất.
  - b) Đất ở được căn cứ theo giá thị trường hiện hành phản ánh các giao dịch mua bán đất trong thời gian gần đây và nếu không có giao dịch mua bán đất gần đây thì dựa trên giá bán gần đây tại những địa điểm có thể so sánh về những đặc tính, phí và thuế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - c) Nhà ở và các công trình liên quan khác được dựa trên giá thị trường hiện hành của các nguyên vật liệu và nhân công mà không khấu hao hoặc trừ các vật liệu xây dựng đã được sử dụng.
  - d) Hoa màu hàng năm tương ứng với giá trị thị trường hoa màu hiện hành tại thời điểm bồi thường.
86. UBND huyện Thạch Thất thuộc UBND T.P Hà Nội sẽ lập giá đất cụ thể dựa trên các nguyên tắc được quy định tại Khoản 1, Điều 5, Luật đất đai. Trong trường hợp là đất ở, đơn vị định giá độc lập đủ năng lực sẽ được thuê tuyển để hỗ trợ trong việc xác lập giá thị trường.



## VII. CHÍNH SÁCH QUYỀN LỢI VÀ HỖ TRỢ

### A. Loại Hộ bị ảnh hưởng có đủ điều kiện để được Bồi thường/Hỗ trợ

87. Các quy định chính sách bảo trợ xã hội tái định cư bắt buộc của dự án áp dụng ba (03) loại hộ bị ảnh hưởng hoặc người bị ảnh hưởng; bao gồm (i) người có quyền lợi pháp lý chính thức (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và/hoặc mất hoàn toàn hoặc một phần công trình; (ii) người không có quyền chính thức (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với đất và/hoặc công trình bị mất toàn bộ hoặc một phần nhưng không có quyền sử dụng đất được thừa nhận hoặc có thể được thừa nhận theo luật pháp của Chính phủ nước Việt Nam; và (iii) người mất đất sử dụng toàn bộ hoặc một phần không có quyền lợi pháp lý chính thức và cũng không được thừa nhận hoặc có quyền sở hữu đất có thể được thừa nhận (nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

88. Ngày 10 tháng 06 năm 2013 là ngày khóa sổ thống kê áp dụng cho khu trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu tái định cư quân đội. Ngày khóa sổ thống kê được công khai toàn bộ khu vực dự án thông qua thông báo tại văn phòng xã và các cuộc họp cộng đồng do Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất. Bất kỳ cá nhân nào mua hoặc sử dụng đất trong khu vực dự án đã được phân ranh giới sau ngày khóa sổ thống kê không có quyền để hưởng bồi thường hoặc hỗ trợ tái định cư. Tài sản cố định như công trình, cây ăn quả và cây lấy gỗ được lập sau ngày khóa sổ thống kê sẽ không được bồi thường.

### B. Quyền lợi của Dự án

89. Quyền lợi của dự án được lập và trình bày trong ma trận quyền lợi dưới đây tương ứng với tác động được xác định trong quá trình khảo sát và kiểm đếm tổn thất. Quyền lợi được chấp thuận được dựa theo Quyết định của Chính phủ và các chính sách Bảo trợ xã hội của ADB. Cần lưu ý rằng những quyền lợi này có thể được tăng cường nếu cần thiết theo Khảo sát đo đạc chi tiết và tham vấn các hộ bị ảnh hưởng để đảm bảo rằng những tổn thất đó được phục hồi nếu không thể cải thiện. nếu không được bồi thường theo giá thay thế.

90. Quyền lợi của mỗi loại Hộ bị ảnh hưởng được dựa trên các loại và mức độ tổn thất. Những quyền lợi này cung cấp nhiều biện pháp khác nhau nhằm cung cấp cơ hội cho các hộ bị ảnh hưởng để nhận lợi nhuận phát triển từ dự án và hỗ trợ các hộ dễ bị tổn thương để cải thiện mức sống. Ma trận quyền lợi của Dự án được trình bày trong bảng sau: Đơn giá được trình bày trong Kế hoạch tái định cư cập nhật và ma trận quyền lợi có thể áp dụng được tại thời điểm cập nhật Kế hoạch Tái định cư để đảm bảo đơn giá đó tương ứng với giá thay thế tại thời điểm bồi thường.

**Bảng 20: Ma trận quyền lợi**

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
1a. Mất đất		Đất sản xuất bị ảnh hưởng một phần hoặc bị ảnh hưởng hoàn toàn, vĩnh viễn.	a. Chủ sở hữu có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyền có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường tiền mặt đối với đất bị thu hồi theo giá thay thế tương ứng với giá thị trường hiện hành và được miễn chi phí giao dịch (ví dụ, thuế, chi phí chứng nhận, chi phí quản lý).</li> </ul>	Trong trường hợp diện tích đất còn lại không còn giá trị nữa, (ít hơn 60% diện tích đất) và nếu hộ bị ảnh hưởng nhất trí thì diện tích đất còn lại có thể bị thu

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
			phủ hoặc có thể hợp pháp hóa theo quy định của Chính phủ.		hồi theo cơ chế bồi thường/hỗ trợ của dự án. Các hộ bị ảnh hưởng có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính tồn đọng trước đó cho Nhà nước liên quan đến đất bị ảnh hưởng từ bồi thường đất.
		Đất sản xuất bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ, tạm thời với một phần được sử dụng cho mục đích đất ở.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ tương ứng 30-70% giá trị đất ở (theo giá tái định cư) tại địa bàn nơi có đất bị ảnh hưởng. Do đó diện tích tối đa có thể được tính cho gói hỗ trợ này không lớn hơn 5 lần mức phân bổ đất tại địa bàn. [Nghị định 69/2009(21)]</li> </ul>	
		Đất thuê bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ, tạm thời với một phần được sử dụng cho mục đích đất ở.	Người sử dụng đất có quyền sử dụng tạm thời hoặc có quyền thuê đất không được công nhận là người sử dụng đất lâu dài.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ưu tiên bồi thường theo hình thức "đất thuê đổi đất thuê" tại nơi được người bị ảnh hưởng chấp thuận hoặc nếu được yêu cầu hoặc không có đủ đất để bồi thường theo hình thức "đất đổi đất" thì bồi thường bằng tiền mặt tương ứng với khoản đầu tư còn lại đối với đất hoặc 30% giá thay thế; và</li> <li>Bồi thường tiền mặt cho trường hợp mất hoa màu và cây cối theo giá thị trường;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với các khoản trợ cấp do mất đất nông nghiệp, xem mục 7 dưới đây;</li> </ul>	
1b. Mất đất	Đất ở bị ảnh hưởng toàn bộ hoặc một phần: diện tích đất còn lại đủ để xây lại nhà		a. Chủ sở hữu có giấy chứng nhận quyền sở hữu đất có quyền có Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất theo quy định của Chính phủ hoặc có thể hợp pháp hóa theo quy định của Chính phủ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường tiền mặt theo giá thay thế tương đương với giá thị trường hiện hành của đất có cùng chủng loại và không phải chịu các chi phí giao dịch (thuế, phí quản lý).</li> </ul>	Quy mô lô đất ở tối thiểu được áp dụng theo quy định của tỉnh (60m <sup>2</sup> ). Khu tái định cư có cơ sở hạ tầng và các dịch vụ xã hội đầy đủ. Tùy theo diện tích, chủng loại và vị trí của khu đất bị ảnh hưởng, các hộ bị ảnh hưởng có quyền nhận những lô đất tái định cư bổ sung theo quy định tại quyết định của UBND tỉnh. Trong trường hợp quyền lợi của
	Đất ở bị ảnh hưởng toàn bộ hoặc một phần: Nếu diện tích đất còn lại không đủ để xây lại nhà/ công			<p><b>Bồi thường tiền mặt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường tiền mặt theo giá thay thế tương ứng với giá thị trường hiện hành và được miễn chi phí giao dịch (ví dụ, thuế, chi phí chứng nhận và chi phí quản lý).</li> <li>Ngoài ra, chủ sở hữu có thể lựa</li> </ul>	

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
		trình		<p>chọn:</p> <p>(A) <i>Lô đất tại Khu Tái định cư</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường đất thay thế tại các khu tái định cư hoặc tại địa bàn xã có cùng diện tích, chủng loại mà không phải chịu thuế, phí đăng ký và chuyển nhượng đất có đầy đủ quyền sở hữu đất hoặc giấy chứng nhận sử dụng đất.</li> <li>Trong trường hợp khoản tiền bồi thường không đủ để các hộ phải di dời mua một lô đất tại khu tái định cư với diện tích tối thiểu thì người bị ảnh hưởng sẽ nhận được những hỗ trợ khác. [NĐ 69/2009:19(1)]</li> </ul> <p>(B) <i>Trợ cấp phát triển lô đất</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Những người này có quyền nhận lô đất tại khu tái định cư nhưng không nhận sẽ nhận trợ cấp phát triển cơ sở hạ tầng lô đất theo quyết định của tỉnh không dưới 100 triệu đồng trên một lô đất tái định cư mà đáng lẽ họ có quyền được nhận.</li> <li>Đối với các khoản trợ cấp do mất đất ở, xem mục 8 dưới đây;</li> </ul>	những lô đất được cấp ít hơn số lượng hộ thực tế của một gia đình mở rộng sống riêng biệt tại khu đất bị thu hồi, cần xem xét ưu tiên cấp cho những hộ còn lại để mua những lô đất tái định cư và tạo điều kiện những sắp xếp phù hợp nếu cần thiết.
	Đất ở bị ảnh hưởng toàn bộ hoặc một phần, vĩnh viễn	b. Chủ sở hữu không có giấy chứng nhận quyền sở hữu đất có Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất theo quy định của Chính phủ hoặc có thể hợp pháp hóa theo quy định của Chính phủ.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường cho đất theo chi phí thay thế nếu đất bị thu hồi không có tranh chấp, không lấn chiếm và không vi phạm quy hoạch đã công bố, nếu không bồi thường đất mà chỉ hỗ trợ cho các tài sản ngoài đất.</li> <li>Trong trường hợp người bị ảnh hưởng không có chỗ ở khác, UBND tỉnh cần xem xét để cấp đất ở và gói phục hồi và hỗ trợ cho họ.</li> </ul>	Người bị ảnh hưởng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất đã cấp.
2a. Mất công trình	đất ở, doanh thu từ kinh doanh và các công trình phụ bị ảnh hưởng một bộ hoặc toàn phần	Chủ sở hữu công trình bất kể tình trạng chiếm hữu		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bị ảnh hưởng toàn phần: Bồi thường tiền mất theo giá thay thế tương ứng với giá thị trường hiện hành nguyên vật liệu và lao động mà không khấu hao hoặc khấu trừ cho các vật liệu xây dựng đã sử dụng cho phần đất bị ảnh hưởng tại thời điểm bồi thường.</li> <li>Bị ảnh hưởng một phần: Bồi thường tiền mất cho phần công trình bị mất cộng thêm bồi thường sửa chữa tương đương với chi phí sửa chữa thực tế (vật liệu và lao động).</li> </ul>	

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với các khoản trợ cấp do mất công trình, xem mục 8 dưới đây;</li> </ul>	
2b. Tác động đối với Ngôi mộ	Những ngôi mộ tại các khu vực bị ảnh hưởng.	Chủ sở hữu những ngôi mộ.	Chủ sở hữu bất kể tình trạng chiếm hữu đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bồi thường tiền mặt cho từng ngôi mộ để chi trả chi phí đào, di chuyển và xây cất lại (5 triệu đồng).</li> </ul>	Đối với những ngôi mộ bị ảnh hưởng không có chủ sở hữu, UBND địa phương sẽ được bồi thường để di dời những ngôi mộ đó đến nơi khác.
3. Mất cây cối và Hoa màu	Mất hoặc thiệt hại tài sản Cây cối Hoa màu	Chủ sở hữu bất kể tình trạng chiếm hữu đất	Chủ sở hữu bất kể tình trạng chiếm hữu đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoa màu hàng năm và nông sản được bồi thường tiền mặt tương ứng với sản lượng hàng năm dựa theo giá thị trường hiện hành của hoa màu/ nông sản tại thời điểm bồi thường;</li> <li>Đối với cây cối lâu năm, bồi thường tiền mặt theo giá thay thế tương ứng với giá trị thị trường hiện hành theo chủng loại, độ tuổi và giá trị sản xuất (sản xuất trong tương lai) tại thời điểm bồi thường.</li> <li>Đối với cây lấy gỗ, bồi thường bằng tiền mặt theo giá trị thị trường dựa trên đường kính của thân cây theo giá thị trường hiện hành.</li> </ul>	Hộ bị ảnh hưởng có quyền sử dụng các loại cây có thể sử dụng lại. Hộ bị ảnh hưởng sẽ được gửi thông báo 3 tháng trước khi thu hồi đất. Các hộ bị ảnh hưởng sẽ nhận được bồi thường tiền mặt dựa trên giá thị trường của các loại hoa màu /cây ăn quả đã đến vụ thu hoạch cho bất kỳ hoa màu nào chưa đến vụ thu hoạch được trồng trước khi có thông báo thu hồi đất.
4. Thu nhập và sản xuất hoặc kinh doanh bị ảnh hưởng	Mất nguồn thu nhập, sản xuất hoặc kinh doanh của các doanh nghiệp đã đăng ký  Mất nguồn thu nhập, sản xuất hoặc kinh doanh của các doanh nghiệp chưa đăng ký	Người bị ảnh hưởng bị mất thu nhập/ doanh thu từ kinh doanh.	Người bị ảnh hưởng bị mất thu nhập/ doanh thu từ kinh doanh.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ tiền mặt cho các trường hợp mất thu nhập tương đương với 30% doanh thu chịu thuế trong một năm. Doanh thu bình quân chịu thuế hàng năm được xác định dựa trên báo cáo tài chính trong 3 năm qua; Và</li> <li>Hỗ trợ tiền mặt cho các trường hợp mất thu nhập dựa trên mức lương tối thiểu tại T.P Hà Nội trong thời gian hoạt động kinh doanh/ hoạt động tạo thu nhập bị gián đoạn.</li> <li>Bồi thường tiền mặt cho các công trình bị ảnh hưởng theo giá thay thế.</li> </ul>	
5. Bị ảnh hưởng trực tiếp (bị ảnh)	Đất và các tài sản bị thu hồi	Người sử dụng đất	Người sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>Người bị ảnh hưởng gián tiếp bị ảnh hưởng giống người bị ảnh</li> </ul>	

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
hưởng thứ cấp đối với đất thay thế cho doanh trại quân đội)		để phát triển các khu tái định cư.		hưởng trực tiếp và có quyền nhận bồi thường và các chính sách hỗ trợ giống với những người bị ảnh hưởng trực tiếp.	
6. Các tiện ích công cộng và/hoặc công trình bị ảnh hưởng	Các công trình, nhà ở, kiến trúc công cộng, rừng, đất chăn nuôi gia súc và các loại đất khác bị ảnh hưởng tạm thời hoặc vĩnh viễn.	Làng, khu đô thị, các cơ quan quản lý và các doanh trại quân đội		<ul style="list-style-type: none"> <li>Các tiện ích công cộng được (i) khôi phục như trước, hoặc (ii) Xây dựng tại các địa điểm khác sau khi tham vấn cộng đồng và các cơ quan liên quan, hoặc (iii) Được bồi thường dựa theo giá thay thế công trình bị ảnh hưởng và khấu trừ các vật liệu được tái sử dụng nhưng không tính khấu hao.</li> </ul>	
<b>Hỗ trợ di chuyển</b>					
7. Hộ có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng	Hỗ trợ tạo nghề và thay đổi việc làm:	Tất cả các Hộ bị ảnh hưởng		<ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với đất nông nghiệp bị thu hồi, hỗ trợ 3-5 lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ, tùy thuộc vào loại hoa màu)</li> </ul> <p>Và</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trong trường hợp hộ yêu cầu đào tạo thì hộ sẽ được hỗ trợ một khóa đào tạo nghề miễn phí cho những người đang ở độ tuổi lao động (Quyết định 52/2012/QĐ-TTg).</li> </ul>	Xem Kế hoạch tái định cư bắt buộc
	Hỗ trợ ổn định điều kiện sống của các hộ:	Các hộ bị ảnh hưởng từ 10% trở lên diện tích đất nông nghiệp.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Các hộ bị thu hồi trên 10% diện tích đất nông nghiệp sẽ được bồi thường bằng tiền mặt tương ứng với 30kg gạo/người/tháng theo giá thị trường tại địa phương, bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>Các hộ bị thu hồi từ 10% đến 70% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ ổn định cuộc sống trong thời gian 6 tháng đối với các hộ không cần phải di dời và trong vòng 12 tháng đối với các hộ phải di dời.</li> <li>Các hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ ổn định cuộc sống trong thời gian 12 tháng đối với các hộ không cần phải di dời và trong vòng 24 tháng đối với các hộ di dời.</li> </ul> </li> </ul>	
8. Di dời từ nhà ở	Ảnh hưởng nghiêm trọng đòi hỏi phải tái định cư	Hộ tái định cư bất kể tình trạng chiếm hữu đất		<p><b>Hỗ trợ di dời</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ tiền mặt đủ để di chuyển những ảnh hưởng của hộ đến nơi ở cụ thể như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với những hộ di dời đến</li> </ul> </li> </ul>	Hỗ trợ di chuyển đối với các hộ bị ảnh hưởng phải di dời từ nơi ở đang thuê và những hộ phải di dời tạm

