

*Đây là bản dịch không chính thức dùng để tham khảo.
Bản tiếng Anh là bản chính thức và có hiệu lực nếu có sự khác biệt với bản dịch tiếng Việt*

PHẢN HỒI CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ ĐƠN YÊU CẦU BAN THANH TRA THỰC HIỆN RÀ SOÁT DỰ ÁN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI VIỆT NAM (P156143)– ĐƠN YÊU CẦU LẦN HAI

Ban Điều hành đã xem xét Đơn yêu cầu thanh tra Dự án môi trường bền vững các thành phố duyên hải Việt Nam – Đơn yêu cầu lần hai, được Ban Thanh tra tiếp nhận vào ngày 27/8/2023 và đăng ký trên hệ thống vào ngày 25/9/2023 (RQ23/03). Ban Điều hành phản hồi như sau.

Ngày 08/11/2023

MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	iv
TÓM TẮT BÁO CÁO	v
I. LỜI NÓI ĐẦU	1
II. ĐƠN YÊU CẦU.....	1
III. BỐI CẢNH DỰ ÁN.....	1
IV. MỐI QUAN HỆ CỦA DỰ ÁN VÀ KHU TÁI ĐỊNH CƯ NGỌC HIỆP.....	4
V. PHẢN HỒI CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	10

Bản đồ

Bản đồ 1. IBRD 47559 – Ảnh chụp từ trên không Khu tái định cư Ngọc Hiệp

Phụ lục

- Phụ lục 1. Khiếu nại và phản hồi
 Phụ lục 2. Mốc thời gian

Hình, bảng và ảnh

- Hình 1. Quy hoạch tổng thể Khu dân cư Ngọc Hiệp với Khu tái định cư Ngọc Hiệp
- Bảng 1. Thành phần khu tái định cư Ngọc Hiệp
- Bảng 2. Tác động của việc tái cơ cấu dự án năm 2022 tới việc tái định cư
- Ảnh 1. Ảnh chụp từ trên không của Khu tái định cư Ngọc Hiệp trước khi triển khai (2015)
- Ảnh 2. Ảnh chụp từ trên không của Khu tái định cư Ngọc Hiệp vào tháng 3/2023

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

CCSEP	Dự án môi trường bền vững các thành phố Duyên hải Việt Nam
GBT	Gói bồi thường
Ha	Hecta
TVGSĐL	Tư vấn giám sát độc lập
m ²	Mét vuông
OP	Chính sách hoạt động
Hộ BAH	Hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án
BQLDA	Ban quản lý dự án
TĐC	Tái định cư
RAP	Kế hoạch hành động TĐC
RPF	Khung chính sách TĐC
VNĐ	Đồng Việt Nam

TÓM TẮT BÁO CÁO

Dự án

- i. Mục tiêu của **dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải Việt Nam (CCSEP)** là **tăng cường khả năng tiếp cận các dịch vụ vệ sinh môi trường và cải thiện hiệu quả hoạt động của các công trình vệ sinh môi trường tại bốn thành phố ven biển**. Nhìn chung, dự kiến dự án CCSEP sẽ trực tiếp mang lại khả năng tiếp cận dịch vụ vệ sinh môi trường cho 240.600 người và giảm nguy cơ ngập úng cho 44.700 người. CCSEP hỗ trợ mở rộng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, thông qua xây dựng trạm bơm nước mưa và hồ chứa, mạng lưới thoát nước và nhà máy xử lý nước thải (Hợp phần 1). Ngoài ra, dự án còn hỗ trợ cải thiện kết nối đô thị, thông qua xây dựng nhiều tuyến đường thành phố và kè sông trong khu vực đô thị (Hợp phần 2).
- ii. CCSEP được hỗ trợ bởi khoản tín dụng của Hiệp hội Phát triển quốc tế (IDA) trị giá 156 triệu USD và khoản vay của Ngân hàng Tái thiết và phát triển quốc tế (IBRD) trị giá 34 triệu USD cho Chính quyền địa phương Việt Nam. Đơn yêu cầu thanh tra chỉ liên quan đến dự án thực hiện tại Thành phố Nha Trang (tỉnh Khánh Hòa), trong tài liệu này gọi là “Dự án”.
- iii. **Các công trình của Dự án ảnh hưởng đến khoảng 464 hộ dân ở Thành phố Nha Trang có đất bị thu hồi**. Các hộ gia đình bị ảnh hưởng đã được bồi thường bằng tiền hoặc giao các lô đất thay thế phù hợp tại một khu tái định cư (khu tái định cư Ngọc Hiệp) được Chính quyền địa phương phát triển để tiếp nhận những hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án cũng như các dự án phát triển khác của địa phương. Dự án đã yêu cầu phân bổ một số lượng lô đất cụ thể ở khu tái định cư Ngọc Hiệp. Tuy nhiên, Đơn yêu cầu thanh tra liên quan đến việc Chính quyền địa phương quyền địa phương thu hồi đất để phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp chứ không phải thu hồi đất liên quan đến xây dựng các công trình của Dự án.
- iv. Dự án CCSEP có hiệu lực từ ngày 18/1/2018. Do tình trạng chậm trễ đáng kể trong việc chuẩn bị mặt bằng xây dựng ở Nha Trang, hai hợp đồng lần lượt bị chậm tiến độ. Cuối cùng, hai hợp đồng này đã bị hủy và do đó các công trình không thể hoàn thành trong thời gian thực hiện Dự án. CCSEP được tái cơ cấu vào ngày 30/12/2022 để tối đa hóa tác động phát triển của Dự án mặc dù năng lực thực hiện còn thấp, thể hiện qua tình trạng chậm trễ và năng lực quản lý hợp đồng hạn chế. Sau khi tái cơ cấu, quy mô đầu tư được điều chỉnh và một phần vốn bị hủy. Tại Nha Trang, một phần khoản đầu tư thuộc Hợp phần 2 đã bị hủy, vì vậy số lượng người cần tái định cư do các công trình của Dự án đã giảm đáng kể.

