

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Nha Trang, December 22nd 2022

LETTER OF COMPLAINT

To: - World Bank;

Full name of the complainants: Households whose houses and land have been recovered to implement Ngoc Hiep resettlement area project at Ngoc Hiep Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province. (List and phone numbers attached)

Complaint about compensation, support and resettlement plan for Ngoc Hiep Resettlement Area infrastructure construction project in Nha Trang city.

We are the households that are directly affected by “Ngoc Hiep Resettlement Area Infrastructure Construction Project”, which is a part of component 3 of “Coastal Cities Sustainable Environment Project” (CCSEP). Our situation is extremely difficult as we have managed and borrowed money from many sources to build our houses.

It was known that Ngoc Hiep resettlement area project was a loan project of the World Bank. The project aimed to serve social security, creating favorable conditions for households affected by the project to stabilize their lives and have better or at least equal living conditions than before the project.

We completely agreed with the above policy and cooperated in the inventory of assets to facilitate the project completion. However, after reviewing the Project’s Compensation, Support, and Resettlement Plan published at the People’s Committee of Ngoc Hiep Ward and Khanh Hoa Province Development Project Management Unit, we now completely disagree with the plan. In particular:

1/ We own the houses and land and have been living in the area where the land was acquired before the closing date, which is the date of issuance of the notice of land acquisition on September 01, 2016. We believe that we are eligible for the allocation of on-site resettlement land according to regulations, but the Project Management Unit gives many reasons for refusal of resettlement land allocation.

2/ Some households that have been eligible for resettlement land allocation as presented in the published list, and a lottery has been held for the selection of land plots, but resettlement lands have not been allocated to them according to the new plan.

3/ The decision on land acquisition and Decision approving the compensation, support and resettlement plan were issued in 2016, and it is unreasonable for the project management unit to base on Decision No. 10/2021/QD-UBND dated August 26, 2021, of People’s Committee of Khanh Hoa Province to develop the compensation, support and resettlement plan.

4/ Conditions for resettlement land allocation comply with Decision No. 10/2021/QD-UBND dated August 26 2021, of People's Committee of Khanh Hoa Province, so what Decision serves as a basis to determine the price of resettlement land? Is the price of resettlement land for ineligible cases calculated with a coefficient of 1.05 or 1.5 of the price of eligible resettlement land?

5/ The current status of our land is residential land and perennial crop land, and it is unreasonable for the Project Management Unit to base on the origin of land from before 1994, which is field land and annual crop land, to apply a compensation price of VND 400,000 to 600,000 VND/m². At the compensation price, the households who lost their land cannot buy land at the current market price. Most of the households whose land was acquired did not agree with this compensation price and did not voluntarily allocate their land. Some households were forced to acquire land. Households eligible for resettlement land allocation do not have the sufficient financial capacity to buy resettlement land and build houses to stabilize their lives.

6/ The application of the resettlement policy framework of the "Coastal Cities Sustainable Environment Project" signed with the World Bank is not consistent, sometimes based on Decision No. No. 29/2014/QD-UBND dated December 21 2014, sometimes based in Decision No. 10/2021/QD-UBND dated August 26 2021, of the People's Committee of Khanh Hoa Province. What Decision is applied by the Project Management Unit in the future?

Ngoc Hiep Resettlement Area Project recovers houses and land that are not part of the resettlement land fund of households producing and living stably for decades in the locality. It is expelling us from the locality to make a resettlement land fund for households affected by other projects, which is extremely unreasonable.

We believe that every project serves the goal of social security. The compensation, support and resettlement plan should create the best conditions for residents. However, the planning of the Project Management Unit has prevented us from stabilizing our lives and is contrary to the purpose of the project, which is RESETTLEMENT. As a result, we have encountered even more difficulties from losing our land and have been suffering bewilderment and anxiety since 2016.

We hope that the World Bank authorities at all levels review the project's implementation to ensure compliance with regulations and re-establish a compensation plan so that we will be entitled to adequate compensation to settle down.

Signatures of households
(including 35 households)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Nha Trang, ngày 22 tháng 12 năm 2022

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: - Ngân hàng thế giới;

Họ và tên người khiếu nại: Các hộ dân có nhà, đất bị thu hồi để thực hiện dự án khu Tái định cư Ngọc Hiệp, Phường Ngọc Hiệp, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. (Danh sách, số điện thoại đính kèm)

Khiếu nại về phương án đền bù, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

Chúng tôi là những hộ dân bị ảnh hưởng trực tiếp bởi “ Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp”, thuộc hợp phần 3 của dự án “môi trường bền vững các thành phố duyên hải” viết tắt là CCSEP. Hoàn cảnh chúng tôi vô cùng khó khăn, xoay sở, vay mượn tiền nhiều nơi mới xây dựng được căn nhà để che nắng, che mưa.