Hạng mục	Loại tổn thất	Áp dụng	Người có đủ quyền	Chính sách bồi thường	Các vấn đề thực hiện
				<p>địa điểm trong địa bàn Thành phố: Hỗ trợ 5 triệu đồng/hộ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Những hộ di dời đến địa điểm ngoài địa bàn Thành phố Hà Nội: Hỗ trợ 8 triệu đồng/hộ;</li> </ul> <p><b>Hỗ trợ ổn định cuộc sống</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ tiền mặt để ổn định cuộc sống để hỗ trợ hộ trong quá trình di chuyển khi xây nhà mới cụ thể như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>Những người phải tái định cư: hỗ trợ tiền mặt tương đương 30kg gạo trên một người trong hộ trong thời gian 12 tháng.</li> <li>Những người phải tái định cư: hỗ trợ tiền mặt tương đương 30kg gạo trên một người trong hộ trong thời gian 6 tháng.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Hỗ trợ thuê nhà</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Đối với các hộ không có chỗ ở thay thế và: (i) đang đợi được cấp đất/nhà tại khu tái định cư; và (ii) Đang đợi hoàn công nhà thay thế không phải ở khu tái định cư <ul style="list-style-type: none"> <li>Sẽ nhận được 6 triệu đồng/tháng trong thời gian bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng đến khi nhận được thông báo cấp đất tại khu tái định cư; và</li> <li>Hỗ trợ 6 tháng để xây nhà</li> </ul> </li> </ul>	thời khôi nơi ở của họ và những người phải di dời vĩnh viễn khỏi nơi ở của họ
<b>Hỗ trợ đặc biệt</b>					
9. Hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương	Mất đất và các tài sản ngoài đất và phải di dời.		Những hộ dễ bị tổn thương bị ảnh hưởng bất kể tính nghiêm trọng của tác động như thế nào	<p><b>Hỗ trợ đặc biệt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hộ nghèo được trợ cấp 3 triệu đồng theo Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.</li> <li>Những hộ dễ bị tổn thương khác và những hộ có phụ nữ làm chủ hộ được xác định trong Kế hoạch tái định cư sẽ nhận được khoản hỗ trợ 3 triệu đồng.</li> </ul>	
10. Thường kích lệ			Tất cả các Hộ bị ảnh hưởng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tất cả các hộ bị ảnh hưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ sẽ được thưởng từ 3 triệu đồng đến 5 triệu đồng.</li> </ul>	

### **C. Các biện pháp bổ sung**

91. Theo nguyên tắc hiện hành quy định về việc hỗ trợ các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án cơ sở hạ tầng, tất cả các hộ bị ảnh hưởng sẽ được Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất thông báo nhận tiền bồi thường được gửi tại ngân hàng để đảm bảo an toàn và giúp họ được hưởng lợi.

92. Trong trường hợp không nhận được / chưa hoàn thành công tác bồi thường do sơ suất trong quá trình DMS các hộ bị ảnh hưởng, có tranh chấp thừa kế/chủ sở hữu, mất giấy tờ hoặc không có chủ sở hữu, cần có ít nhất 3 đại diện bao gồm các hộ lân cận, đại diện của các tổ chức phi chính phủ (NGO) hoặc các tổ chức dựa trên cộng đồng (CBOs) và các cơ quan xã/huyện để xác nhận phục vụ để thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết, kiểm đếm và đo đạc.

93. Tài khoản lưu giữ được mở dưới tên của người bị ảnh hưởng khi tiền bồi thường được kê trong máy tính được giữ lại khi trường hợp tranh chấp đang được giải quyết. Công tác giải phóng mặt bằng cho đất bị ảnh hưởng được thực hiện sau khi có sự phê duyệt của UBND Hà Nội hoặc tòa án có thẩm quyền.

## VIII. TÁI ĐỊNH CƯ NHÀ Ở VÀ KHU DÂN CƯ

### A. Giải pháp di dời

94. Hộ bị ảnh hưởng phải di dời sẽ được chọn 2 giải pháp di dời như sau:

- Giải pháp 1: Tự di dời. Trong trường hợp các hộ bị ảnh hưởng tự sắp xếp tự di dời bằng tiền bồi thường và trợ cấp tiền mặt phát triển lô đất.
- Giải pháp 2: Hỗ trợ tái định cư đầy đủ theo hình thức cung cấp lô đất tại khu tái định cư Bình Yên bằng lô đất có sẵn các cơ sở hạ tầng cơ bản và các tiện ích xã hội.

95. Dự kiến có 54 hộ phải di dời. Trong quá trình thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết và tham vấn, 54 hộ đã bày tỏ mong muốn có lô đất tái định cư tại khu tái định cư Bình Yên. Trong hai giải pháp này, hộ di dời sẽ được hỗ trợ vận chuyển, hỗ trợ ổn định cuộc sống và hỗ trợ tiền thuê.

### B. Mô tả Khu tái định cư

96. Hiện tại, Huyện Thạch Thất và/hoặc Khu Công nghệ cao Hòa Lạc có khu tái định cư Bình Yên được nêu trong quy hoạch tổng thể khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Nằm tại xã Bình Yên, huyện Thạch Thất cách khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội 1-2km. Khu tái định cư dự kiến được cho tất cả các Hộ bị ảnh hưởng cho các dự án phát triển trên địa bàn huyện.

97. Khoảng 8 ha được Huyện phân bổ vào năm 2004 cho khoảng 200 hộ bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc có diện tích 200m<sup>2</sup> trên mỗi lô đất. Khu tái định cư được cung cấp cơ sở hạ tầng cơ bản như hệ thống đường nội bộ, hệ thống thoát nước và hệ thống cấp điện cao áp. Tuy nhiên, các tiện ích xã hội như phòng khám sức khỏe, trường học và chợ hiện còn chưa đầy đủ. Các cơ quan có thẩm quyền của huyện có mục tiêu xây dựng các hệ thống cấp điện và nước ngay sau khi các hộ phải di dời được cấp các lô đất và bắt đầu xây nhà tại khu tái định cư.

### C. Quy trình di dời

98. Trước khi chi trả bồi thường cho các hộ di dời, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất sẽ thực hiện hướng dẫn cụ thể và tham vấn trong quá trình di dời trong đó thảo luận thời gian của các hoạt động, cấp lô đất, xây nhà và các vấn đề liên quan. Một khu cụ thể của khu tái định cư được chỉ định cho các Hộ phải di dời tại khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội và khu Doanh trại Quân đội để giúp họ duy trì và quản lý tốt hơn hệ thống phân phối điện và nước. Công tác phân lô được thực hiện thông qua hình thức bốc thăm. Những hộ bị ảnh hưởng sẽ được yêu cầu xác nhận đã nhất trí với các lô đất đã cấp. Sau khi xác nhận việc phân lô, mỗi Hộ bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ việc cắm mốc sau khi tham vấn những người hàng xóm.

99. Sau khi các Hộ bị ảnh hưởng đã nhận các khoản chi trả bồi thường và bàn giao tài sản, họ sẽ có 4 tuần để giải phóng các lô đất và bố trí nơi ở tạm thời sử dụng ngân sách đã được cung cấp để hỗ trợ di chuyển. Hội đồng bồi thường huyện có trách nhiệm giám sát chặt chẽ quy trình và hỗ trợ thêm nếu cần, đặc biệt là đối với các hộ dễ bị tổn thương. Nếu các hộ bị ảnh hưởng nhất trí, họ sẽ được Hội đồng bồi thường huyện hỗ trợ trong việc tổ chức mua số lượng lớn vật liệu (ví dụ, gạch, mái, xi măng, thép, v.v) để giảm chi phí vật liệu. Thông tin về các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở và vệ sinh sẽ được công khai cho các Hộ bị ảnh hưởng để đảm bảo



rằng họ được hướng dẫn đầy đủ. Các cuộc tham vấn tiếp theo sẽ được thực hiện để xác định và giúp lập kế hoạch giải quyết các vướng mắc liên quan đến trường học, chợ, tiện ích và các dịch vụ công cộng.

100. Mỗi hộ di dời sẽ được cấp miễn phí Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) đối với lô đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được lập dưới tên của cả hai vợ chồng. Vấn đề này và các vấn đề khác liên quan đến công tác di dời của các Hộ bị ảnh hưởng sẽ được xem xét trong quá trình giám sát nội bộ và bên ngoài của khu tái định cư. Dự kiến tất cả các Hộ bị ảnh hưởng phải di dời sẽ bàn giao đất cuối tháng 09 năm 2013 và được tái định cư tại khu tái định cư trước quý 1 năm 2014.

## IX. PHỤC HỒI VÀ CẢI THIỆN THU NHẬP

### A. Tác động và Rủi ro sinh kế

101. Nông nghiệp là nguồn sinh kế chính của các Hộ bị ảnh hưởng bị ảnh hưởng bởi Dự án. Trong số các chủ hộ, có 62% (265) người tham gia sản xuất nông nghiệp. Xét trong phạm vi nhỏ hơn, các thành viên khác của hộ (15%) cũng tham gia sản xuất nông nghiệp. Hầu hết các hộ bị ảnh hưởng sẽ bị mất toàn bộ đất và không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp. Kết quả khảo sát cho thấy các Hộ bị ảnh hưởng tham gia canh tác cũng có thu nhập thấp hơn so với các hộ khác. Trường hợp này có thể trở nên trầm trọng do thu hồi đất trừ khi các hộ làm nông nghiệp được hỗ trợ trong việc tìm và duy trì nguồn thu nhập.

102. Mặc dù hầu hết các chủ hộ (84%) có các nguồn thu nhập khác và đa số các thành viên trong hộ là người lao động/nhân viên tại các nhà máy, khu xây dựng và văn phòng thì vẫn cần phải giúp họ phục hồi thu nhập nông nghiệp bị mất để đảm bảo rằng thu nhập của họ sẽ kém hơn do thu hồi đất. Những hộ này được dự kiến mất 17-21% thu nhập từ nông nghiệp.

103. Có những cơ hội việc làm trong các xưởng dệt may và các nhà máy khác trên địa bàn các huyện và có nhiều khóa đào tạo do Sở Lao động, Thương Binh và Xã hội tổ chức để giúp các thành viên của Hộ bị ảnh hưởng có việc làm. Tuy nhiên, việc chuyển đổi việc làm phi nông nghiệp vẫn còn là một thử thách đối với những người trên 50 tuổi do các nhà máy thích thuê những lao động trẻ. Kinh doanh là một cơ hội khác nhưng đòi hỏi phải có kế hoạch, địa điểm và nguồn vốn tối ưu. Vì những thử thách trên, nhiều người bị ảnh hưởng già hơn đã từ bỏ ý tưởng tìm những công việc mới và sống dựa vào những thành viên gia đình trẻ hơn để chi tiêu và phát triển nghề nghiệp bền vững bằng cách bổ sung nguồn thu nhập kinh tế cho hộ.

104. Như vậy, sự thành công của kế hoạch tái định cư trong việc khôi phục điều kiện sống gắn bó chặt chẽ ràng buộc với phục hồi thu nhập và phục hồi thu nhập hiệu quả đòi hỏi một sự hiểu biết rõ về sinh kế, năng lực và rủi ro mà những người di dời phải đối mặt.

105. Vai trò quan trọng của phụ nữ trong phát triển kinh tế xã hội của các hộ gia đình thường có thể bị bỏ qua khi sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng chỉ được thẩm định ở cấp hộ gia đình. Tính chất công việc của nữ giới thường có thể khác với tính chất công việc của nam giới. Hệ quả của tái định cư trái ngược với những đặc tính chung của công việc sản xuất. Điều đó có nghĩa rằng phụ nữ có thể trải qua những rủi ro khác và chịu tác động với sinh kế so với nam giới. Làm việc ở gần nhà có xu thế là nguồn thu nhập chủ yếu của hầu hết các hộ bị ảnh hưởng nặng do tác động của tái định cư. Thu nhập riêng của phụ nữ nhìn chung thấp hơn thu nhập của nam giới là một nhân tố quan trọng trong phân quyền trong hộ gia đình và góp phần quan trọng vào kinh tế của hộ. Thu nhập của phụ nữ bị mất gây ra những rủi ro nghiêm trọng về thời gian, nghèo đói và sự tước quyền trong gia đình cũng như sự bần cùng hóa của các hộ gia đình.

### **Chương trình phục hồi thu nhập được thực hiện trên địa bàn Huyện**

106. Nhiều biện pháp phục hồi thu nhập cụ thể đang được thực hiện trên địa bàn huyện đã được trình bày trong kế hoạch tái định cư cập nhật, cụ thể như sau:

#### **Sinh kế bị ảnh hưởng**

▪ Nông dân

#### **Biện pháp Phục hồi thu nhập**

- Trợ cấp ổn định cuộc sống (hỗ trợ thu nhập) trong vòng 6 đến 24 tháng
- Hỗ trợ phục hồi thu nhập (tương đương 3-5 lần giá trị đất bị ảnh hưởng do UBND tỉnh công bố), tùy thuộc vào loại hoa màu.
- Quyền lợi đào tạo nghề (tạo lợi nhuận đa dạng hóa nguồn thu nhập của hộ)
- Các hộ dễ bị tổn thương
  - Hỗ trợ đặc biệt
  - Đào tạo nghề
  - Cơ hội tiếp cận về tài chính

107. Theo Quyết định số 1956/QĐ-TTg ngày 27/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 1201/QĐ-TTg ngày 31/08/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về Việc làm và Dạy nghề giai đoạn 2012 - 2015, UBND xã Tân Xã và Bình Yên:

- Tổ chức các cuộc khảo sát thường niên về tình hình cung, cầu lao động và phát triển cơ sở dữ liệu của các hộ trong địa bàn các xã;
- Thành lập ban chỉ đạo để giám sát quá trình thực hiện kế hoạch việc làm và dạy nghề trên địa bàn xã;
- Thực hiện công khai thông tin về cơ chế đào tạo nghề cho các lao động nông thôn;
- Hướng dẫn các ban, ngành và đoàn thể thực hiện chương trình đào tạo nghề; và
- Giám sát quá trình thực hiện của các lớp đào tạo nghề tại địa bàn xã.

108. Đào tạo nghề và tạo công ăn việc làm đã được thực hiện mở rộng, góp phần cải thiện đáng kể những kỹ năng, tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động tại địa bàn xã. Chương trình này được dành cho những người đang trong độ tuổi lao động bị ảnh hưởng do thu hồi đất cho các dự án trên địa bàn huyện. Tính đến nay, khoảng 42,2% số người nói trên được tham gia vào các lớp đào tạo nghề và trong số đó, 80% đã tìm được việc làm mới sau khi học nghề.

109. Các thành viên của 256 hộ bị ảnh hưởng (khoảng 1.161 người bị ảnh hưởng) mất đất nông nghiệp cho Dự án USTH có quyền tham gia khóa đào tạo nghề ngắn hạn (6 tháng) miễn phí. Đơn vị đào tạo nghề chính của quốc gia là Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tỉnh theo Quyết định số 1956/QĐ-TTg.

### **B. Chương trình phục hồi thu nhập (IRP) theo Dự án**

110. Ngoài những khoản trợ cấp tiền mặt (chẳng hạn như hỗ trợ đào tạo nghề và thay đổi việc làm và hỗ trợ ổn định mức sống của hộ gia đình) cho 265 Hộ bị ảnh hưởng mất đất nông nghiệp, một chương trình phục hồi thu nhập hiện đang được thực hiện để đảm bảo rằng các Hộ bị ảnh hưởng dự án có thể tìm được một việc làm mới sau khi bị thu hồi nghiêm trọng đất nông nghiệp.

111. Kế hoạch tái định cư bắt buộc nhằm mục đích: (i) tạo cơ hội nghề nghiệp thông qua các chương trình đào tạo nghề và tạo việc làm; và (ii) hỗ trợ kỹ thuật hoặc/và mô hình kinh doanh/dịch vụ cho những người muốn hợp tác kinh doanh. Theo các cuộc tham vấn được thực hiện với các bên liên quan và đánh giá nhu cầu, các hoạt động cụ thể của Kế hoạch tái định cư bắt buộc bao gồm (i) tổ chức các khóa đào tạo nghề phù hợp với năng lực của các Hộ bị ảnh hưởng và (ii) hỗ trợ kỹ thuật, mô hình về các dịch vụ/kinh doanh nhỏ trên địa bàn.