Đơn yêu cầu

- v. Đơn yêu cầu thanh tra được gửi bởi 31 cá nhân sống tại phường Ngọc Hiệp, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam (“Người yêu cầu”). Người yêu cầu không bị ảnh hưởng bởi các công trình được hỗ trợ bởi Dự án hoặc việc tái định cư phát sinh do Dự án. Theo thông tin cung cấp trong Đơn yêu cầu, Người yêu cầu là cư dân sống trên khu đất rộng 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp được chỉ định; khu vực này chưa được thu hồi và không cần cho Dự án.

- vi. Đây là Đơn yêu cầu thanh tra thứ hai liên quan đến CCSEP, sau khi Đơn yêu cầu đầu tiên (tiếp nhận vào ngày 24/12/2022) không được Ban Thanh tra đăng ký vì không đáp ứng các tiêu chí thụ lý. Cụ thể, “*Ban Thanh tra không đồng tình với nội dung vì Ban Điều hành đã có cơ hội hợp lý để phản hồi những cáo buộc được nêu trong Đơn yêu cầu. Hơn nữa, khi xem xét những thay đổi về phạm vi thu hồi đất và tái định cư, khu vực mà Người yêu cầu hiện đang sinh sống đã được đưa ra khỏi chương trình tái định cư của Dự án, Ban Thanh tra cho rằng Người yêu cầu không còn bị ảnh hưởng bởi quá trình định giá và bồi thường tái định cư của Dự án.*”¹
- vii. Khiếu nại của Người yêu cầu bao gồm các vấn đề chính sau: (i) Người yêu cầu không thừa nhận đơn giá bồi thường cho khu đất đề bị thu hồi hoặc được tư vấn trong quá trình thu hồi đất cho Dự án; (ii) Người yêu cầu muốn Ngân hàng thế giới (NHTG) cung cấp đảm bảo rằng chính quyền địa phương sẽ không thu hồi đất của họ trong tương lai, bất kể vì mục đích gì; và (iii) Người yêu cầu đề nghị dỡ bỏ các hạn chế pháp lý về khoanh vùng và xây dựng đối với đất của họ.

Phản hồi của Ban Điều hành

- viii. ***Theo quan điểm của Ban Điều hành, Người yêu cầu không bị ảnh hưởng bởi Dự án. Theo thông tin cung cấp trong Đơn yêu cầu, Người yêu cầu là cư dân sống trên khu đất rộng 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp được chỉ định; khu vực này chưa được thu hồi và không cần cho Dự án. Tuy nhiên, khu vực này đã được chính quyền địa phương quyền địa phương chỉ định cho mục đích tái phát triển đô thị vào năm 2005, trong đó có cả đất dành cho mục đích tái định cư không liên quan và có từ trước Dự án. Ban Điều hành hiểu và thừa nhận hoàn cảnh hiện nay của Người yêu cầu, tuy nhiên, những lo ngại nêu trong Đơn yêu cầu là các khiếu nại không liên quan đến Dự án và chỉ có thể được giải quyết bởi các cơ quan chính quyền địa phương quyền có liên quan.***
- ix. ***Khu tái định cư Ngọc Hiệp được chính quyền địa phương quyền thành lập để tiếp nhận những người bị di dời bởi các dự án phát triển của địa phương, bao gồm các dự án nhận và không nhận tài trợ của NHTG. Tuy nhiên, khu tái định cư Ngọc Hiệp không được tài trợ bởi Dự án hoặc bất kỳ dự án nào khác được hỗ trợ bởi NHTG và không phải là “dự án vay vốn NHTG” như mô tả trong Đơn yêu cầu. Khu tái định cư có tổng diện tích 13,5 ha, trong đó Dự án đang sử dụng 6 ha đất đã thu hồi cho Dự án. Diện tích còn lại của khu tái định cư bao gồm 2,5 ha đất đã thu hồi nhưng không cần cho Dự án và 5 ha đất chưa thu hồi và không cần cho Dự án.***
- x. ***Chậm trễ trong thực hiện đã dẫn đến việc dự án CCSEP tái cơ cấu vào năm 2022, sau đó, khu vực bị ảnh hưởng bởi Dự án giảm và số lượng hộ gia đình bị ảnh hưởng cần tái định cư cũng giảm đáng kể - thấp hơn rất nhiều so với con số ước tính ban đầu. Trước khi tái cơ cấu, dự kiến sẽ cần thu hồi phần đất 5 ha này cho Dự án. Vào thời điểm đó, chính quyền địa phương đã tổ chức thảo luận ban đầu với những hộ dân sống trong khu đất 5 ha đó về dự thảo các gói bồi thường đề cập tới trong Đơn yêu cầu. Tuy nhiên, quá trình chuẩn bị, tham vấn và đề xuất gói bồi thường đã dừng lại do kết quả tái cơ cấu Dự án, vì vậy không gói bồi thường nào***