Được biết, dự án khu tái định cư Ngọc Hiệp là dự án vay vốn của Ngân hàng Thế Giới. Chủ trương của dự án nhằm mục đích an sinh xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho những hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án ổn định đời sống, có điều kiện sống tốt hơn hoặc ít nhất là bằng với điều kiện sống trước khi bị ảnh hưởng bởi dự án.

Chúng tôi rất đồng tình với chủ trương trên nên đã rất hợp tác trong việc kiểm kê tài sản, hỗ trợ cho dự án sớm được hoàn thành. Tuy nhiên sau khi xem xét Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được niêm yết công khai tại UBND phường Ngọc Hiệp và Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa, chúng tôi hoàn toàn không đồng ý phương án trên. Cụ thể như sau:

1/ Chúng tôi có nhà, đất và đang sinh sống tại nơi có đất bị thu hồi trước ngày khóa sổ là ngày ban hành thông báo thu hồi đất 1/9/2016. Chúng tôi xét thấy chúng tôi đủ điều kiện được cấp tái định cư tại chỗ theo quy định nhưng Ban Quản lý dự án lại đưa ra nhiều lý do khác nhau để chúng tôi không được cấp đất tái định cư.

2/ Có một số hộ đã đủ điều kiện cấp tái định cư, danh sách đã được niêm yết công khai và đã được tổ chức bốc thăm chọn lô đất, nhưng nay theo phương án mới lại không được tái định cư.

3/ Dự án đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư năm 2016 nhưng Ban quản lý dự án lại căn cứ theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là bất hợp lý.

4/ Điều kiện cấp đất tái định cư thực hiện theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, vậy giá đất tái định cư thực hiện theo Quyết định nào? Giá đất tái định cư đối với các trường hợp không đủ điều kiện tính theo hệ số 1.05 hay 1.5 so với giá đất TĐC đủ điều kiện?.

5/ Hiện trạng đất của chúng tôi là đất ở, đất trồng cây lâu năm nhưng Ban quản lý dự án lại căn cứ nguồn gốc đất từ trước năm 1994 là đất ruộng, đất trồng cây hàng năm để áp giá đền bù 400.000đ đến 600.000đ/m² là quá bất hợp lý. Với giá đền bù này thì các hộ dân mất đất không thể đủ tiền mua đất theo giá thị trường hiện nay. Hầu hết các hộ dân có đất bị thu hồi đều không đồng ý với giá đền bù này, đều không tự nguyện giao đất, một số hộ bị cưỡng chế thu hồi đất. Các hộ dân đủ điều kiện cấp tái định cư thì không đủ tiền để mua suất tái định cư, càng không đủ tiền xây nhà ổn định đời sống.

6/ Dự án chỉ có một nhưng lúc thì chủ trương vận dụng khung chính sách tái định cư của “dự án môi trường bền vững các thành phố duyên hải” đã ký kết với Ngân hàng thế giới, lúc thì vận dụng theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014, lúc thì vận dụng Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa để lập phương án bồi thường, tương lai Ban Quản lý dự án còn vận dụng Quyết định nào nữa không?

Dự án Tái định cư Ngọc Hiệp thu hồi nhà, đất không thuộc quỹ đất tái định cư của các hộ dân đang sản xuất, sinh sống ổn định hàng chục năm nay tại địa phương, đuổi chúng tôi ra khỏi địa phương để làm quỹ đất dự phòng tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án khác là vô cùng bất hợp lý.

Chúng tôi nghĩ bất kỳ dự án nào cũng nhằm mục tốt đẹp là an sinh xã hội. Phương án đền bù, hỗ trợ và tái định cư nên tạo điều kiện tốt nhất cho người dân chúng tôi. Tuy nhiên việc lập phương án của Ban Quản Lý dự án đã gây khó khăn cho người dân chúng tôi trong việc ổn định đời sống đi ngược lại mục đích của dự án là TÁI ĐỊNH CƯ khiến người dân chúng tôi đã khổ càng khổ hơn, từ có đất thành mất đất, có nhà thành vô gia cư khiến chúng tôi hoang mang, lo lắng không có tinh thần làm việc trong suốt thời gian từ 2016 đến nay.

Đề nghị Ngân hàng thế giới, lãnh đạo chính quyền các cấp có thẩm quyền vào cuộc xem xét việc thực hiện dự án có đúng quy định, lập lại phương án đền bù giúp người dân chúng tôi được đền bù thỏa đáng, được tái định cư ổn định cuộc sống.

Chữ ký các hộ dân
(được đính kèm gồm 35 hộ dân)

DANH SÁCH CÁC HỘ DÂN VÀ CHỮ KÝ

STT	HỌ TÊN	SỐ ĐIỆN THOẠI	KÝ TÊN
01			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