### **Chương trình Đào tạo nghề theo Dự án USTH**

112. **Mục tiêu chính của chương trình đào tạo nghề trên địa bàn huyện là nhằm (i) đào tạo nghề cho khoảng 400 lao động; và (ii) tạo việc làm cho ít nhất 400 lao động.** Những người tham gia chương trình này là người có đất nông nghiệp bị thu hồi bởi dự án và trong trường hợp cơ chế "đất đổi đất" không được áp dụng. Tiêu chí để người bị ảnh hưởng áp dụng chương trình này là: (i) ở lâu dài trong khu vực dự án; (ii) đang trong độ tuổi lao động và (iii) cho thấy nhu cầu tham gia các khóa đào tạo nghề chương trình tạo việc làm.

113. Theo những tiêu chí trên, ít nhất 240 Hộ bị ảnh hưởng bởi dự án USTH đáp ứng các tiêu chí trên và có thể tham gia khóa đào tạo nghề. Người nộp đơn đủ điều kiện sẽ được hỗ trợ khóa đào tạo nghề miễn phí trong vòng 3 năm, bắt đầu từ khi ban hành quyết định thu hồi đất. Có hai loại khóa học đào tạo như sau:

- Khóa đào tạo ngắn hạn (có thời hạn ít hơn 3 tháng): Hộ bị ảnh hưởng sẽ được tham gia khóa đào tạo nghề ngắn hạn (theo Quyết định số 1956/QĐ-TTg ngày 27/11/2009) với ngân sách được lấy từ Chương trình 1956.
- Khóa đào tạo dài hạn (có thời hạn hơn 3 tháng, chẳng hạn như trường cao đẳng): Hộ bị ảnh hưởng được hỗ trợ khóa đào tạo nghề dài hạn (theo Quyết định số 52/2005/QĐ-TTg ngày 16/11/2012).

114. Hình thức đào tạo nghề trong Chương trình Phục hồi thu nhập của dự án được đề xuất là một chương trình hỗn hợp được liên kết với chương trình đào tạo nghề do chính quyền huyện đảm nhiệm và do Sở Lao động, Thương binh và Xã hội thực hiện theo Chương trình 1956. Các bước của chương trình đào tạo nghề như sau:

- Các xã thuộc dự án: Tân Xã và Bình Yên tạo cơ sở dữ liệu của các hộ bị ảnh hưởng có liên quan để phản ánh trình độ, kinh nghiệm làm việc, kỹ năng và nghề nghiệp mong muốn và sau đó trình nộp cho Sở Lao động, Thương Binh và Xã hội của Huyện. Quy trình thu thập dữ liệu được bắt đầu tiến hành vào tháng 07 và được hoàn thành vào quý 3 năm 2013.
- Chính quyền các xã duy trì mối liên kết với các dự án xây dựng, các cơ quan thương mại, công nghiệp và thể chế trong địa bàn Huyện Thạch Thất với mục tiêu xác định yêu cầu nguồn nhân lực (ví dụ, số lượng, trình độ, kế hoạch triển khai, v.v) và các thỏa thuận bảo đảm (tiêu chí thuê) để thuê các thành viên hộ gia đình có năng lực chuyên môn vào những vị trí khuyết, sau đó xác định loại khóa đào tạo tương ứng và danh sách những người tham gia.
- Danh sách những người được đề xuất tham gia sẽ được nộp cho Sở Lao động, Thương binh và Xã hội (DOLISA) Huyện Thạch Thất. DOLISA sẽ phối hợp với Trung tâm Đào tạo nghề trên địa bàn huyện thực hiện các khóa đào tạo nghề.
- Những việc làm có sẵn sẽ được công bố tại văn phòng xã và thông qua đài truyền thanh của xã.

- Theo dự án USTH, BQLDA USTH và Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất sẽ phối hợp chặt chẽ với các nhà thầu và đơn vị tư vấn của dự án để tuyển dụng các lao động địa phương, đặc biệt là ưu tiên cho những thành viên của các hộ bị ảnh hưởng. Tiêu chuẩn lao động được duy trì và kết hợp các tiêu chuẩn an toàn việc làm và nghề nghiệp. Không có sự khác biệt giữa tiền lương trả cho nam giới và nữ giới làm những công việc có cùng giá trị và không được sử dụng lao động trẻ em cho hoạt động xây dựng và bảo trì.

115. Kết quả khảo sát và tham vấn cho thấy ưu tiên các thành viên của các Hộ bị ảnh hưởng tham gia các khóa đào tạo nghề ngắn hạn, bao gồm nghề may công nghiệp, mây tre đan, nấu ăn, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của các ngành công nghiệp trong khu vực, ba khóa đào tạo nghề (may, mây tre đan và nấu ăn) sẽ được lập kế hoạch cho năm 2014. Kế hoạch thí nghiệm và số lượng người tham gia vào các khóa đào tạo này cho 240 Hộ bị ảnh hưởng bởi dự án được trình bày trong Bảng 11 dưới đây:

**Bảng 11: Kế hoạch thí nghiệm cho các khóa đào tạo nghề**

STT	Loại Khóa đào tạo nghề	Số lượng Lớp học/Khóa học	Số người tham gia	Thời gian
1	May công nghiệp (Dệt may)	3	140	Q1-Q2 2014
2	Mây tre đan	1	50	Q1-Q2 2014
3	Nấu ăn	2	50	Q1-Q2 2014
	<b>TỔNG</b>		240	

Nguồn: UBND Huyện Thạch Thất, tháng 06 năm 2013

### **Bố trí Thực hiện**

116. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội (DOLISA) huyện Thạch Thất đóng vai trò quan trọng trong thực hiện chương trình đào tạo và kinh doanh nhỏ. Nhiệm vụ chi tiết của DOLISA được trình bày dưới đây: (i) Giải ngân ngân sách theo phương pháp đã lập kế hoạch theo hướng dẫn của các Trung tâm Đào tạo nghề của Huyện/Thành phố; (ii) Lưu trữ và duy trì các tài liệu kế toán để kiểm toán; (iii) Giám sát chặt chẽ các hoạt động đào tạo và kinh doanh nhỏ để báo cáo cho dự án đúng tiến độ; (iv) Thiết lập và duy trì mối liên kết với công tác quản lý các dự án xây dựng; và (v) Tổ chức hội nghị khảo sát và đánh giá (nếu có).

117. Trung tâm đào tạo nghề huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm thực hiện đào tạo nghề, các mô hình mở rộng nông nghiệp, tham vấn và giới thiệu việc làm. Nhiệm vụ chi tiết được trình bày là (i) Tham gia đánh giá nhu cầu (thuyết trình các giải pháp đào tạo và hợp phần kinh doanh nhỏ); (ii) Thực hiện khóa đào tạo phù hợp với đối tượng đào tạo; (iii) Thành lập một chương trình để cung cấp thông tin cho các xã bị ảnh hưởng về tính sẵn có việc làm thông qua việc công khai những vị trí khuyết tại văn phòng của xã và thông qua đài truyền thanh địa phương; và (iv) Tham vấn và thực hiện các khóa đào tạo cụ thể trên tinh thần doanh nghiệp.

118. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất là đại diện của dự án, nắm rõ kiến thức và có kinh nghiệm liên quan đến người bị ảnh hưởng và cơ sở dữ liệu liên quan đến tình trạng Hộ bị ảnh hưởng (thời gian sử dụng, tình trạng kinh tế xã hội, v.v) hữu ích cho việc thực hiện Kế hoạch tái định cư bắt buộc. Thông qua Hội đồng bồi thường, các hộ bị ảnh hưởng sẽ nhận thức được những điều cần quan tâm như sản phẩm phù hợp, tình hình thị trường, cạnh tranh, khoản đầu tư và lợi nhuận và rủi ro tiềm ẩn;

### **Dự toán chi phí**

119. Phí đào tạo được lấy từ ngân sách của Chính phủ để thực hiện Chương trình/Quyết định 1956, được dự toán trong Bảng 12 dưới đây:

**Bảng 12: Dự toán chi phí cho Chương trình đào tạo nghề**

<b>Hạng mục</b>	<b>Số người tham gia</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (VNĐ)</b>
<b>ĐÀO TẠO NGHỀ</b>			
Phí đào tạo (trên một người)	240	3.000.000	720.000.000
Số người được đào tạo (Mỗi người một ngày)	240	15.000	324.000.000
Khác /9bao gồm chi phí đi lại, v.v.)	240	200.000	48.000.000
<b>TẠO VIỆC LÀM</b>			
Các hoạt động khác (bao gồm tư vấn kỹ thuật, mô hình kinh doanh/dịch vụ nhỏ trên địa bàn và hỗ trợ việc làm, v.v)	Trọn gói		100.000.000
<b>Tổng</b>			<b>1.192.000.000</b>

## X. NGÂN SÁCH TÁI ĐỊNH CƯ VÀ KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH

### A. Nguồn vốn

120. Nguồn vốn được sử dụng để thu hồi đất, bồi thường nhà ở, tài sản và các chi phí liên quan khác được lấy từ vốn đối ứng, UBND Hà Nội.

### B. Giá thay thế

121. Giá thay thế là khoản cần thiết để thay thế các tài sản bị ảnh hưởng không khấu hao thuế và/hoặc chi phí giao dịch, cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp (lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất vườn, đất rừng) được dựa trên năng suất đất có tính đến thu nhập từ đất dựa trên doanh thu bình quân 3 năm, doanh thu hàng năm, doanh thu định kỳ hoặc doanh thu một lần tùy thuộc vào loại cây trồng, chi phí cải tiến cụ thể và chi phí sản xuất;
- Đất ở được căn cứ theo giá thị trường hiện hành phản ánh các giao dịch mua bán đất trong thời gian gần đây hoặc nếu không có giao dịch mua bán đất gần đây thì dựa trên giá bán gần đây tại những địa điểm có những đặc điểm tương đồng;
- Nhà ở và các công trình cố định khác được dựa trên giá thị trường hiện hành của các nguyên vật liệu và nhân công mà không khấu hao hoặc khấu trừ các vật liệu xây dựng đã được sử dụng.
- Hoa màu hàng năm tương ứng với giá trị thị trường hoa màu hiện hành tại thời điểm bồi thường;
- Đối với cây cối lâu năm, bồi thường tiền mặt tương ứng với giá trị thị trường hiện hành theo chủng loại, độ tuổi và giá trị sản xuất (sản xuất trong tương lai) tại thời điểm bồi thường.
- Đối với cây lấy gỗ, bồi thường bằng tiền mặt theo giá trị thị trường dựa trên đường kính của thân cây theo giá thị trường hiện hành.

#### **Quy trình và Phương pháp khảo sát**

122. Giá thay thế thông thường được huyện xác định theo phương pháp định giá tiêu chuẩn được mô tả tại Thông tư số 145/2007/TT-BTC năm 2007 của Bộ Tài chính. Theo kết quả khảo sát ý kiến của các hộ về giá thị trường, mức giá bồi thường hiện hành được áp dụng cho đất nông nghiệp, công trình/tài sản và cây cối/hoa màu về cơ bản tương đương với giá thị trường được các Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận. Đối với đất ở, nếu giá thị trường cao hơn giá mốc do UBND Hà Nội ban hành hàng năm thì Khu Công nghệ cao Hòa Lạc cần thuê một cơ quan thẩm định độc lập có giấy phép tiến hành định giá và đệ trình cho UBND Hà Nội để đánh giá và phê chuẩn.

### C. Ngân sách Tái định cư

123. Chi phí bồi thường và tái định cư bao gồm đất, tài sản/công trình, hoa màu/cây cối, hỗ trợ/trợ cấp (tiền mặt) và chương trình phục hồi thu nhập (theo loại) đối với những hoạt động còn lại, cụ thể như sau:

### Mức bồi thường đối với đất

124. Đơn giá bồi thường đất dao động theo cấp đất và vị trí khu đất. Tổng chi phí đất bị thu hồi tạm thời xấp xỉ 76,3 triệu đồng, được trình bày trong bảng 23 dưới đây:

**Bảng 13: Bồi thường đối với đất bị ảnh hưởng**

Loại đất	Số Hộ bị ảnh hưởng	Diện tích đất bị ảnh hưởng (m <sup>2</sup> )	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)
			(VNĐ)	
<b>Khu USTH</b>				
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				13.585.139.420
Đất ở				
Đất nông nghiệp	99	82.867,7	115.000	9.529.785.500
Đất rừng	7	88.933,2	45.600	4.055.353.920
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				3.059.778.180
Đất ở	1	200	700.000	140.000.000
Đất nông nghiệp	12	19.205,5	115.000	2.208.632.500
Đất rừng	1	15.595,3	45.600	711.145.680
<b>Khu tái định cư Quân đội</b>				
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				14.653.863.500
Đất ở				
Đất nông nghiệp	70	127.424,9	115.000	14.653.863.500
Đất rừng				
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				45.032.672.000
Đất ở	52	10.521	700.000	7.364.560.000
Đất nông nghiệp	132	204.865	115.000	23.559.475.000
Đất vườn	113	122.684	115.000	14.108.637.000
<b>TỔNG</b>				<b>76.331.453.100</b>

Nguồn: Dự toán, Tháng 6 năm 2013

### Bồi thường đối với Tài sản/Công trình

125. Đơn giá bồi thường đối với nhà ở và công trình dao động theo loại. Chi phí đất bị thu hồi tạm thời xấp xỉ 31,1 triệu đồng, được trình bày trong bảng 24 dưới đây:



**Bảng 14: Bồi thường đối với Tài sản/Công trình bị ảnh hưởng bởi Dự án**

Loại tài sản	Số Hộ bị ảnh hưởng	Diện tích Tài sản bị ảnh hưởng (m <sup>2</sup> )	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)
<b>Khu USTH</b>				1.353.504.000
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				418.684.000
Nhà ở				
Công trình	1			418.684.000
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				934.820.000
Nhà ở	2	200	3.289.000	657.800.000
Công trình	2			277.020.000
<b>Khu tái định cư Quân đội</b>				29.751.808.200
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				1.015.000.000
Nhà ở				
Công trình (Mộ)	92	203	5.000.000	1.015.000.000
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				28.736.808.200
Nhà ở	52	7.510	3.289.000	24.700.713.200
Công trình	52			4.036.095.000
<b>TỔNG</b>				<b>31.105.312.200</b>

Nguồn: Dự toán, Tháng 6 năm 2013

#### **Bồi thường đối với Cây cối/Hoa màu**

126. Đơn giá bồi thường đối với cây cối/ hoa màu dao động theo loại. Chi phí cây cối/ hoa màu thu hồi tạm thời xấp xỉ 5,6 triệu đồng, được trình bày trong bảng 24 dưới đây:

**Bảng 15: Bồi thường đối với Cây cối/ Hoa màu bị ảnh hưởng bởi Dự án**

Mất cây cối/Hoa màu	Số Hộ bị ảnh hưởng	Chất lượng	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)
<b>Khu USTH</b>				<b>1.831.329.500</b>
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Cây cối/ Hoa màu	105			1.578.314.900
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Cây cối/ Hoa màu	13			253.014.600
<b>Khu tái định cư Quân đội</b>				<b>3.795.769.400</b>
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Cây cối/ Hoa màu	70			1.323.174.300
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Cây cối/ Hoa màu	238			2.472.595.100
<b>TỔNG</b>				<b>5.627.098.900</b>

Nguồn: Dự toán, Tháng 6 năm 2013

### **Hỗ trợ/ Trợ cấp bằng tiền mặt**

127. Chi phí bồi thường/ hỗ trợ (bao gồm đào tạo nghề và tạo việc làm, trợ cấp phục hồi cuộc sống, hỗ trợ di dời (bao gồm hỗ trợ tiền thuê trong quá trình di dời) ước tính là 334,2 triệu đồng, được trình bày trong bảng 26.

**Bảng 16: Hỗ trợ/ Trợ cấp bằng tiền mặt**

<b>Loại Trợ cấp</b>	<b>Số Hộ bị ảnh hưởng</b>	<b>Chất lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (VNĐ)</b>
<b>Khu USTH</b>				<b>92.309.834.000</b>
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Trợ cấp	105			77.122.203.100
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc				
Trợ cấp	13			15.187.630.900
<b>Khu tái định cư Quân đội</b>				<b>241.924.216.500</b>
Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Trợ cấp	70			83.571.097.500
Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi				
Trợ cấp	238			158.353.119.000
<b>TỔNG</b>				<b>334.234.050.500</b>

*Nguồn:* Dự toán, Tháng 6 năm 2013

### **Chương trình Phục hồi thu nhập**

128. Chương trình Phục hồi Thu nhập được đề xuất cho dự án là hình thức đào tạo việc làm cho khoảng 400 người đang ở độ tuổi lao động ước tính là 1.192 triệu đồng. Ngân sách được lấy từ Chương trình 1956, không phải lấy từ ngân sách bồi thường của dự án.