¹ Xem đoạn 3 và 16 trong Thông báo về việc không đăng ký của Ban Thanh tra (IPN REQUEST 22/08), ngày 23/2/2023.

- được chấp nhận hoặc thanh toán và không hộ dân nào bị chuyển ra khỏi phần đất 5 ha. Ban Điều hành ghi nhận rằng đã có những chậm trễ kéo dài trong việc thông báo cho các hộ dân (bao gồm Người yêu cầu) về thay đổi của Dự án, mặc dù NHTG đã nhiều lần nỗ lực khuyến khích Bên vay thông báo cho các hộ dân một cách hệ thống và kịp thời. Sự chậm trễ này có thể lý giải nhiều nội dung không chính xác đề cập trong Đơn yêu cầu về dự thảo gói bồi thường - trên thực tế đã được hủy bỏ.
- xi. ***Đơn yêu cầu đưa ra khiếu nại về quy trình tái định cư của Chính quyền địa phương khi bắt đầu lập quy hoạch, thu hồi và phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp nhằm đáp ứng nhu cầu tái định cư của nhiều dự án phát triển công khác nhau.*** Kế hoạch phát triển khu vực tái định cư Ngọc Hiệp đã được xem xét ít nhất từ Quy hoạch tổng thể năm 2005 và bắt đầu trước khi Dự án có hiệu lực. Mặc dù chính sách của NHTG áp dụng cho một phần khu tái định cư cần thiết cho Dự án để di dời những người bị ảnh hưởng bởi Dự án, khả năng thu hồi khu vực 5 ha trong tương lai được đề cập trong Đơn yêu cầu không liên quan đến Dự án tài trợ bởi NHTG. ***Nói cách khác, Người yêu cầu vẫn sẽ ở trong hoàn cảnh tương tự như vậy ngay cả khi không có Dự án hỗ trợ bởi NHTG.***
- xii. ***Mặc dù như đã nêu trong Đơn yêu cầu, Người yêu cầu không mong muốn được tái định cư, một số người đề xuất phương án thay thế là sắp xếp tái định cư cho họ như một phần trong Dự án tài trợ bởi NHTG để được hưởng lợi từ các yêu cầu trong chính sách của NHTG.*** Tuy nhiên, điều này là bất khả thi vì các hộ dân sống trong khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp nằm ngoài phạm vi Dự án hỗ trợ bởi NHTG, và sự tái định cư của họ không cần thiết cho Dự án.
- xiii. ***Nội dung Đơn yêu cầu cho rằng việc loại khu vực 5 ha khỏi phạm vi thu hồi đất là động thái phản hồi những khiếu nại của các thành viên cộng đồng.*** Ban Điều hành lưu ý rằng như đã giải thích ở trên, quyết định tái cơ cấu chỉ dựa trên cơ sở là tình trạng chậm trễ trong thực hiện Dự án dẫn đến việc cần thay đổi quy mô Dự án thông qua tái cơ cấu. Quyết định của Chính quyền địa phương về việc dừng quá trình thu hồi đất cho Dự án và việc ngừng quá trình bồi thường sau đó là do những thay đổi trong quy mô Dự án.
- xiv. ***Mặc dù không Người yêu cầu nào sống trong khu vực 5 ha bị thu hồi đất, trực xuất hoặc đã di dời, Đơn yêu cầu nêu ra những lo ngại cá nhân về quy trình thu hồi đất đã hoàn tất đối với khu vực còn lại của khu tái định cư, tức là phần đất 6 ha và 2,5 ha. Ban Điều hành lưu ý rằng không có Người yêu cầu nào bị ảnh hưởng bởi quá trình tái định cư ở những khu vực khác (6 ha và 2,5 ha) trong khu tái định cư này. Cụ thể, những lo ngại này liên quan đến:***
- ***Gói bồi thường.*** Ban Điều hành đã xem xét các gói bồi thường cho 222 hộ dân có đất bị thu hồi ở khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu tái định cư, và xác nhận rằng phần lớn các gói bồi thường đều phù hợp với yêu cầu chính sách của NHTG, theo đó, chỉ có 17 trường hợp sau rà soát cần phải điều chỉnh để tuân thủ chính sách của NHTG.
 - ***Cáo buộc về việc đất đai và tài sản bị cưỡng chế chiếm đoạt.*** Bảy hộ dân nằm trên khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu tái định cư đã từ chối đề xuất gói bồi thường và bị cưỡng chế thu hồi đất vào tháng 3/2021. Việc này được thực hiện theo