### **Tổng Dự toán**

129. Ngân sách tái định cư ước tính là 500 triệu đồng tương đương với xấp xỉ 24,4 triệu USD. Chi phí này bao gồm chi phí bồi thường, quản lý, hỗ trợ, giám sát và phí dự phòng. Chi phí tham vấn và cơ chế giải quyết tranh chấp được tính vào chi phí quản lý. Tất cả các chi phí đất đai, công trình và cây cối, hoa mây được căn cứ theo kết quả Khảo sát giá thay thế được thực hiện từ tháng 01 năm 2013. Cơ sở và giả định về tất cả các chi phí được trình bày trong Bảng 27 dưới đây:

**Bảng 17: Ước tính Ngân sách Tái định cư**

Hạng mục	Khu USTH (VNĐ)		Khu tái định cư Quân đội (VNĐ)	
	Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi	Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi	Đất đã được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi	Đất dự kiến sẽ được Khu công nghệ cao Hòa Lạc thu hồi
Chi trả bồi thường trực tiếp				
Đất	13.585.139.420	3.059.778.180	14.653.863.500	45.032.672.000
Nhà ở	-	657.800.000	-	24.700.713.200
Công trình	418.684.000	277.020.000		4.036.095.000
Mộ			1.015.000.000	
Cây cối và hoa màu	1.578.314.900	253.014.600	1.323.174.300	2.472.595.100
Hỗ trợ/ Trợ cấp	77.122.203.100	15.187.630.900	83.571.097.500	158.353.119.000
Chương trình Phục hồi thu nhập				
<b>Cộng 1</b>	<b>92.704.341.420</b>	<b>19.435.243.680</b>	<b>100.563.135.300</b>	<b>234.595.194.300</b>
Quản lý				
Phí quản lý (2%)	1.854.086.828	388.704.874	2.011.262.706	4.691.903.886
Phí dự phòng (10%)	9.270.434.142	1.943.524.368	10.056.313.530	23.459.519.430
<b>Cộng 2</b>	<b>11.124.520.970</b>	<b>2.332.229.242</b>	<b>12.067.576.236</b>	<b>28.151.423.316</b>
<b>TỔNG</b>	<b>125.596.335.312</b>		<b>375.377.329.152</b>	
VNĐ			<b>500.973.664.464</b>	
USD			<b>24.437.740</b>	

*Nguồn:* Dự toán, Tháng 6 năm 2013

## XI. SẮP XẾP THỂ CHẾ

### A. Bộ Giáo dục và Đào tạo (Bộ GDĐT)

130. Bộ Giáo dục và Đào tạo là cơ quan chủ quan có trách nhiệm giám sát toàn bộ các hoạt động của dự án trong Kế hoạch tái định cư. Chính phủ thông qua Bộ giáo dục đào tạo có trách nhiệm:

- Giám sát thực hiện toàn bộ kế hoạch tái định cư này theo những quy định bảo đảm trong Phần (I) trong phần Giới thiệu và trong phạm vi Kế hoạch thực hiện được đề cập trong Phần XII dưới đây;
- Giám sát tiến độ Kế hoạch tái định cư, giám sát độc lập trong Phần XIII bên dưới và đảm bảo rằng hoạt động được thực hiện sau khi có kết quả; báo cáo cho Ban điều hành trong nước về tiến độ của Kế hoạch Tái định cư và di dời hai Doanh trại Quân đội.
- Theo dõi việc phân bổ ngân sách thông qua Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc cho các cơ quan có thẩm quyền địa phương để chi trả cho những nhiệm vụ đã giao cho họ theo Kế hoạch tái định cư này.

131. BQLDA-USTH Bộ Giáo dục và Đào Tạo thực hiện giám sát, bao gồm các vấn đề liên quan đến phối hợp với các đơn vị liên quan, báo cáo, giải quyết khiếu nại, giám sát nội bộ công tác thực hiện kế hoạch tái định cư cập nhật. Ngoài ra, để thực hiện Kế hoạch tái định cư cập nhật, Chính phủ đã phân công những nhiệm vụ cụ thể cho Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc, UBND Hà Nội và UBND huyện Thạch Thất. Những cơ quan này đã thành lập các đơn vị để phối hợp thực hiện Kế hoạch tái định cư.

### B. Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

132. Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã được giao thực hiện chương trình HHTP, kể cả công tác giải phóng mặt bằng. Đối với công tác thu hồi đất, Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc có nhiệm vụ sau:

- Cung cấp chi phí bồi thường và giải phóng mặt bằng
- Phối hợp với các ngành chức năng của tỉnh cập nhật đơn giá bồi thường đất và công trình theo nguyên tắc của Khung Chính sách Tái định cư, lập quy trình thu hồi và cấp đất sau đó nộp hồ sơ cho UBND huyện Thạch Thất phê duyệt; phối hợp và giám sát các hoạt động tái định cư trên địa bàn thành phố.
- Hướng dẫn và giám sát quy trình Khảo sát đo đạc chi tiết, hoàn thành mẫu bồi thường sau đó nộp cho UBND phê duyệt
- Bàn giao mặt bằng đã được giải phóng mặt bằng cho Khu trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội theo kế hoạch thực hiện.

### C. UBND Hà Nội

133. UBND Hà Nội đã ban hành Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 02/07/2010 về việc chuyển nhượng cho chủ đầu tư dự án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc từ Ban quản lý dự án đầu tư và phát triển khu công nghiệp của Trung tâm công nghiệp Hà Nội cho UBND Huyện Thạch Thất, bao gồm:

- Hướng dẫn cho các ban, ngành và UBND huyện xây dựng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Hướng dẫn và phối hợp các phòng liên quan để giải quyết các vướng mắc và khiếu nại của người bị ảnh hưởng liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- Bảo đảm tính công bằng và mục tiêu khi xem xét và giải quyết nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Chính phủ thu hồi đất

#### **D. Huyện Thạch Thất**

##### **134. UBND huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm:**

- Hướng dẫn, tổ chức và vận động các tổ chức và các cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo Kế hoạch tái định cư cập nhật khi có sự phê chuẩn của ADB.
- Hướng dẫn Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư (CARB) cụ thể thực hiện kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Phê chuẩn Kế hoạch Tái định cư cập nhật sau khi có dự phê chuẩn của ADB.
- Phối hợp với các ban, ngành, tổ chức và các nhà đầu tư xây dựng và lập kế hoạch thi công các khu tái định cư địa phương được UBND thành phố phân loại;
- Giải quyết các khiếu nại của những người bị ảnh hưởng liên quan đến vấn đề bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện thu hồi đất và các hoạt động tái định cư khác.
- UBND Hà Nội đã phân bổ và bàn giao công tác thực hiện bồi thường và giải phóng mặt bằng tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc cho UBND Thạch Thất. UBND Thạch Thất phải lập Ban Bồi thường và Giải phóng mặt bằng để thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Huyện Thạch Thất phối hợp chặt chẽ với xã lập và thực hiện chương trình phục hồi sinh kế, bao gồm phối hợp với các nhà máy và các công ty tại khu vực liên quan đến công tác đào tạo nghề và tạo việc làm.

##### **135. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm:**

- Chủ tịch Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất hướng dẫn các thành viên của Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư nộp kế hoạch bồi thường để ADB phê duyệt sau đó thực hiện kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- Cán bộ dự án chịu trách nhiệm hỗ trợ Chủ tịch lập Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đảm bảo chi trả đầy đủ tiền bồi thường và hỗ trợ; và phát triển khu tái định cư kịp tiến độ
- Đại diện của những người bị ảnh hưởng chịu trách nhiệm bày tỏ mong muốn của người bị ảnh hưởng có đất bị thu hồi hoặc những người phải di dời và khuyến khích họ di dời và giải phóng mặt bằng theo kế hoạch
- Các thành viên khác phải hoàn thành những nhiệm vụ khác theo chức năng và dưới sự hướng dẫn và phân công của Chủ tịch.

136. Nhìn chung, Ban tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu, dữ liệu thống kê và tính hợp pháp của khu đất và tài sản đủ điều kiện được bồi thường hoặc thực hiện kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **E. UBND Xã**

- Tổ chức tham vấn và công khai thông tin về thu hồi đất và các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.
- Phối hợp với Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư xác định người có đất bị ảnh hưởng và kiểm kê tài sản trên đất bị ảnh hưởng, và
- Phối hợp với Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư chi trả bồi thường và hỗ trợ sắp xếp khu vực tái định cư cho người bị ảnh hưởng phải di dời và thúc đẩy tiến độ giải phóng mặt bằng.
- Hỗ trợ chính quyền huyện, đặc biệt là Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Huyện trong công tác lập và thực hiện chương trình phục hồi sinh kế, bao gồm phối hợp với các nhà máy và các công ty tại khu vực liên quan đến công tác đào tạo nghề và tạo việc làm.

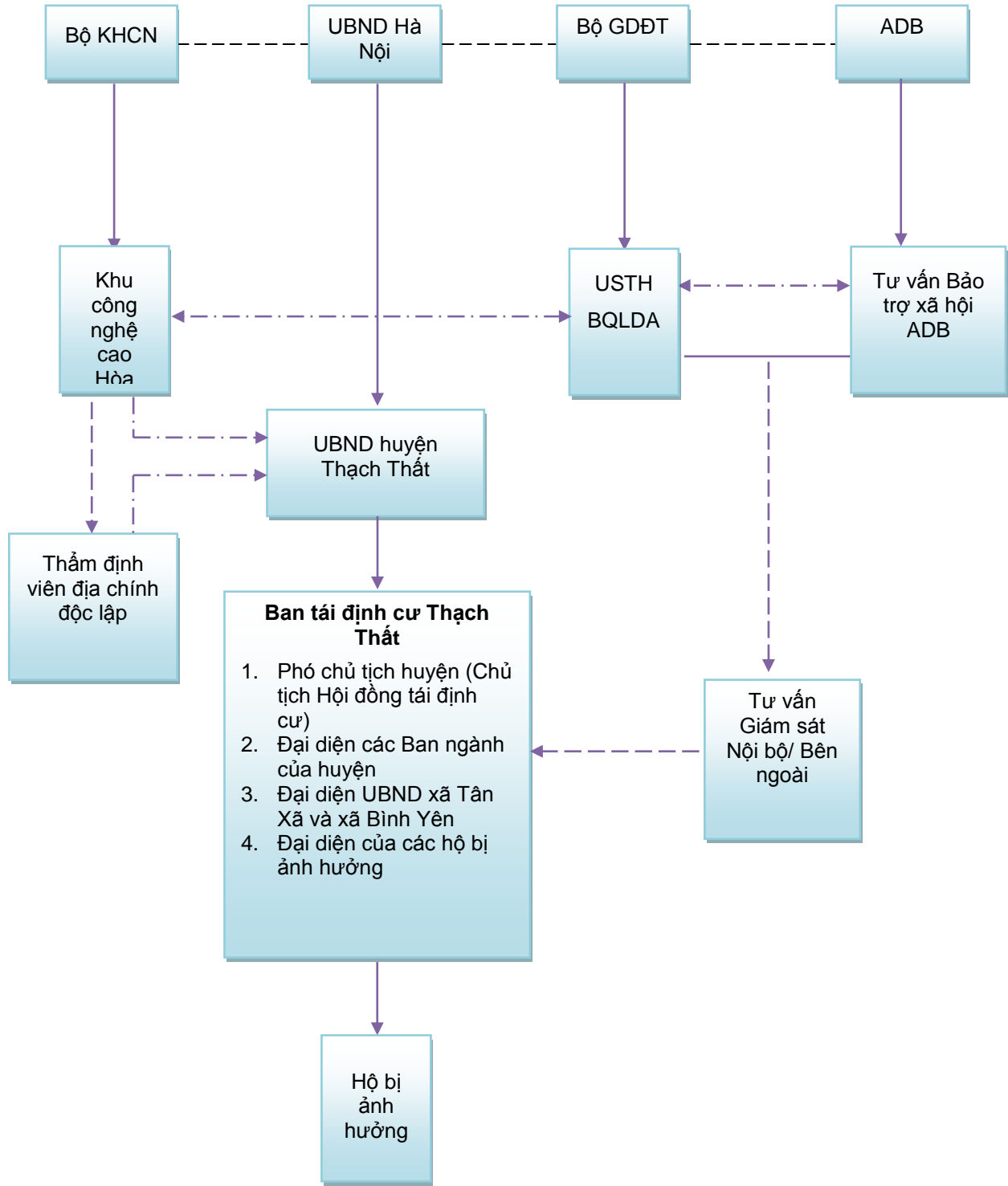
#### **F. Các Tư vấn Hỗ trợ khác**

137. Tư vấn giám sát độc lập: Tư vấn Nội bộ và Bên ngoài/ độc lập chuyên tái định cư và phát triển xã hội được huy động để giám sát và đánh giá thực hiện Kế hoạch Tái định cư cập nhật của Dự án và tiến hành khảo sát kinh tế xã hội và cơ sở. Chi phí giám sát độc lập các hoạt động tái định cư của dự án được khấu trừ từ khoản vay ODA của Dự án. Các tư vấn giám sát độc lập định kỳ báo cáo tiến độ thực hiện Kế hoạch tái định cư cập nhật hàng quý và đề xuất các giải pháp để giải quyết những vấn đề còn tồn đọng.

138. Tư vấn Bảo trợ Xã hội của ADB: mục tiêu và mục đích chính là hỗ trợ BQLDA- USTH trong việc cập nhật Kế hoạch Tái định cư, bao gồm Đánh giá Khảo sát chi tiết khu vực bị Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất thu hồi đất và lập Chương trình Phục hồi Thu nhập như một phần trong Kế hoạch tái định cư cập nhật của Dự án theo yêu cầu của ADB. Bên cạnh đó, Tư vấn chịu trách nhiệm (i) phối hợp với BQLDA-USTH thường xuyên giám sát việc thực hiện công tác thu hồi đất và bồi thường; (ii) hỗ trợ cần thiết nhằm mục đích giải quyết những thiếu sót và các vấn đề còn lại khác trong quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng và (iii) phối hợp với Tư vấn Giám sát Độc lập do BQLDA - USTH lập và giám sát việc thực hiện phục hồi thu nhập của tất cả các Hộ bị ảnh hưởng.

139. Sơ đồ 1 trình bày những sắp xếp thể chế cập nhật và thực hiện Kế hoạch Tái định cư:

### Sơ đồ 1: Sắp xếp thể chế



## **XII. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN**

### **A. Các hoạt động tái định cư**

#### **(i) Thành lập Ban bồi thường**

140. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất được thành lập thuộc UBND huyện Thạch Thất, chịu trách nhiệm thu hồi đất cho các dự án tại địa bàn huyện Thạch Thất. Các thành viên của Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất do UBND huyện Thạch Thất chỉ định.

#### **(ii) Thực hiện Khảo sát đo đạc chi tiết**

141. Công tác điều tra và khảo sát đo đạc chi tiết đã được thực hiện theo thiết kế chi tiết cuối cùng như sau. Dữ liệu khảo sát đo đạc chi tiết, kèm theo kết quả nghiên cứu giá thay thế theo đánh giá và phê chuẩn của UBND Hà Nội là cơ sở để lập Kế hoạch Tái định cư. Trong quá trình Khảo sát đo đạc chi tiết, các Hộ bị ảnh hưởng cần phải nộp bản sao Chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ giấy tờ hợp pháp nào chứng minh bằng chứng chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở để lập Kế hoạch bồi thường. Các mẫu Khảo sát đo đạc chi tiết được đánh giá và có chữ ký của các Hộ bị ảnh hưởng. Các Hộ bị ảnh hưởng được thông báo quyền lợi để ghi những phản đối kết quả đánh giá Khảo sát đo đạc chi tiết theo mẫu.

142. Danh sách chính thức các Hộ bị ảnh hưởng, tổn thất và khoản chi trả đến hạn được công khai cho người bị ảnh hưởng. Các Hộ bị ảnh hưởng không được ký Kế hoạch Khảo sát đo đạc chi tiết và Kế hoạch Bồi thường cho đến khi những bất đồng được giải quyết thông qua thảo luận trực tiếp với cơ quan liên quan hoặc theo thủ tục giải quyết tranh chấp. Trong quá trình Khảo sát đo đạc chi tiết, công tác thu thập dữ liệu là một tiêu chí kết hợp để xác nhận những người thuộc đối tượng dễ bị tổn thương thuộc diện nghèo hoặc cận nghèo và xác định những nhóm dễ bị tổn thương khác như hộ có phụ nữ làm chủ hộ (đặc biệt là những người có nhiều người phụ thuộc, các hộ có thu nhập thấp, các hộ có sinh kế bị ảnh hưởng, người già không nơi nương tựa, các hộ không có đất đai và các hộ có người bị tàn tật và hộ không có đất)

#### **(iii) Thực hiện Thẩm định đất độc lập**

143. Khu Công nghệ cao Hòa Lạc có nhiệm vụ thẩm định độc lập để xác định giá thị trường đất ở hiện hành. Kết quả khảo sát là cơ sở để tính bồi thường và tái định cư để nộp cho UBND huyện Thạch Thất phê duyệt.

#### **(iv) Lập kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết:**

144. Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất chịu trách nhiệm lập kế hoạch bồi thường chi tiết cho các hộ bị ảnh hưởng, bao gồm phạm vi tác động, quyền lợi, kế hoạch thực hiện và kế hoạch thể chế, kế hoạch chi trả, v.v.

#### **(v) Kế hoạch Tái định cư Cập nhật**

145. Sau khi lập phương pháp bồi thường chi tiết, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất, với sự hỗ trợ của Tư vấn Bảo trợ xã hội của ADB, lập Báo cáo Kế hoạch Tái định cư cập nhật dựa trên kết quả khảo sát đo đạc chi tiết, khảo sát giá thay thế, tham vấn cộng đồng và thực hiện theo Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội của ADB năm 2009. Công tác thực hiện Kế hoạch tái định cư cập nhật (ví dụ, giải ngân cho các Hộ bị ảnh hưởng, giải phóng mặt bằng và



di dời của các Hộ bị ảnh hưởng) chỉ có thể bắt đầu khi Kế hoạch Tái định cư cập nhật được ADB đánh giá và phê chuẩn.

**(vi) Kế hoạch chi trả**

146. Công tác chi trả cho các Hộ bị ảnh hưởng được thực hiện dưới sự giám sát của các đại diện của cơ quan chính quyền huyện/ xã và các Hộ bị ảnh hưởng.

**(vii) Giám sát nội bộ và độc lập:**

147. Công tác giám sát bắt đầu ngay sau khi Kế hoạch Tái định cư cập nhật được phê chuẩn và tiếp tục được thực hiện trong quá trình thi công dự án.

**B. Kế hoạch Thực hiện Chỉ thị**

148. Kế hoạch Tái định cư cập nhật được lập theo thiết kế dự án chi tiết. Tất cả các hoạt động tái định cư được phối hợp theo kế hoạch công trình thi công. Công tác thu hồi đất và di dời của các hộ bị ảnh hưởng không thể tiến hành khi Kế hoạch tái định cư cập nhật được ADB xem xét và phê chuẩn. Không được phép triển khai thi công tại các khu bị ảnh hưởng cho đến khi các hoạt động tái định cư được hoàn thành phù hợp, khi có hỗ trợ phục hồi và khi khu vực bị ảnh hưởng không bị ràng buộc. Dự kiến thủ tục bồi thường và di dời của các hộ bị ảnh hưởng sẽ được hoàn tất trong hai năm đầu thực hiện dự án được trình bày chi tiết trong Bảng 18 dưới đây.

**Bảng 18: Kế hoạch thực hiện**

<b>Tác động Thu hồi đất và Tái định cư</b>	<b>Ngày khởi công</b>	<b>Ngày hoàn thành</b>	<b>Thực hiện</b>
<b>Lập Kế hoạch tái định cư cập nhật</b>			
Phối hợp với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất	Tháng 12 năm 2012	Tháng 02 năm 2013	Tư vấn
Thực hiện điều tra, khảo sát kinh tế-xã hội và khảo sát giá thay thế (ý kiến của các hộ về giá thị trường)	Tháng 12 năm 2012	Tháng 02 năm 2013	Tư vấn
Phối hợp với Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất để đảm bảo có sẵn không gian tại khu tái định cư Bình Yên	Tháng 12 năm 2012	Tháng 02 năm 2013	Tư vấn
Thực hiện tham vấn cộng đồng (Thông qua cập nhật Kế hoạch tái định cư)	Tháng 12 năm 2012	Tháng 06 năm 2013	Tư vấn, xã, Ban tái định cư huyện và UBND huyện
Thực hiện và cập nhật Khảo sát đo đạc chi tiết từ Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất	Tháng 12 năm 2012	Tháng 06 năm 2013	Tư vấn, xã, Ban tái định cư huyện
Tham vấn các hộ bị ảnh hưởng về tác động của dự án, quyền lợi và giải pháp cuối cùng, cơ chế giải quyết khiếu nại và kết thúc điều tra	Tháng 12 năm 2012	Tháng 06 năm 2013	Tư vấn, xã, Ban tái định cư huyện
Lập Kế hoạch tái định cư cập nhật	Tháng 12 năm 2012	Tháng 06 năm 2013	Tư vấn
Hoàn thiện Kế hoạch tái định cư kết hợp với ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng và kết quả điều tra/ Khảo sát đo đạc chi tiết	Tháng 07/2013	Tháng 07/2013	Tư vấn
Nộp cho ADB xem xét	Tháng 08/2013	Tháng 08/2013	BLQDA USTH
Đánh giá và phê duyệt Kế hoạch tái định cư cập nhật	Tháng 08/2013	Tháng 08/2013	ADB
Phê chuẩn Kế hoạch tái định cư cập nhật	Tháng 08/2013	Tháng 08/2013	UBND Hà Nội
Công bố Kế hoạch Tái định cư cập nhật cho các Hộ bị ảnh hưởng và đăng tải lên website của ADB	Tháng 08/2013	Tháng 08/2013	BLQDA - USTH, ADB
Chuẩn bị các biện pháp phục hồi thu nhập chi tiết	Tháng 08/2013	Tháng 09/2013	BLQDA - USTH, Tư vấn
Phê chuẩn và công khai các biện pháp phục hồi thu nhập chi tiết	Tháng 09/2013	Tháng 09/2013	ADB, UBND Hà Nội
Phê chuẩn thẩm định độc lập đất ở.	Tháng 09/2013	Tháng 09/2013	ADB, UBND Hà Nội
<b>Thực hiện Kế hoạch tái định cư cập nhật</b>			
<b>A. Chi trả bồi thường và phục hồi thu nhập</b>			
Bố trí vốn của cơ quan có thẩm quyền	Tháng 07/2012	Tháng 08/2012	
Giải ngân bồi thường cho các Hộ bị ảnh hưởng còn lại	Tháng 08/2013	Tháng 09/2013	Ban bồi thường huyện
Cơ chế Giải quyết Khiếu nại.	Tháng 08/2013	Tháng 12 năm 2014	Ban Tái định cư huyện
Xử lý và ban hành Chứng nhận quyền sở hữu đất cho đất thay thế.	Tháng 09/2013	Tháng 06 năm 2014	BQLDA Huyện
Các hộ bị ảnh hưởng di dời tạm thời và giải phóng mặt bằng (khu USTH và khu tái định cư quân đội)	Tháng 09/2013	Tháng 10/2013	Ban Tái định cư huyện

<b>Tác động Thu hồi đất và Tái định cư</b>	<b>Ngày khởi công</b>	<b>Ngày hoàn thành</b>	<b>Thực hiện</b>
Thực hiện các biện pháp phục hồi thu nhập	Tháng 09/2013	Tháng 12 năm 2014	Ban Tái định cư huyện
<b>B. Di dời Doanh trại Quân đội và bàn giao 39 ha khu Doanh trại Quân đội</b>			
Bàn giao khu tái định cư Doanh trại Quân đội cho doanh trại quân đội	Tháng 10/2013	Tháng 10/2013	Ban Tái định cư huyện
Thi công các công trình quân đội	Tháng 11/2013	Tháng 02 năm 2014	Doanh trại quân đội
Bàn giao 39ha Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Tháng 03/2014	Tháng 03/2014	Doanh trại quân đội
<b>C. Phát triển Khu tái định cư Bình Yên</b>			
Hoàn tất thỏa thuận phân bổ đất và di dời	Tháng 08/2013	Tháng 08/2013	Các Hộ bị ảnh hưởng, huyện
Lắp đặt mạng lưới phân phối điện và hệ thống cấp nước.	Tháng 10/2013	Tháng 11/2013	Huyện
Xây dựng nhà ở và các công trình khác (trong quá trình di dời tạm thời)	Tháng 09/2013	Tháng 02 năm 2014	Hộ bị ảnh hưởng
Hộ bị ảnh hưởng di dời đến khu tái định cư	Tháng 03/2014	Tháng 03/2014	Hộ bị ảnh hưởng
<b>Giám sát và Đánh giá</b>			
Nộp báo cáo tiến độ nội bộ - hàng quý	Tháng 12 năm 2012	Tháng 12 năm 2014	Tư vấn giám sát độc lập
Nộp báo cáo giám sát bên ngoài	Tháng 12 năm 2012	Tháng 12 năm 2014	Tư vấn giám sát độc lập

### **XIII. GIÁM SÁT VÀ BÁO CÁO**

#### **A. Mục tiêu**

149. Mục tiêu của chương trình giám sát là (i) đảm bảo rằng mức sống của các hộ bị ảnh hưởng được phục hồi hoặc cải thiện; (ii) giám sát xem các mục tiêu tổng thể của dự án và mục tiêu tái định cư có được đáp ứng không; (iii) đánh giá xem các biện pháp phục hồi và công tác bồi thường có đầy đủ không; (iv) xác định các vấn đề và rủi ro; và (v) xác định các biện pháp để giảm thiểu các vấn đề tồn đọng.

#### **B. Giám sát nội bộ**

150. BQLDA-USTH chịu trách nhiệm trực tiếp giám sát nội bộ công tác thực hiện Kế hoạch tái định cư. Đặc biệt, BQLDA-USTH, với sự hỗ trợ của Tư vấn Giám sát Nội bộ, thực hiện giám sát và quản lý giám sát các hoạt động tái định cư và bố trí thực hiện để đảm bảo tiến độ bàn giao khu đất thuộc Dự án.

151. BQLDA-USTH cung cấp báo cáo hàng quý cho ADB. BQLDA-USTH phải đảm bảo rằng các báo cáo của Tư vấn giám sát độc lập, bao gồm báo cáo tiến độ, tình trạng thực hiện kế hoạch tái định cư, thông tin về địa điểm dự án và số người bị ảnh hưởng, tiền bồi thường đã chi trả theo hạng mục và hỗ trợ các Hộ bị ảnh hưởng.

152. Các hoạt động và các vấn đề cần phải lập hồ sơ và cần được xác thực.

- Chi trả bồi thường và hỗ trợ và chuẩn bị các biện pháp hỗ trợ;
- Thành lập các thỏa thuận của các Hộ bị ảnh hưởng và các doanh nghiệp;
- Phản ứng của các Hộ bị ảnh hưởng, đặc biệt là các gói tái định cư và bồi thường, và
- Thiết lập lại các mức thu nhập.

##### **(i) Chỉ số giám sát nội bộ**

153. Chỉ số giám sát nội bộ chính các hoạt động tái định cư bao gồm các hạng mục sau, do Tư vấn giám sát nội bộ thực hiện:

- Giải ngân kịp thời và đầy đủ tiền bồi thường cho các Hộ bị ảnh hưởng theo chính sách bồi thường được thỏa thuận trong Kế hoạch tái định cư;
- Bàn giao kịp thời và đầy đủ khu tái định cư, trợ cấp và biện pháp phục hồi thu nhập;
- Phân bổ đất tái định cư và phát triển từng khu tái định cư và/hoặc nhóm khu tái định cư và cơ sở hạ tầng;
- Các thủ tục tham vấn và công khai thông tin;
- Tuân thủ các thủ tục giải quyết tranh chấp và xác định các vấn đề còn tồn đọng cần phải chú ý hơn và đưa ra giải pháp;
- Ưu tiên cung cấp các phương án cho các Hộ bị ảnh hưởng ;
- Hoàn thành các hoạt động tái định cư trước khi trao thầu thi công.

## **(ii) Thu thập dữ liệu và báo cáo giám sát nội bộ**

154. QBLDA-USTH thu thập cơ sở dữ liệu liên quan đến công tác giám sát tái định cư. Thiết lập các thủ tục thu thập dữ liệu hàng tháng và cập nhật cơ sở dữ liệu.

155. BQLDA lập báo cáo giám sát tái định cư hàng quý và sau đó nộp cho Bộ Giáo dục và Đào tạo BQLDA-USTH tổng hợp báo cáo giám sát độc lập và nội bộ và báo cáo thẩm định bên ngoài bán niên sau đó nộp cho ADB. Bộ GDĐT thông báo cho ADB sự phê chuẩn của Bộ GDĐT về những thay đổi theo yêu cầu để thực hiện Kế hoạch Tái định cư. Phạm vi báo cáo bao gồm:

- (i) Số Hộ bị ảnh hưởng theo loại tác động, huyện, xã và làng và tình trạng chi trả bồi thường, các biện pháp di dời và phục hồi thu nhập của các Hộ bị ảnh hưởng theo từng loại.
- (ii) Thực trạng giải ngân tiền mặt và phân bổ đất thay thế và nhà ở.
- (iii) Khoản tiền được phân bổ và giải ngân cho a) các hoạt động chương trình tái định cư và b) các hoạt động bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- (iv) Các hoạt động, mức độ tham gia, kết quả và các vấn đề của Chương trình Phổ biến Thông tin và Tham vấn.
- (v) Thực trạng và kết quả khiếu nại và khiếu kiện và bất kỳ vấn đề còn tồn đọng cần sự chú ý hơn của các chính quyền tỉnh hoặc huyện hoặc sự hỗ trợ của ADB.
- (vi) Các vấn đề thực hiện bao gồm chậm trễ, thiếu nhân sự hoặc không đủ năng lực, thâm hụt ngân sách, v.v; các biện pháp khắc phục đề xuất và kế hoạch thực hiện tái định cư được sửa đổi.

## **C. Tư vấn Giám sát Độc lập**

156. Mục tiêu chính của giám sát bên ngoài là xác thực kết quả giám sát bên ngoài. Ngoài ra, dự án sẽ lập chương trình giám sát và đánh giá bên ngoài, bao gồm mục tiêu cụ thể sau:

- (i) Xác thực chương trình tái định cư đã được thực hiện một cách chính xác và kịp thời theo Kế hoạch tái định cư đã phê chuẩn và chính sách và mục tiêu của Dự án.
- (ii) Đánh giá xem chương trình tái định cư có đạt được mục tiêu của Dự án hay không và với mức độ như thế nào, cụ thể là các Hộ bị ảnh hưởng có thể phục hồi sinh kế, thu nhập và mức sống tốt hơn hoặc ít nhất bằng với mức trước khi có Dự án.
- (iii) Xác định các vấn đề hoặc các vấn đề tiềm ẩn và phương pháp của các vấn đề giảm thiểu một cách kịp thời.

157. Tư vấn giám sát độc lập được BQLDA-USTH tuyển dụng và bắt đầu công việc trước khi Khảo sát đo đạc chi tiết. Tư vấn giám sát độc lập sẽ tiếp tục thực hiện đánh giá độc lập hàng quý đối với công tác thực hiện Kế hoạch tái định cư cập nhật để xác định xem các mục tiêu dự kiến có đạt được hay không và nếu không đạt được thì cần những biện pháp khắc phục nào.

### **(i) Mục tiêu, chỉ số và các vấn đề Giám sát bên ngoài**

158. Ngoài đánh giá và thẩm định các hoạt động trong quá trình cập nhật Kế hoạch tái định cư, mục tiêu chung của giám sát bên ngoài là thẩm định và đánh giá độc lập định kỳ về (i) hoàn thành mục tiêu tái định cư, (ii) thay đổi mức sống và sinh kế, (iii) phục hồi điều kiện kinh tế và xã hội của các Hộ bị ảnh hưởng, (iv) hiệu quả tác động và tính bền vững của các biện pháp hỗ

trợ, (v) nhu cầu đối với các biện pháp giảm nhẹ bổ sung, nếu có; và (vi) xác định bài học chiến lược lập và hoạch định chính sách trong tương lai. Các mục dưới đây trình bày các chỉ số trong giám sát bên ngoài của chương trình tái định cư. Tư vấn giám sát độc lập sẽ giải quyết các vấn đề cụ thể bao gồm:

- Chi trả bồi thường theo các tiêu chí sau: a) bồi thường bằng tiền mặt hoặc theo hình thức đủ để thay thế đất, cây cối và hoa màu bị ảnh hưởng; b) bồi thường công trình tương đương với giá thay thế theo giá thị trường hiện hành đối với các vật liệu, vận chuyển vật liệu và giá lao động mà không khấu trừ hoặc khấu hao hoặc theo giá vật liệu có thể sử dụng lại; và c) chi trả đầy đủ trước khi thu hồi đất và cung cấp đủ thời gian để các Hộ bị ảnh hưởng có thể xây lại công trình và/hoặc thu hoạch xong.
- Phối hợp các hoạt động tái định cư theo kế hoạch thi công: Tất cả tiền bồi thường phải được chi trả đầy đủ, các biện pháp phục hồi thu nhập và các Hộ bị ảnh hưởng phải di dời ra ngoài khu vực thi công của dự án trước khi trao thầu thi công. Các hoạt động phục hồi thu nhập được thực hiện trước khi trao thầu thi công có thể tiếp tục được thực hiện trong khoảng thời gian dài nếu cần thiết.
- Cung cấp sự hỗ trợ kỹ thuật xây nhà ở cho các Hộ bị ảnh hưởng cần phải xây lại nhà trên diện tích đất còn lại hoặc tại khu tái định cư cá nhân hoặc trên lô đất tại khu tái định cư theo nhóm.
- Phạm vi mà các Hộ bị ảnh hưởng có thể phục hồi sinh kế hoặc mức sống là: Cung cấp sự hỗ trợ kỹ thuật, trợ cấp và các biện pháp khác và phạm vi mà các Hộ bị ảnh hưởng có thể phục hồi thu nhập và mức sống so với mức trước khi có dự án. Cần đặc biệt chú ý tới (i) các Hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng và các nhóm Hộ bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương, (ii) các Hộ bị ảnh hưởng phải di dời, (iii) các Hộ bị ảnh hưởng phải thành lập lại các cửa hàng kinh doanh và các doanh nghiệp, (iv) các Hộ bị ảnh hưởng thực hiện các hoạt động kinh tế và sinh kế mới và (v) các cộng đồng chủ.
- Tham vấn cộng đồng và nhận thức về các chính sách tái định cư: Tư vấn giám sát độc lập cần giám sát để đảm bảo rằng (i) các Hộ bị ảnh hưởng cần được thông báo đầy đủ và cần được tham vấn về công tác thu hồi đất, các hoạt động cho thuê và tái định cư và (ii) các Hộ bị ảnh hưởng và các bên liên quan khác cần ý thức được các chính sách bồi thường và tái định cư và các phương án dành cho các Hộ bị ảnh hưởng theo Kế hoạch tái định cư đã thỏa thuận. Tư vấn giám sát độc lập nên tham gia ít nhất một cuộc họp cấp huyện theo từng giai đoạn tham vấn và phổ biến thông tin để giám sát các quy trình tham vấn cộng đồng, các vấn đề và các vấn đề phát sinh trong các cuộc họp và các giải pháp được đề xuất.
- Mức độ hài lòng của các Hộ bị ảnh hưởng đối với các điều khoản và công tác thực hiện Kế hoạch Tái định cư: Mức độ hài lòng được Tư vấn giám sát độc lập đánh giá, thẩm định và ghi chép, bao gồm hiệu quả và tính công bằng của cơ chế giải quyết khiếu nại.
- Xu thế mức sống: Trong quá trình thực hiện Kế hoạch tái định cư, Tư vấn giám sát độc lập phải quan sát và thực hiện các cuộc khảo sát để giám sát quy trình các Hộ bị ảnh hưởng thực hiện để phục hồi mức sống. Cần đặc biệt chú ý tới những khác biệt về giới tính, dân tộc hoặc các nhân tố liên quan. Cần báo cáo bất kỳ các vấn đề tiềm ẩn nào liên quan đến chương trình phục hồi mức sống.