chính sách của NHTG và khoản bồi thường được gửi vào tài khoản ủy thác giữ. Không xảy ra tình trạng trục xuất vì không có hộ dân nào trong số này có nhà hoặc sống trên đất bị thu hồi.

- *Hộ dễ bị tổn thương.* Một hộ dễ bị tổn thương có đất nông nghiệp trên khu vực 2,5 ha bị thu hồi. Kết quả đánh giá tuân thủ của NHTG hoàn thành vào tháng 6/2023 cho thấy hộ dân này được coi là dễ bị tổn thương và có quyền nhận những hỗ trợ bổ sung được ủy quyền chi trả theo các điều khoản trong Kế hoạch hành động tái định cư (RAP). Vì hộ dân đó không nhận tiền nên số tiền này sẽ được gửi vào tài khoản ủy thác giữ.
- xv. Đơn yêu cầu cũng nêu lên lo ngại về việc phá dỡ một ngôi nhà trên khu vực 5 ha vào năm 2014. Vì sự việc này xảy ra trước khi xác định diện tích bị ảnh hưởng và đánh giá các tác động tái định cư tiềm ẩn của Dự án, như vậy, vụ việc xảy ra trước khi bắt đầu Dự án và do đó không liên quan đến Dự án. Sự việc này cũng thể hiện rằng khu vực này đã có những giới hạn về xây dựng từ trước khi có Dự án.
- xvi. *Nhiều vấn đề nêu ra trong Đơn yêu cầu liên quan đến giai đoạn Chính quyền địa phương dự kiến sẽ thu hồi 5 ha đất phục vụ mục đích của Dự án.* Những vấn đề này liên quan cụ thể đến dự thảo định giá tài sản trước đây, mức bồi thường cho các loại đất khác nhau và các tiêu chí đủ điều kiện để tái định cư tại chỗ (tức là các hộ dân sẽ được tái định cư trong phạm vi Dự án). *Tuy nhiên, với việc ngừng thu hồi phần đất 5 ha, các lo ngại nêu trên không còn là vấn đề nữa vì tất cả các gói bồi thường đã được hủy và Người yêu cầu không còn bị ảnh hưởng bởi quy trình định giá và bồi thường tái định cư của Dự án.*
- xvii. *Người yêu cầu muốn NHTG cung cấp đảm bảo rằng chính quyền địa phương sẽ không thu hồi đất của họ trong tương lai. Đây không phải là sự đảm bảo mà NHTG có thể cung cấp vì NHTG không có thẩm quyền đối với kế hoạch thu hồi đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất của Chính quyền địa.* NHTG không thể có ý kiến về các quyết định trong tương lai của chính quyền địa phương liên quan đến việc thu hồi và sử dụng đất. NHTG xác nhận với Người yêu cầu rằng Dự án sẽ không cần thu hồi đất của họ. Tuy nhiên, NHTG không “hứa hẹn” rằng đất của Người yêu cầu sẽ không được sử dụng bởi “bất kỳ dự án nào khác”. NHTG cũng không hứa rằng các hạn chế xây dựng đối với tài sản của họ sẽ được dỡ bỏ. NHTG không có cơ sở hoặc thẩm quyền để đưa ra những tuyên bố có tính chất như thế này. Mặc dù sau khi tái cơ cấu, Dự án không còn cần sử dụng khu vực 5 ha, Ban Điều hành lưu ý rằng các lô đất được đề cập vẫn nằm trên đất được Chính quyền địa phương quy hoạch tổng thể cho mục đích tái định cư.