#### **(ii) Phương pháp giám sát bên ngoài**

159. Phương pháp giám sát và đánh giá bên ngoài đối với công tác thu hồi đất, bồi thường và tái định cư bao gồm:

- (i) Khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) và Khảo sát giá thay thế (RCS): Dữ liệu DMS và RCS được nhập vào cơ sở dữ liệu để lưu a) thực trạng kinh tế-xã hội của các Hộ bị ảnh hưởng, b) tính chất và mức độ tổn thất và c) quyền lợi bồi thường và hỗ trợ. Tư vấn giám sát độc lập chuẩn bị sẵn sàng kết quả dữ liệu để lập cơ sở dữ liệu để giám sát và đánh giá lợi ích của dự án.
- (ii) Khảo sát Kinh tế-xã hội: Khảo sát kinh tế-xã hội nhằm cung cấp một sự so sánh rõ ràng về sự thành công hay thất bại của chương trình tái định cư để phục hồi sinh kế và mức sống. Nói chung, nếu có sự chậm trễ đáng kể giữa công tác điều tra và khảo sát kinh tế xã hội và công tác thu hồi đất thực tế thì các nhân tố địa lý và kinh tế-xã hội có thể thay đổi đáng kể. Trong phạm vi dự án này, nếu công tác thu hồi đất không xảy ra ít nhất hai năm sau khi Khảo sát kinh tế xã hội lần đầu thì Cơ quan giám sát đánh giá cần tiến hành một cuộc khảo sát kinh tế xã hội khác. Một cuộc khảo sát sau tái định cư sẽ được tiến hành trong vòng 6-12 tháng sau khi hoàn thành các hoạt động tái định cư. Những Hộ bị ảnh hưởng sẽ được phỏng vấn mỗi lần khảo sát kinh tế-xã hội. Cần đặc biệt quan tâm tới phụ nữ, hộ nghèo, hộ không có đất và nhóm dễ bị tổn thương khác bằng những câu hỏi được đặt ra cho phụ nữ và các nhóm mục tiêu khác. Cơ sở dữ liệu nhằm mục đích tách các thông tin theo giới, theo điều kiện địa lý và theo nhóm xã hội.
- (iii) Phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia của cộng đồng: Trong khoảng thời gian quản lý khảo sát kinh tế - xã hội, các phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia của cộng đồng giúp cho Cơ quan giám sát đánh giá có thể tham vấn các bên liên quan như chính quyền địa phương, ban tái định cư, các cơ quan thực hiện, các tổ chức phi chính phủ, lãnh đạo cộng đồng và các Hộ bị ảnh hưởng. Phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia của cộng đồng sẽ thu thập các thông tin, xác định các vấn đề và tìm giải pháp thông qua phương pháp đánh giá, bao gồm: (i) người cung cấp thông tin chính phỏng vấn lãnh đạo địa phương, các tổ chức phi chính phủ và các ban tái định cư; (ii) thảo luận nhóm tập trung về những chủ đề cụ thể như chi trả bồi thường, phục hồi thu nhập và tái định cư; (iii) cuộc họp cộng đồng để thảo luận về những tổn thất của cộng đồng, hòa nhập các Hộ bị ảnh hưởng phải tái định cư tại các cộng đồng chủ hoặc thuê lao động thi công; (iv) quan trắc thực địa công trình, chẳng hạn như phát triển khu tái định cư; (v) phỏng vấn chính thức và không chính thức các Hộ bị ảnh hưởng, phụ nữ và các nhóm dễ bị tổn thương và các cộng đồng chủ; và (vi) nghiên cứu sâu từng trường hợp về những vấn đề được xác định trong giám sát nội bộ và bên ngoài và những nỗ lực đặc biệt cần thiết để giải quyết vướng mắc.

### **(iii) Quản lý và Lưu trữ Cơ sở dữ liệu**

160. Tư vấn giám sát độc lập lưu cơ sở dữ liệu tái định cư trên máy tính được cập nhật sáu tháng một lần. Cơ sở dữ liệu bao gồm các hồ sơ của từng Hộ bị ảnh hưởng và được cập nhật theo thông tin thu thập được trong các lần thu thập dữ liệu liên tiếp. Các cơ quan thực hiện và ADB hoàn toàn có thể truy cập toàn bộ cơ sở dữ liệu giám sát.

### **(iv) Báo cáo**

161. Tư vấn giám sát độc lập nộp báo cáo giám sát bên ngoài cho Cơ quan quản lý dự án ba tháng một lần. Báo cáo phải thống kê kết quả của Cơ quan giám sát và đánh giá, bao gồm: (i) quy trình cập nhật và thực hiện Kế hoạch tái định cư, bao gồm bất kỳ sự chênh lệch nào so với các quy định trong Kế hoạch tái định cư; (ii) xác định các vấn đề và giải pháp đề xuất để các cơ quan thực hiện dự án đều được thông báo về thực trạng và có thể giải quyết các vấn đề kịp

thời; (iii) xác định các vấn đề cụ thể liên quan đến các Hộ bị ảnh hưởng dễ bị tổn thương; và (iv) báo cáo tiến độ giám sát các vấn đề được xác định trong báo cáo trước đó.

162. Các báo cáo giám sát được thảo luận trong cuộc họp giữa Tư vấn giám sát bên ngoài, BQLDA-USTH sau khi nộp báo cáo. Thực hiện và ghi chép những biện pháp khắc phục cần thiết.



## **PHỤ LỤC**

Phụ lục 1: Bản đồ vị trí khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (USTH)

Phụ lục 2: Khảo sát Ý kiến về Giá thị trường

Phụ lục 3: Danh sách các đại biểu tham gia

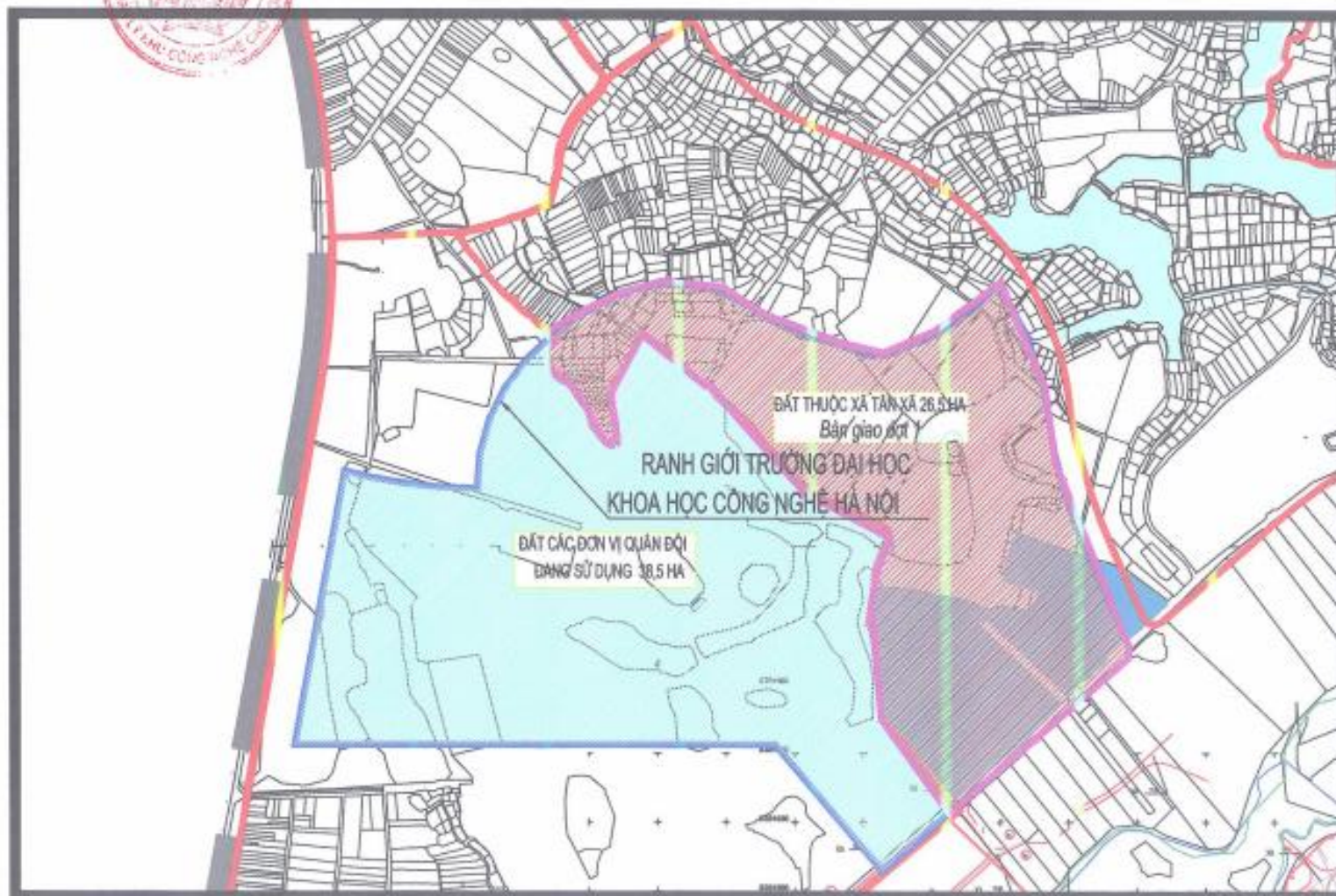
Phụ lục 4: Tờ rơi thông tin dự án

Phụ lục 5: Khảo sát đo đạc chi tiết

## PHỤ LỤC 1: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT DỰ ÁN TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI



SƠ ĐỒ KHU ĐẤT DỰ ÁN TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI  
(kèm theo Quyết định số 238/QĐ - CNCHL ngày 28 tháng 12 năm 2012)



**PHỤ LỤC 2:**  
**KHẢO SÁT Ý KIẾN CỦA CÁC HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG VỀ GIÁ THỊ TRƯỜNG**

**MỤC LỤC**

A. Giới thiệu	77
B. Mục tiêu và Phạm vi công việc	77
C. Nguyên tắc Giá thay thế	77
D. Tổ chức và Phương pháp	77
E. Kết quả khảo sát	79
F. Kết luận và Kiến nghị	79
G. Phụ lục đính kèm	79

## TỪ VIẾT TẮT

ADB	Ngân hàng Phát triển Châu Á
AH	Hộ bị ảnh hưởng
CPC	Ủy ban nhân dân Xã
DMS	Khảo sát đo đạc chi tiết
BQLDA	Ban quản lý dự án
PPC	Ủy ban nhân dân tỉnh
RC	Ban tái định cư
VNĐ	Việt Nam đồng
\$ US	Đô la Mỹ

## A. Giới thiệu

1. Nhóm (bao gồm đại diện Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất và UBND xã Tân Xã) đã thực hiện khảo sát và tham vấn các bên liên quan tại xã Tân Xã, huyện Thạch Thất và đã đánh giá ý kiến của người dân về giá thị trường đất và tài sản bị ảnh hưởng do thu hồi đất cho Dự án Phát triển Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (Trường đại học mô hình mới). Cuộc khảo sát được thực hiện từ ngày 3-4 tháng 01 năm 2013.

## B. Mục tiêu và Phạm vi công việc

2. Theo Luật Đất đai năm 2003, các nghị định và thông tư liên quan đến bồi thường trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất để bảo vệ an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế và sự quan tâm của cộng đồng, bồi thường cho những tài sản bị ảnh hưởng được áp dụng theo giá thị trường do chính quyền địa phương ban hành dựa theo khung giá (giá trần và giá sàn) theo quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP. Gần đây, UBND T.P Hà Nội đã ban hành Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 quy định Ban tái định cư chịu trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn để thực hiện khảo sát giá thay thế để đảm bảo rằng giá bồi thường tương đương với giá thị trường.

3. Theo yêu cầu của ADB trong Tuyên bố chính sách bảo trợ xã hội năm 2009, khảo sát được thực hiện để xác định ý kiến của người dân về giá thị trường của các tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Phát triển Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội. Khảo sát được thực hiện với sự tham gia của cán bộ xã Tân Xã, Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất. Cuộc khảo sát này được tiến hành độc lập và không thay thế thẩm định độc lập đất ở được giám định viên được cấp giấy phép thực hiện sử dụng phương pháp định giá tiêu chuẩn.

## C. Nguyên tắc Giá thay thế

4. Giá thay thế là giá thị trường cộng thuế và phí giao dịch của tài sản bị ảnh hưởng. Chi tiết như sau:

- (i) Đất sản xuất (đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất vườn, đất rừng) dựa trên thu nhập/ năng suất và sản lượng;
- (ii) Đất ở: Giá thay thế được dựa trên giá giao dịch lô đất tương tự trên thị trường. Trong trường hợp không có giao dịch, có thể dựa trên giá giao dịch đất có thuộc tính tương đương tại những địa điểm khác;
- (iii) Nhà ở và các công trình khác: Giá thay thế được dựa trên giá thị trường vật liệu, nhân công mà không khấu hao hoặc khấu trừ đối với vật liệu xây dựng có thể sử dụng lại.
- (iv) Cây trồng hàng năm: Giá thay thế tương đương với giá thị trường tại thời điểm bồi thường;
- (v) Cây cối lâu năm, giá bồi thường tương ứng với giá trị thị trường hiện hành theo chủng loại, độ tuổi và giá trị sản xuất (*sản lượng tương lai*) tại thời điểm bồi thường.
- (vi) Cây lấy gỗ: Giá thay thế được dựa trên chủng loại, đường kính, chiều cao và giá thị trường.

## D. Tổ chức và Phương pháp

5. *Tổ chức Khảo sát.* Nhóm khảo sát bao gồm 4 thành viên của Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất, xã Tân Xã, Tư vấn tái định cư của ADB thực hiện khảo sát tại xã Tân Xã. Trước khi khảo sát, nhóm khảo sát đã thảo luận về giá thay thế, phương pháp, bảng câu hỏi; thẩm định các chính sách hiện hành về thu hồi đất và bồi thường tại các tỉnh dự án; và xác định

các bên liên quan từ cấp tỉnh đến cấp xã để tham vấn và khảo sát giá thay thế. Các bên liên quan chủ yếu bao gồm Phòng Tài chính Thạch Thất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Xây dựng và Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất, chính quyền xã, người bị ảnh hưởng và người không bị ảnh hưởng tại khu vực dự án, nhà thầu địa phương và các công ty xây dựng có thẩm quyền.

6. *Quy trình và Phương pháp Khảo sát.* Khảo sát giá thay thế và giải thích và so sánh giữa kết quả khảo sát và giá bồi thường do UBND T.P Hà Nội ban hành, nhóm khảo sát đã áp dụng các phương pháp sau và thực hiện các hoạt động dưới đây tại địa bàn khu vực dự án:

- (i) Nghiên cứu các nghị định, thông tư liên quan đến các nguyên tắc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cho mục đích bảo vệ an ninh, quốc phòng, phát triển kinh tế và các tiện ích công như Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; 123/2007/NĐ-CP; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 do Chính phủ ban hành quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Nghị định được sửa đổi số 188/2004/ của các loại đất trên địa bàn Hà Nội năm 2012; Thông báo số 6323/STC-BG ngày 29/12/2011 NĐ-CP ngày 16/11/2004; Thông tư số 116 và 114/2004 của Bộ Tài chính (MOF) về phương pháp định giá và khung giá các loại đất; Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/09/2009 của UBND T.P Hà Nội ban hành "Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội"; Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND T.P Hà Nội ban hành giá đất của Sở Tài chính Hà Nội thông báo về giá bồi thường và hỗ trợ đối với cây cối, hoa màu và gia súc, gia cầm trên đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2012; Quyết định số 35/2011/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 của UBND T.P Hà Nội ban hành giá xây dựng nhà mới, nhà tạm, công trình tạm khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- (ii) Gặp gỡ Phòng Tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Xây dựng và Hội đồng bồi thường huyện Thạch Thất để tìm hiểu về khung pháp lý, nguyên tắc, phương pháp và các quy trình đã được áp dụng để xác định giá đất và các tài sản khác. Nhóm khảo sát cũng đã thảo luận và lắng nghe giải trình của các văn phòng và ủy ban đã đề cập ở trên về giá bồi thường cho người bị ảnh hưởng bởi dự án trên địa bàn huyện.
- (iii) Phỏng vấn các cán bộ địa phương (cấp huyện và cấp xã), người dân về giá thị trường hiện hành của đất tại khu vực dự án và hồ sơ giao dịch đất mới nhất. Trong trường hợp không có giao dịch (không có đất ở), có thể dựa theo kinh nghiệm thực tế như sản lượng và vị trí để xác định giá thị trường và sau đó khảo sát và xác định giá thay thế cho từng loại đất.
- (iv) Gặp gỡ các nhà cung cấp, các cửa hàng vật liệu xây dựng, các nhà thầu địa phương để phỏng vấn và xác định giá vật liệu, nhân công hiện hành và giá xây dựng nhà ở và các thiết bị công cộng khác.
- (v) Gặp gỡ những người môi giới đất, chuyên gia nông nghiệp, cán bộ Văn phòng nông nghiệp để xác thực giá cây trồng hàng năm và cây trồng lâu năm; và
- (vi) Xác nhận giá bồi thường cho tài sản (đất, công trình, cây trồng hàng năm và cây trồng lâu năm) bị ảnh hưởng bởi dự án. Các đơn giá tham khảo để xác định giá bồi thường được thảo luận với người dân địa phương, các nhà cung cấp, người môi giới đất và các thực thể khác để xác nhận xem những chi phí đó có phản ánh giá thị trường và có được người dân địa phương chấp thuận hay không.

**E. Kết quả khảo sát**

7. Kết quả khảo sát và so sánh giá do huyện ban hành được trình bày trong Bảng 1, 2, 3 và 4 theo Phụ lục 1 đính kèm.

**F. Kết luận và Kiến nghị**

8. Kết quả khảo sát cho thấy giá thay thế theo ý kiến của hộ có chút chênh lệch so với giá do UBND Hà Nội ban hành. Do đó, UBND T.P Hà Nội được đề xuất yêu cầu chủ dự án (Khu Công nghệ cao Hòa Lạc) thực hiện khảo sát giá thay thế làm cơ sở để UBND T.P Hà Nội phê duyệt giá bồi thường (theo giá thay thế) cho Dự án Phát triển Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (Trường đại học mô hình mới).

**G. Phụ lục đính kèm**

Bảng 1, 2, 3 và 4: Kết quả khảo sát ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng đối với giá thị trường

**PHỤ LỤC 1 ĐẾN PHỤ LỤC 2:**

**KHẢO SÁT Ý KIẾN CỦA CÁC HỘ VỀ GIÁ THỊ TRƯỜNG VÀ  
GIÁ BÒI THƯỜNG ĐÃ ÁP DỤNG**

**Bảng 1: So sánh giá thị trường đối với đất ở nông thôn đã được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận tại xã Tân Xã**

Giá thị trường: 1000 VNĐ/m <sup>2</sup> (Theo ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng)		Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011	Khác biệt giữa Giá mốc và Giá cao nhất được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận
Thấp nhất	Cao nhất		
600.000	700.000	600.000	+12%

Ghi chú: UBND T.P Hà Nội đã ban hành Quyết định số 51/2013/QĐ-UBND quy định về giá đất được áp dụng năm 2013 quy định rằng giá đất ở là 700.000 VNĐ tương đương với giá khảo sát.

**Bảng 2: Giá thị trường đất nông nghiệp được các Hộ bị ảnh hưởng đồng thuận với cây cối/hoa màu thường niên/lâu năm hoặc đất nuôi trồng thủy sản tại xã Tân Xã**

STT	Loại đất	Giá thị trường: 1000 VNĐ/m <sup>2</sup> (Theo ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng)		Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011	Khác biệt giữa Giá mốc và Giá cao nhất được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận
		Thấp nhất	Cao nhất		
01	Hoa màu hàng năm	105.000	110.000	105.000	+5%
02	Hoa màu quanh năm	97.000	98.000	98.000	0%
03	Nuôi trồng thủy sản	82.000	84.000	84.000	0%
04	Đất rừng	45.000	45.600	45.600	0%

**Bảng 3: Giá thị trường đất nông nghiệp được các Hộ bị ảnh hưởng đồng thuận tại khu vực tái định cư tại xã Tân Xã (n = 8)**

STT	Giá thị trường: VNĐ/m <sup>2</sup> (Theo ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng)		Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011	Khác biệt giữa Giá mốc và Giá cao nhất được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận
	Thấp nhất	Cao nhất		
01	240.000	280.000	240.000	+11,5%

Ghi chú: UBND T.P Hà Nội đã ban hành Quyết định số 51/2013/QĐ-UBND quy định về giá đất được áp dụng năm 2013 quy định rằng giá đất ở là 280.000 VNĐ tương đương với giá khảo sát.



**Bảng 4: Giá xây dựng công trình, vật liệu và lao động được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận**

STT	Cấp, Loại	Đơn vị	Giá xây dựng (vật liệu và lao động) (Theo ý kiến của các Hộ bị ảnh hưởng)		Quyết định số 35/2011/QĐ-UBND 05/12/2011	Khác biệt giữa Giá á mốc và Giá cao nhất được Hộ bị ảnh hưởng chấp thuận
			Thấp nhất	Cao nhất		
<b>A</b>	<b>Các loại nhà ở khác nhau</b>					
01	Nhà cấp 4, 1 tầng có mái bê tông cốt thép	VNĐ/m <sup>2</sup>	3.289 - 4.007	4.007.000	3.289.000	+12,1%
02	Nhà 1 tầng, mái lợp hoặc mái tôn, tường 110mm kèm cột (gạch hoặc đá laterite), tường bao quanh > cao 3m (chưa kể chiều cao tường đầu hồi)	VNĐ/m <sup>2</sup>	1.761 - 2.078	2.078.000	1.761.000	+11,8%
03	Tường cao 220mm, cao <3m (chưa kể chiều cao tường đầu hồi) và sàn xây bằng gạch xi măng hoặc gạch nghiêng hoặc xoa xi măng	VNĐ/m <sup>2</sup>	1.619 - 2.002	2.002.000	1.619.000	+12,3%
04	Nhà bán mái có sàn gạch hoặc xi măng sợi hoặc sàn tôn và sàn gạch xi măng	VNĐ/m <sup>2</sup>	849 - 1.139	1.139.000	849.000	+13,4%
<b>B</b>	<b>Công trình phụ</b>					
01	Tường gạch	VNĐ/m <sup>2</sup>	351 - 452	452.000	351.000	12,8%
02	Cổng	VNĐ/m <sup>2</sup>	358 - 534	534.000	358.000	14,9%
03	Sân	VNĐ/m <sup>2</sup>	112 - 114	114.000	114.000	0%
04	Giếng khoan	VNĐ/chiếc	2.100 - 2.457	2.457.000	2.100.000	11,7%
05	Mộ đắp đất	VNĐ/chiếc	4.020 - 4.703	4.703.000	4.020.000	11,6%
06	Mộ xây	VNĐ/chiếc	6.489 - 10.828	10.828.000	6.498.000	16,7%

Ghi chú: Sở xây dựng Hà Nội đã ban hành Quyết định số 420/2013/QĐ-SXD quy định về giá Vật kiến trúc áp dụng năm 2013 tương đương với giá khảo sát.

**Bảng 5: Giá bồi thường và giá thị trường cây cối và hoa màu**

STT	Cấp, Loại	Đơn vị	Thông báo số 7038/STC-BG ngày 31/12/2012	Giá bồi thường	Giá khảo sát
<b>A</b>	<b>Cây trồng hàng năm</b>				
01	Gạo	VNĐ/m <sup>2</sup>	7.000	7.000	0%
02	Các loại đậu	VNĐ/m <sup>2</sup>	6.000	6.000	0%
03	Các loại rau	VNĐ/m <sup>2</sup>	3.000	3.000	0%
<b>B</b>	<b>Cây ăn quả</b>				
	Cây mít	VNĐ/cây	350.000	350.000	0%
	Xoài	VNĐ/cây	350.000	350.000	0%
	Chuối	VNĐ/cây	35.000	35.000	0%
	Đu đủ	VNĐ/cây	20.000	25.000	0%
	Vú sữa	VNĐ/cây	350.000	350.000	0%
	Cây nhãn	VNĐ/cây	300.000	300.000	0%
<b>C</b>	<b>Cây lấy gỗ</b>				
	Bạch đàn	VNĐ/cây	30.000	30.000	0%
	Keo	VNĐ/cây	30.000	30.000	0%
	Xoan	VNĐ/cây	25.000	30.000	0%

**PHỤ LỤC 1 ĐẾN PHỤ LỤC 2:  
DANH SÁCH ĐẠI BIỂU THAM DỰ TRONG QUÁ TRÌNH KHẢO SÁT Ý KIẾN VỀ GIÁ THỊ  
TRƯỜNG**

STT	HỌ TÊN	ĐỊA CHỈ/ĐỊA PHƯƠNG	NGÀY HỌP	NỘI DUNG THẢO LUẬN
<b>A. NGƯỜI BỊ ẢNH HƯỞNG</b>				
1	Nguyễn Tiến Thu	Đội 1 - Tân Xã	3-4 Tháng 01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
2	Nguyễn Thị Oanh	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
3	Trương Công Quỳnh	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
4	Nguyễn Đình Tú	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
5	Nguyễn Đình Văn	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
6	Nguyễn Văn Đô	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
7	Trần Thị Xuân	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
8	Nguyễn Văn Khang	Đội 1 - Tân Xã	Ngày 03/01	Khảo sát giá đất, cây cối và hoa màu
<b>B. CƠ QUAN</b>				
STT	TÊN CƠ QUAN	ĐỊA CHỈ/ĐỊA PHƯƠNG	NGÀY HỌP	NỘI DUNG THẢO LUẬN
1	Phòng Tài chính	Huyện Thạch Thất	Ngày 4 tháng 01	Giá đất, cây cối và vật liệu xây dựng
2	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Huyện Thạch Thất	Ngày 4 tháng 01	Giá đất tại địa bàn tỉnh
3	Phòng Xây dựng và Quản lý Đô thị	Huyện Thạch Thất	Ngày 4 tháng 01	Giá vật liệu xây dựng
<b>C. KHÁC</b>				
1				

**PHỤ LỤC 3: DANH SÁCH ĐẠI DIỆN THAM DỰ HỌP VÀ ĐƯỢC THAM VẤN TRONG CÁC CUỘC THAM VẤN CỘNG ĐỒNG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc  
-----\*\*\*-----

Tân Xã, Ngày.....tháng 6 năm 2013

DỰ ÁN TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI

**BIÊN BẢN HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VỀ CÁC CHÍNH SÁCH  
TÁI ĐỊNH CƯ**

Tên dự án: Dự án trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội  
Xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**I. Thành phần tham dự**

- |   |  |
|---|--|
| - Ông/Bà..... <i>Lê Văn Bản</i> .....       | Chức vụ ..... <i>CT UBND xã</i> .....            |
| - Ông/Bà..... <i>Lê Hồng Minh</i> .....     | Chức vụ ..... <i>Tướng thôn 1</i> .....          |
| - Ông/Bà..... <i>Nguyễn Văn Trung</i> ..... | Chức vụ ..... <i>Cán bộ Tư vấn</i> .....         |
| - Ông/Bà.....                               | Chức vụ .....                                    |
| - Ông/Bà.....                               | Chức vụ .....                                    |
| - Ông/Bà.....                               | Chức vụ .....                                    |
| - Đại diện những người bị ảnh hưởng: .....  | người ( <i>chi tiết xem danh sách đính kèm</i> ) |

**II. Nội dung tham vấn**

Chuyên gia tái định cư trình bày về những tác động khi thu hồi đất và các tài sản trên đất, những chính sách của Chính phủ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và địa phương, chính sách của dự án trong vấn đề bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất đai và các tài sản trên đất.

Tư vấn tiến hành trao đổi cùng các hộ dân bị ảnh hưởng về các ảnh hưởng trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án. Những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Tư vấn đã tiến hành thu thập các thông tin, trao đổi với người dân trong khu vực về các vấn đề có liên quan đến hiện trạng kinh tế - xã hội, các vấn đề xã hội tích cực hoặc tiêu cực sẽ phát sinh khi xây dựng dự án, ý kiến đóng góp của người dân trong quá trình thực hiện dự án.

### III. Ý kiến thảo luận

#### III.1 Về các vấn đề thu hồi đất và các tài sản trên đất

- Diện tích đất thu hồi hầu hết là đất nông nghiệp
- Người dân chịu đền bù có diện tích đất thu hồi trên 10% tổng diện tích.

#### III.2 Các vấn đề về giới, hộ dễ bị tổn thương và các tác động xã hội

Các vấn đề về phụ nữ:

Sự tham gia của phụ nữ và nam giới: Phụ nữ và nam giới đều tham gia vào dự án.

Vấn đề về buôn bán phụ nữ và trẻ em:

Không có buôn bán phụ nữ và trẻ em.

Vấn đề về tác động xã hội:

### III.3 Về các ý kiến của người dân trong quá trình thực hiện dự án

- Mong muốn có việc làm ổn định sau khi học các khóa đào tạo nghề.
- Mong muốn được vay vốn để sản xuất kinh doanh.

### IV. Kết luận

- Người dân trong khu vực mong muốn dự án sớm được triển khai để dự án sớm đi vào hoạt động.
- Người dân nhất trí ủng hộ dự án và sẵn sàng tạo mọi điều kiện hỗ trợ cho việc thực hiện công trình.

Đại diện Chủ đầu tư

Đại diện cộng đồng

Đại diện tư vấn

Đại diện UBND xã

  
Trưởng thôn 1. Lê Hồng Nhi

  
CHỦ TỊCH  
Lê Văn Bắc

**DANH SÁCH ĐẠI BIỂU THAM GIA**

Số lượng:	
Ngày: 7/6/2013	

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Chữ ký
1	Nguyễn Thị Tâm	Đội 1	Ung
2	Nguyễn Thị Hằng	Đội 1	Trần
3	Đỗ Thị Hoa	Đội 1	Hoa
4	Nguyễn Thị Huệ	Đội 1	Thuê
5	Trần Thị Hải	Đội 1	
6	Nguyễn Thị Diên	Đội 1	
7	Nguyễn Thị Phương	Đội 1	
8	Đường Thị Thanh	Đội 1, thị trấn	Hà
9	Nguyễn Thị Chuyền	Đội 1	Chuyền
10	Đỗ Thị Hồng	Đội 1 thị trấn	Thôn
11	Nguyễn Thị Nhân	Đội 1	
12	Đó Thị Thuận	Đội 1	Thuận
13	Nguyễn Thị Tiến	Đội 1	Tiến
14	Nguyễn Thị Liên	Đội 1	
15	Nguyễn Thị Hiền	Đội 1	
16	Nguyễn Văn Hùng	Đội 1	
17	Nguyễn Thị Tuyết	Đội 1	
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

Ngày ..... tháng ..... năm 2013

Xác nhận của địa phương



*Mal*  
**CHỦ TỊCH**  
 Lê Văn Bắc

*Mal*



**DANH SÁCH ĐẠI BIỂU THAM GIA**

Số lượng:	
Ngày: 7/6/2013	

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Chữ ký
1	Nam	địa 1	
2	Nguyễn Văn Hoàn	địa 1	Nguyễn Văn Hoàn
3	Nguyễn Văn Thịnh	địa 1	
4	Nguyễn Văn Thành	địa 1	
5	Đường Văn Sĩ	địa 1	
6	Nguyễn Văn Tuấn	địa 1	
7	Nguyễn Văn Hiền	địa 1	Nguyễn Văn Hiền
8	Nguyễn Văn Đức	địa 1	
9	Nguyễn Văn Mạnh	địa 1	
10	Kiều Văn Hậu	địa 1 / hộ gia đình	Lê Văn Hậu
11	Nguyễn Văn Biệt	địa 1	
12	Vũ Văn Hùng	địa 1	
13	Kiều Văn Hùng	địa 1	
14	Lê Văn Minh	địa 1	
15	Nguyễn Văn Kiên	địa 1	Trần Văn Kiên
16	Đỗ Văn Kiên	địa 1 - hộ gia đình	
17	Nguyễn Văn Đỗ	địa 1	Đỗ Văn Kiên
18	Nguyễn Văn Ba	địa 1	
19	Nguyễn Văn Mạnh	địa 1	
20	Nguyễn Văn Kiệt	địa 1	
21	Nguyễn Văn Tiến	địa 1 hộ gia đình	
22			
23			
24			
25			

Ngày ..... tháng ..... năm 2013

Xác nhận của địa phương



*Nguyễn Văn Bắc*  
**CHỦ TỊCH**  
 Lê Văn Bắc

*Nguyễn Văn Bắc*

NO. ....  
DATE: Thôn 1. Xã Pán Xá

CH  
3/20

Họ và tên	Địa chỉ	Chức vụ
1) Đặng Thị Hoà		Hoa
2) Nguyễn Thị Sao		Sao
3) Lê Thị Phúc		phuc
4) Nguyễn Thị Hương		Hương
5) Phạm Thị Thiên		Thiên
6) Nguyễn Thị Vân		Vân
7) Vũ Thị Chinh		
8) Nguyễn Thị Thanh		Thanh
9) Nguyễn Tiên Thuận		Thuận
10) Trương Công Quỳnh		Quỳnh
11) Dương Tiên Thái		Thái
12) Hoàng Thị Ân		Ân
13) Dương Tiên Ái		Ái

ME  
Lê Thị

## PHỤ LỤC 4: THÔNG TIN DỰ ÁN

### CÂU HỎI 1: DỰ ÁN TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI LÀ GÌ?

*Trả lời:* Dự án sẽ tạo ra 4 sản phẩm như sau: (i) một hệ thống quản lý và điều hành hiệu quả cho USTH sẽ được phát triển và triển khai, (ii) các hệ thống thúc đẩy các chương trình học thuật chất lượng cao và tương đương tại USTH sẽ được phát triển và triển khai, (iii) các hệ thống cơ sở vật chất tại USTH được xây dựng và trang bị, và (iv) quản lý và thực hiện dự án một cách hiệu quả.