Kết luận

- xviii. *Ban Điều hành đã xem xét cẩn thận những vấn đề mà Người yêu cầu nêu ra, và tin rằng những tác hại được nêu trong Đơn yêu cầu không bắt nguồn từ việc không tuân thủ chính sách của NHTG. Ban Điều hành tin rằng NHTG đã tuân thủ các chính sách và quy trình thủ tục áp dụng đối với các vấn đề nêu trong Đơn yêu cầu. Do đó, Ban Điều hành cho rằng các quyền hoặc lợi ích của Người yêu cầu đã không và sẽ không bị ảnh hưởng trực tiếp và bất lợi do việc NHTG không thực hiện các chính sách và quy trình thủ tục của mình.*

- xix. ***Quan ngại của Người yêu cầu liên quan đến khả năng thu hồi đất và bồi thường trong tương lai, phần này nằm ngoài phạm vi Dự án tài trợ bởi NHTG. Việc khu đất này trước đây đã được Dự án cân nhắc thu hồi không làm thay đổi thực tế này. Quy hoạch tổng thể của Chính quyền địa phương xác định các hạn chế về sử dụng đất và khoanh vùng đối với đất của Người yêu cầu, điều này nằm ngoài phạm vi của Dự án. Hoàn cảnh của Người yêu cầu cũng sẽ không thay đổi trong kịch bản không có Dự án, vì khu vực 5 ha đã được chính quyền địa phương chỉ định cho mục đích tái phát triển đô thị vào năm 2005, trong đó có cả đất dành cho mục đích tái định cư không liên quan và có từ trước Dự án.***

I. LỜI NÓI ĐẦU

1. Ngày 25/9/2023, Ban Thanh tra đã đăng ký Đơn yêu cầu thanh tra số RQ23/03 (sau đây gọi là “Đơn yêu cầu”), liên quan đến dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải Việt Nam (P156143) được tài trợ bởi Hiệp hội Phát triển Quốc tế (IDA) và Ngân hàng Tái thiết và Phát triển Quốc tế (IBRD) (gọi chung là “NHTG”).

2. **Cấu trúc văn bản.** Sau phần giới thiệu, tài liệu này bao gồm các phần sau: Phần II trình bày Đơn yêu cầu; Phần III cung cấp thông tin cơ bản về Dự án; Phần IV thảo luận các vấn đề liên quan đến Đơn yêu cầu; và Phần V là Phản hồi của Ban Điều hành. Phụ lục 1 trình bày khiếu nại của Người yêu cầu cùng với phản hồi chi tiết của Ban Điều hành ở dạng bảng. Khung thời gian với các ngày quan trọng liên quan đến phản hồi của Ban Điều hành được trình bày trong Phụ lục 2.

II. ĐƠN YÊU CẦU

3. Đơn yêu cầu thanh tra được gửi bởi 31 cá nhân sống tại phường Ngọc Hiệp, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam (sau đây gọi là “Người yêu cầu”).

4. **Đây là Đơn yêu cầu thanh tra thứ hai liên quan sau khi Đơn yêu cầu đầu tiên (tiếp nhận vào ngày 24/12/2022) không được Ban Thanh tra đăng ký vì không đáp ứng các tiêu chí thụ lý.** Cụ thể, “Ban Thanh tra không đồng tình với nội dung vì Ban Điều hành đã có cơ hội hợp lý để phản hồi những cáo buộc được nêu trong Đơn yêu cầu. Hơn nữa, khi xem xét những thay đổi về phạm vi thu hồi đất và tái định cư, trong đó khu vực mà Người yêu cầu hiện đang sinh sống đã được đưa ra khỏi chương trình tái định cư của Dự án, Ban Thanh tra cho rằng Người yêu cầu không còn bị ảnh hưởng bởi quá trình định giá và bồi thường tái định cư của Dự án.”¹

5. **Theo thông tin được cung cấp trong Đơn yêu cầu thứ hai, Người yêu cầu là cư dân sống trên khu vực 5 ha của khu tái định cư - khu vực này không cần hoặc không bị thu hồi để thực hiện Dự án.** Khiếu nại của Người yêu cầu bao gồm các vấn đề chính sau: (i) Người yêu cầu không đồng ý đơn giá bồi thường cho khu đất bị thu hồi hoặc được tư vấn trong khi việc thu hồi khu đất đó vẫn nằm trong kế hoạch; (ii) Người yêu cầu muốn Ngân hàng thế giới (NHTG) cung cấp đảm bảo rằng chính quyền địa phương quyền địa phương sẽ không thu hồi đất của họ trong tương lai, bất kể vì mục đích gì; và (iii) Người yêu cầu đề nghị dỡ bỏ các hạn chế pháp lý về khoanh vùng và xây dựng đối với đất của họ.

III. BỐI CẢNH DỰ ÁN

6. **Dự án CCSEP.** Mục tiêu của dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải Việt Nam (CCSEP) là tăng cường khả năng tiếp cận các dịch vụ vệ sinh môi trường và cải thiện hiệu quả hoạt động của các công trình vệ sinh môi trường tại bốn thành phố ven biển. Nhìn chung, dự kiến dự án CCSEP sẽ trực tiếp mang lại khả năng tiếp cận dịch vụ vệ sinh môi trường cho 240.600 người và giảm nguy cơ ngập úng cho 44.700 người. CCSEP hỗ trợ mở rộng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, thông qua xây dựng trạm bơm nước mưa và

¹ Đoạn 3 và 16 trong Thông báo về việc không đăng ký của Ban Thanh tra ngày 23/2/2023.

hồ chứa, mạng lưới thoát nước và nhà máy xử lý nước thải (Hợp phần 1). Ngoài ra, dự án còn hỗ trợ cải thiện kết nối đô thị, thông qua xây dựng nhiều tuyến đường thành phố và kè sông trong khu vực đô thị (Hợp phần 2).

7. Khoản tín dụng IDA và khoản vay IBRD cấp cho nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam để thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải Việt Nam (CCSEP) (P156143) đã được Ban Giám đốc điều hành phê duyệt vào ngày 5/5/2017. Dự án CCSEP bao gồm bốn tiểu dự án tại thành phố Đồng Hới (tỉnh Quảng Bình), thành phố Quy Nhơn (tỉnh Bình Định), thành phố Nha Trang (tỉnh Khánh Hòa) và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (tỉnh Ninh Thuận). Đơn yêu cầu liên quan đến tiểu dự án ở thành phố Nha Trang. ***Trong phạm vi văn bản phản hồi của Ban Điều hành, thuật ngữ “Dự án” chỉ đề cập đến các hoạt động của dự án CCSEP tại Thành phố Nha Trang.***

8. Giá trị ban đầu của khoản tín dụng IDA và khoản vay IBRD lần lượt là 140,5 triệu SDR và 46 triệu USD với ngày kết thúc dự án là ngày 31/12/2022. Ngày 30/12/2022, Dự án CCSEP đã được tái cơ cấu theo hướng: (i) gia hạn ngày kết thúc Dự án đến ngày 30/6/2024; (ii) hủy một phần khoản tín dụng IDA và khoản vay IBRD có giá trị lần lượt là 25,592 triệu SD và 11,797 triệu USD; và (iii) điều chỉnh hạng mục giải ngân.

9. ***Hợp phần:*** Dự án CCSEP có bốn thành phần: Hợp phần 1 – Mở rộng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường (135,19 triệu USD); Hợp phần 2 – Cải thiện kết nối đô thị (27,46 triệu USD); Hợp phần 3 – Đền bù và giải phóng mặt bằng (31,47 triệu USD); và Hợp phần 4: – Hỗ trợ thực hiện và cải cách thể chế (8,63 triệu USD).

10. ***Mô tả các hoạt động.*** Các hoạt động trong từng hợp phần của dự án CCSEP tại Nha Trang bao gồm:

- ***Hợp phần 1 – Mở rộng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường (35,8 triệu USD):*** Hợp phần này tài trợ các hạng mục: (i) xây dựng cống cấp 3, đầu nối hộ dân và các đầu nối khác ở khu vực trung tâm và phía Nam thành phố Nha Trang; (ii) xây dựng hồ trữ nước mưa và trạm bơm nước mưa; (iii) xây dựng mạng lưới thoát nước ở khu vực phía Bắc thành phố; và (iv) xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho khu vực phía Bắc thành phố.
- ***Hợp phần 2 – Cải thiện kết nối đô thị (13,6 triệu USD):*** Hợp phần này tài trợ các hạng mục: (i) Kè sông và xây dựng đường dọc bờ kè phía Nam sông Cái; (ii) xây dựng đường đô thị số 4 dọc tuyến đường sắt; (iii) kè sông ở phía Bắc sông Cái; và (iv) xây dựng đường Chủ Đồng Tử.
- ***Hợp phần 3 – Đền bù và giải phóng mặt bằng (8,2 triệu USD):*** Hợp phần này cung cấp kinh phí bồi thường cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi các khoản đầu tư thuộc Hợp phần 1 và 2, đồng thời giải phóng mặt bằng cho các khoản đầu tư thuộc các hợp phần này. Tuy nhiên, địa điểm tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án tại Thành phố Nha Trang là khu tái định cư Ngọc Hiệp; khu tái định cư này đang được Chính quyền địa phương phát triển cho một số dự án đầu tư tại Thành phố Nha Trang, trong đó có Dự án.
- ***Hợp phần 4 – Hỗ trợ thực hiện và cải cách thể chế (2,5 triệu USD):*** Hợp phần này

cấp kinh phí để: (i) hỗ trợ Ban Quản lý Dự án (Ban QLDA) thực hiện Dự án; (ii) cải thiện sắp xếp thể chế về dịch vụ vệ sinh đô thị; và (iii) nâng cao năng lực quản lý tài sản và cung cấp dịch vụ xử lý nước thải của các cơ quan tại Thành phố Nha Trang.