### CÂU HỎI 2: DỰ ÁN TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI ẢNH HƯỞNG NHƯ THẾ NÀO TỚI NGƯỜI DÂN ĐỊA PHƯƠNG?

*Trả lời:* Xây mới Trường Đại học Khoa học và Công nghệ tại huyện Thạch Thất tại địa bàn thành phố Hà Nội đòi hỏi phải thu hồi một số diện tích đất. Khu Trường đại học Khoa học và Công nghệ nằm trên khu đất có diện tích 65ha và bao phủ 52,7ha diện tích đất tái định cư Doanh trại Quân đội dưỡng như là một sự liên kết của Dự án. Khu đất này được huyện Thạch Thất thu hồi và giao cho Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, sau đó giao cho Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội. Đối với công tác thu hồi đất và bồi thường, các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được bồi thường đầy đủ cho đất, nhà ở, công trình, cây cối và/hoặc hoa màu bị ảnh hưởng theo giá thay thế. Các hộ bị ảnh hưởng nặng bởi Dự án sẽ được hỗ trợ tái định cư và phục hồi thu nhập. Chi tiết được trình bày trong Kế hoạch tái định cư cập nhật.

### CÂU HỎI 3: MỤC TIÊU CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ LÀ GÌ?

*Trả lời:* Mục tiêu chính của Kế hoạch Tái định cư cập nhật là (i) tránh trường hợp tái định cư bắt buộc; (ii) giảm thiểu tái định cư bắt buộc thông qua khai thác dự án và các giải pháp thiết kế; (iii) tăng cường hoặc ít nhất là phục hồi sinh kế của những người bị ảnh hưởng tương ứng với mức trước khi có dự án; và (iv) cải thiện mức sống của các hộ nghèo và hộ dễ bị tổn thương khác

### CÂU HỎI 4: GIẢI PHÁP NÀO CHO ĐẤT BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN?

*Trả lời:* Đất bị ảnh hưởng có thể được bồi thường bằng đất thay thế (nếu có thể) hoặc bồi thường tiền mặt theo giá thay thế/giá thị trường.

### CÂU HỎI 5: ĐỂ NHẬN BỒI THƯỜNG, CHÚNG TÔI CẦN CÓ NHỮNG QUYỀN LỢI PHÁP LÝ NÀO?

*Trả lời:* Việc thiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ khiến cho người bị ảnh hưởng không được bồi thường, hỗ trợ và/hoặc hỗ trợ phục hồi. Hộ bị ảnh hưởng có Chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ hình thức thỏa thuận nào về việc sử dụng đất đều có quyền nhận bồi thường cho đất và các tài sản trên đất bị mất. Những Hộ bị ảnh hưởng này không có quyền pháp lý/hợp pháp hoặc quyền tạm thời/quyền thuê đối với khu đất đó vẫn được quyền nhận bồi thường đối với những tài sản trên đất như công trình, cây cối và hoa màu.

Những người không có tên trong đợt khảo sát sau ngày khóa sổ thống kê không đủ điều kiện nhận bồi thường và không được hưởng các quyền lợi khác trừ khi họ chứng minh được rằng (i) họ không có trong danh sách điều tra và khảo sát đo đạc chi tiết do nhầm lẫn; hoặc (ii) họ đã

thu hồi những tài sản bị ảnh hưởng một cách hợp pháp sau khi hoàn thành điều tra và khảo sát chi tiết và sau đó thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết.

#### CÂU HỎI 6: NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG BỊ ẢNH HƯỞNG CÓ ĐƯỢC BỒI THƯỜNG HAY KHÔNG?

*Trả lời:* Có, nhà ở và bất kỳ công trình kiến trúc nào như giếng, chuồng gia cầm, hàng rào, v.v bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được bồi thường theo giá thay thế chưa bao gồm khấu hao giá trị sử dụng và khấu hao giá vật liệu. Điều đó đảm bảo rằng các Hộ bị ảnh hưởng có thể xây lại nhà ở và các công trình khác với chất lượng tốt hơn hoặc ít nhất bằng với mức trước đó.

#### CÂU HỎI 7: GIẢI PHÁP ĐỐI VỚI HOA MÀU VÀ NĂNG SUẤT BỊ ẢNH HƯỞNG LÀ GÌ?

*Trả lời:* Hoa màu, cây ăn quả và cây cối sẽ được bồi thường tiền mặt theo giá trị trường hiện hành. Bồi thường đối với nông sản chưa thu hoạch dựa trên sản lượng trung bình trong 3 năm trước đó nhân với giá thị trường hiện hành. Bồi thường cây cối dựa trên chủng loại, tuổi thọ và năng suất cây trồng. Khảo sát giá thay thế được thực hiện trong quá trình thiết kế chi tiết dự án để lập giá thị trường để bồi thường. Trong trường hợp chậm trễ chi trả bồi thường, giá sẽ được cập nhật có xét đến sự lạm phát.

#### CÂU HỎI 8: TÀI SẢN CÔNG BỊ ẢNH HƯỞNG ĐƯỢC BỒI THƯỜNG NHƯ THẾ NÀO?

*Trả lời:* Đối với tài sản công bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường để phục hồi bằng hoặc hơn tình trạng và chất lượng cũ. Nếu tài sản công bị ảnh hưởng phải di dời, vị trí mới sẽ được xác định sau khi có ý kiến phản hồi của cộng đồng của người bị ảnh hưởng và các cơ quan liên quan khác.

#### CÂU HỎI 9: NGOÀI BỒI THƯỜNG, DỰ ÁN SẼ HỖ TRỢ NHƯ THẾ NÀO?

*Trả lời:* Ngoài bồi thường đối với đất và các tài sản bị ảnh hưởng theo giá thay thế, dự án sẽ hỗ trợ phục hồi cho các Hộ bị ảnh hưởng đủ điều kiện để đảm bảo rằng mức sống của họ được duy trì hoặc cải thiện sau khi có Dự án. Hộ bị ảnh hưởng đủ điều kiện hưởng hỗ trợ phục hồi bao gồm:

- Hộ bị ảnh hưởng nặng: Hộ bị mất hơn 10% tổng diện tích đất sản xuất sẽ được nhận gói hỗ trợ kinh tế gồm (i) hỗ trợ ổn định cuộc sống dựa vào giá trị đất bị mất và tình hình kinh tế của hộ; (ii) hỗ trợ phục hồi thu nhập như hỗ trợ khuyến nông để tăng cường sử dụng đất hiện có, tiếp cận chương trình tín dụng hiện có hoặc tạo việc làm liên quan đến dự án.
- Hộ phải di dời: Hộ bị ảnh hưởng phải tái định cư có quyền nhận: (1) hỗ trợ di chuyển; (2) hỗ trợ ổn định cuộc sống trong quá trình di dời; và (3) tiền thuê tính theo giá thị trường. Hỗ trợ chi tiết được quy định theo Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND, ngày 29/09/2009.
- Chủ doanh nghiệp vừa mất thu nhập vừa phải di dời sẽ được hỗ trợ di dời và xây lại cửa hàng/doanh nghiệp: Hộ có cửa hàng kinh doanh nhỏ và chưa đăng ký sẽ nhận khoản hỗ trợ tiền mặt bằng với mức lương tối thiểu 6 tháng do tỉnh quy định. Chủ sở hữu doanh nghiệp đã đăng ký sẽ nhận được khoản hỗ trợ tiền mặt tương đương với doanh thu sau thuế hàng tháng trong vòng 6 tháng.

- Nhân công và lao động làm thuê mất việc: sẽ nhận được sự hỗ trợ tiền mặt cho khoản tiền lương bị mất cho mỗi tháng nghỉ việc. Trong trường hợp mất việc tạm thời, hoặc mất vĩnh viễn, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ tiền mặt tương đương với tiền lương tối thiểu trong sáu tháng hoặc hỗ trợ tiền mặt trong thời gian hợp đồng còn lại tùy thuộc vào khoản nào có giá trị cao hơn.

#### CÂU HỎI 10: BẤT KỲ AI TRONG CỘNG ĐỒNG ĐỀU CÓ QUYỀN NHẬN BỒI THƯỜNG ĐÚNG KHÔNG?

*Trả lời:* Không. Chỉ những người bị ảnh hưởng có đủ điều kiện là những người hoặc hộ được khảo sát trong các hoạt động Khảo sát đo đạc chi tiết. Hộ bị ảnh hưởng và các cơ quan địa phương sẽ được thông báo ngày khóa sổ thống kê (ngày Khảo sát đo đạc chi tiết) cho dự án. Bất kỳ cá nhân nào chuyển đến khu vực dự án sau ngày khóa sổ thống kê sẽ không có quyền nhận bồi thường và hỗ trợ từ dự án.

#### CÂU HỎI 11: TÔI CẦN LÀM GÌ NẾU TÔI KHÔNG CÓ TÊN TRONG DANH SÁCH TRONG THỜI GIAN KHẢO SÁT NHƯNG TÔI LẠI BỊ YÊU CẦU PHẢI DI DỜI?

*Trả lời:* Trong quá trình Khảo sát đo đạc chi tiết, có thể có một số thay đổi nhỏ. Điều đó có thể ảnh hưởng đến kết quả kiểm kê tổn thất ban đầu. Những người bị ảnh hưởng sẽ nhận được hình thức bồi thường tương tự như các hộ bị ảnh hưởng. Khi vị trí công trình được xác định chính thức, cuộc Khảo sát đo đạc chi tiết sẽ được thực hiện với sự tham gia của người bị ảnh hưởng để kiểm kê thiệt hại. Kết quả Khảo sát đo đạc chi tiết được sử dụng làm cơ sở để bồi thường.

#### CÂU HỎI 12: CÁC HỘ BỊ ẢNH HƯỞNG SẼ ĐƯỢC THAM VẤN VÀ THÔNG BÁO NHƯ THẾ NÀO?

*Trả lời:* Một chương trình tham vấn và công khai thông tin sẽ được tổ chức tại xã để đảm bảo các Hộ bị ảnh hưởng sẽ nhận được các thông tin về Dự án đầy đủ và kịp thời. Các Hộ bị ảnh hưởng sẽ được cung cấp các thông tin về các hợp phần, tác động, quyền hạn và quyền lợi, cơ chế giải quyết khiếu nại, quyền tham gia và tham vấn, các hoạt động tái định cư, trách nhiệm của các thể chế và kế hoạch thực hiện của dự án. Các Hộ bị ảnh hưởng sẽ tham gia lập kế hoạch và thực hiện tái định cư và sẽ được tham vấn về các vấn đề sau: a) giải pháp tái định cư theo quyền lợi; b) chính sách ưu đãi đào tạo những nghề nghiệp hiện hành hoặc nghề nghiệp mới; c) các khía cạnh khác của dự án.

#### CÂU HỎI 13: TRONG TRƯỜNG HỢP KHÔNG NHẤT TRÍ, CHẶNG HẠN NHƯ XÂY RA TRANH CHẤP BỒI THƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH DỰ ÁN, CHÚNG TÔI CÓ QUYỀN KHIẾU NẠI KHÔNG?

*Trả lời:* Có, tất cả những người bị ảnh hưởng đều có quyền khiếu nại. Họ sẽ được thông báo về các khiếu nại và thủ tục khiếu nại bằng miệng hoặc bằng văn bản trong quá trình tham vấn, thời gian khảo sát và thời gian bồi thường. Các Hộ bị ảnh hưởng có thể trình khiếu nại tới cơ quan địa phương và hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng. Tất cả các khiếu nại trước tiên phải được giải quyết ở cấp xã và huyện rồi sau đó được giải quyết ở cấp tỉnh. Nếu cần thiết, những khiếu nại này có thể gửi lên Tòa án trong trường hợp người bị ảnh hưởng không hài lòng với phán quyết của cấp giải quyết khiếu nại thấp hơn. Người bị ảnh hưởng sẽ được miễn các loại thuế, phí quản lý và các loại phí khác liên quan đến thủ tục pháp lý.

Các cấp huyện và xã nỗ lực giải quyết các vấn đề/tranh chấp dựa trên tham vấn cộng với sự tham gia của các chuyên gia môi trường và tái định cư, các cơ quan giám sát độc lập, cán bộ

điều phối và các trợ lý nếu cần thiết. Tất cả các khiếu nại và giải pháp giải quyết khiếu nại được Hội đồng bồi thường lưu ý và giám sát trong quá trình thực hiện.

**CÂU HỎI 14: TÔI CÓ THỂ LÀM GÌ ĐỂ GIÚP DỰ ÁN KHI LÀ CƯ DÂN TRONG KHU VỰC DỰ ÁN?**

*Trả lời:* Chúng tôi trông đợi sự tham gia đầy đủ của tất cả người dân địa phương trong cuộc họp tham vấn cộng đồng và các hoạt động khác liên quan đến dự án để bảo đảm rằng tất cả mọi người đều được thông báo và tham vấn. Sự tham gia của người dân địa phương trong các giai đoạn khảo sát, thiết kế và thực hiện sẽ giúp chúng tôi tìm ra những giải pháp giảm thiểu những tác động tiêu cực đồng thời tìm ra những vấn đề hiện tại và tiềm ẩn để tạo ra giải pháp phù hợp.

**CÂU HỎI 15: LÀM THẾ NÀO CHÚNG TÔI CÓ THỂ BIẾT ĐƯỢC MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN CÓ ĐẠT ĐƯỢC HAY KHÔNG?**

*Trả lời:* Ban quản lý Dự án (BQLDA-USTH) sẽ đảm bảo giám sát nội bộ các hoạt động của dự án. BQLDA-USTH sẽ thuê các tư vấn giám sát độc lập thực hiện giám sát bên ngoài đối với các hoạt động tái định cư trong quá trình thực hiện Dự án. Báo cáo hàng tháng về tiến độ thực hiện sẽ được nộp cho chính phủ và ADB. Thẩm định các tác động sau tái định cư sẽ được thực hiện để đánh giá xem những tác động tiêu cực có được giảm thiểu hay không và xem giải pháp tái định cư của dự án có hỗ trợ các hộ bị ảnh hưởng phục hồi mức sống bằng mức trước khi có dự án hay không? Giám sát nội bộ do cơ quan giám sát độc lập và ADB thực hiện trong quá trình thực hiện dự án để đảm bảo rằng tất cả các mục tiêu đề xuất của dự án đều đạt được.

Mọi đề nghị hay đánh giá, vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ:

***Ban quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (Trường đại học mô hình mới)***

ĐT: +84.436231668

Fax: +84.436231668

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà B1 - Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội - Trần Đại Nghĩa - Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội - Việt Nam

***Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Huyện Thạch Thất***

ĐT:

Fax:

Địa chỉ: Huyện Thạch Thất, T.P Hà Nội

**PHỤ LỤC 5: KHẢO SÁT ĐO ĐẶC CHI TIẾT (DMS)**

*(Xem các File excel riêng)*