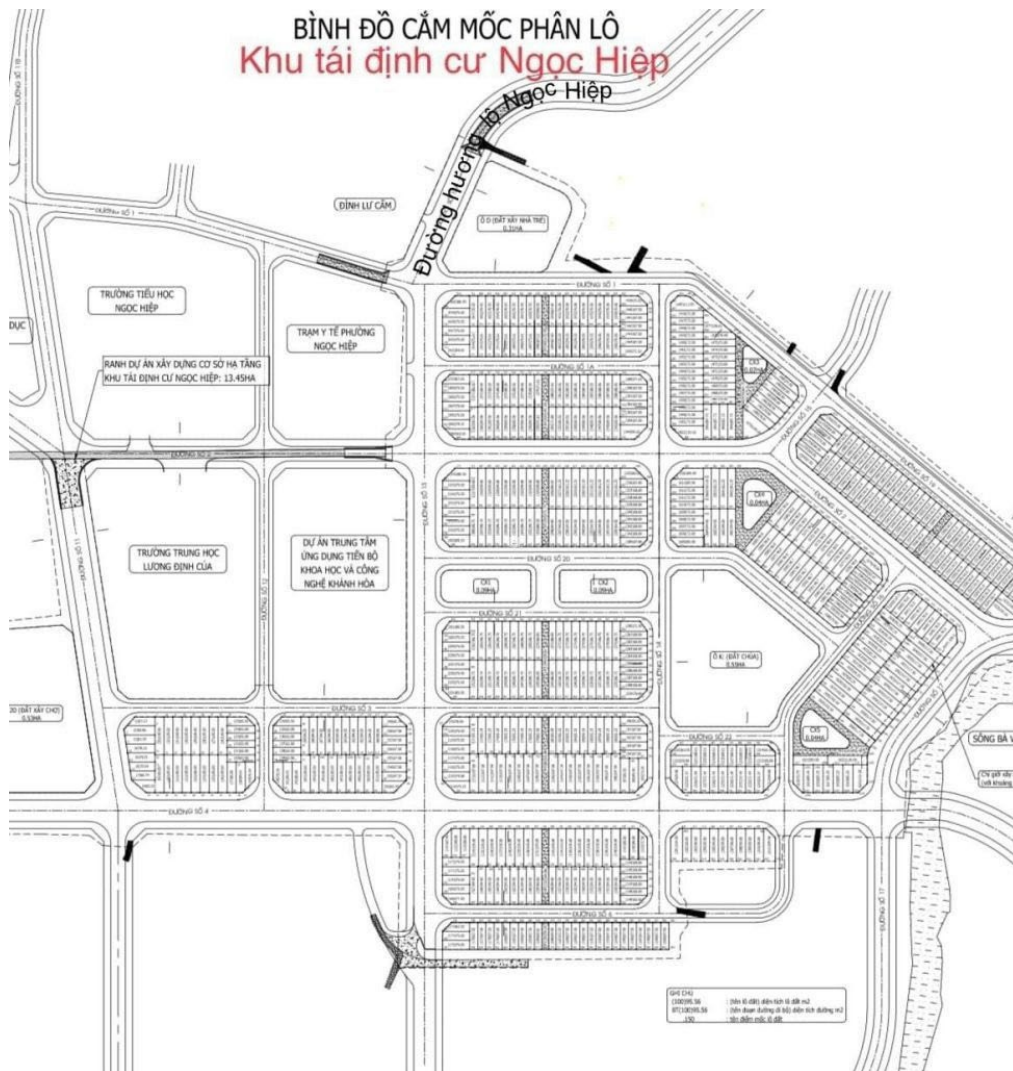
11. **Tình hình thực hiện.** Dự án CCSEP có hiệu lực từ ngày 18/1/2018. Tuy nhiên, do sự chậm trễ trong việc phân bổ nguồn ngân sách từ trung ương đến các thành phố, phải đến năm 2019, Dự án mới bắt đầu triển khai và sau đó bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Đến tháng 10/2022, tỷ lệ hoàn thiện cơ sở vật chất tại Thành phố Nha Trang chỉ đạt khoảng 27% so với kế hoạch. Đối với Hợp phần 2, chỉ có hai trong số ba hợp đồng xây dựng được trao và tỷ lệ hoàn thiện cơ sở vật chất chỉ đạt khoảng 5% so với kế hoạch. Dự án CCSEP được tái cơ cấu vào ngày 30/12/2022 để gia hạn ngày kết thúc thêm 18 tháng (đến ngày 30/6/2024), giảm quy mô đầu tư, hủy một phần vốn và điều chỉnh các hạng mục giải ngân cho phù hợp. Việc tái cơ cấu Dự án liên quan đến việc hủy hai hợp đồng vì lý do kỹ thuật.² Việc thực hiện cả hai hợp đồng bị trì hoãn đáng kể và không thể hoàn thành trước ngày kết thúc Dự án. Việc tái cơ cấu nhằm tối đa hóa tác động phát triển của Dự án mặc dù năng lực thực hiện còn thấp, thể hiện qua tình trạng chậm trễ và năng lực quản lý hợp đồng hạn chế. Kể từ khi tái cơ cấu, tình hình thực hiện Dự án không được cải thiện như mong đợi và do đó, NHTG đang tích cực thảo luận với chính quyền địa phương về việc hủy các khoản đầu tư còn lại thuộc Hợp phần 2. Tính đến tháng 9/2023, tình hình thực hiện dự án như sau:

- *Hợp phần 1:* Tỷ lệ hoàn thiện cơ sở vật chất đạt 78% so với kế hoạch.
- *Hợp phần 2:* Tỷ lệ hoàn thiện cơ sở vật chất đạt 5% và tất cả hoạt động xây dựng bị đình chỉ kể từ tháng 12/2022.
- *Hợp phần 3:* Có 464 hộ dân được xác định là hộ gia đình bị ảnh hưởng thuộc Hợp phần 1 và 2 tại Thành phố Nha Trang. Trong đó, 118 hộ gia đình bị ảnh hưởng đã nhận được gói bồi thường, có 102 hộ dân trong số này đã bàn giao đất phục vụ mục đích của Dự án.
- *Hợp phần 4:* Hầu hết các hoạt động theo kế hoạch đã được hoàn thành, ngoại trừ những hoạt động hỗ trợ thực hiện Dự án đang diễn ra và sẽ tiếp tục cho đến khi kết thúc Dự án.

²Tuy nhiên, sự chậm trễ trong vấn đề tái định cư được đề cập trong [Văn kiện tái cơ cấu](#) liên quan đến việc thu hồi đất tại khu vực xây dựng dự án chứ *không phải* tại khu tái định cư Ngọc Hiệp.

IV. MỐI QUAN HỆ CỦA DỰ ÁN VÀ KHU TÁI ĐỊNH CƯ NGỌC HIỆP

12. Quy hoạch tổng thể chi tiết cho khu vực Ngọc Hiệp năm 2005 của Thành phố Nha Trang đã xác định toàn bộ khu vực phục vụ tái phát triển đô thị và quy định khu dân cư rộng 35 ha, trong đó bao gồm các khu vực được phân ranh giới cho mục đích tái định cư. Sau đó, Quy hoạch tổng thể đã được cập nhật vào năm 2016 để xác định rõ hơn mục đích sử dụng đất dự kiến. Quy hoạch giới thiệu kế hoạch chi tiết tới cấp độ lô đất phục vụ mục đích tái định cư (Khu tái định cư Ngọc Hiệp) với diện tích ban đầu là 14,4 ha³ nhằm đáp ứng nhu cầu tái định cư của các dự án phát triển tại thành phố Nha Trang (xem Hình 1 bên dưới).



Hình 1. Quy hoạch tổng thể Khu dân cư Ngọc Hiệp với Khu tái định cư Ngọc Hiệp

³ Sau này sửa lại thành 13,5 ha.

13. Trong quá trình chuẩn bị, Dự án đã xem xét sức chứa của từng khu tái định cư khác nhau và kết hợp nhiều khu tái định cư với nhau. Cụ thể, các khu tái định cư tại **Ngọc Hiệp, Đất Lành và Hòn Ró** được xem xét sử dụng cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi các công trình của Dự án. Tuy nhiên, cuối cùng, Đất Lành và Hòn Ró đã bị các hộ gia đình bị ảnh hưởng từ chối và do đó bị loại khỏi Dự án.

14. **Dự án không tài trợ cho việc thu hồi đất và phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp tại Thành phố Nha Trang.**⁴ Dự án chỉ sử dụng một phần khu tái định cư được thu hồi và phát triển một cách độc lập bởi Chính quyền địa phương. Quy hoạch tổng thể chỉ định toàn bộ khu vực (diện tích 13,5 ha) được dùng làm khu tái định cư. Chính quyền địa phương đã thu hồi và giải phóng mặt bằng từng phần của khu vực đất để phục vụ nhu cầu của các dự án phát triển tại địa phương: 6 ha vào năm 2018 và 2,5 ha vào năm 2021; khu vực 5 ha vẫn chưa được thu hồi. Bảng 1 thể hiện thành phần của khu tái định cư:

Bảng 1. Thành phần khu tái định cư Ngọc Hiệp

Khu vực *	Bắt buộc và sử dụng cho Dự án	Trạng thái
6 ha	Có	Đã hoàn thành năm 2018.
2,5 ha	Không	Đã hoàn thành năm 2021.
5 ha	Không	Không thu hồi

* Diện tích chính xác của các khu vực trong khu tái định cư được trình bày dưới đây. Để dễ đọc hơn, báo cáo sử dụng số liệu được làm tròn (trong ngoặc đơn): 13,45 ha (13,5 ha) – 6 ha (không thay đổi); 4,83 ha (5 ha); 2,62 ha (2,5 ha).

15. **Chính quyền địa phương đã phân bổ một số lô tái định cư trong khu tái định cư Ngọc Hiệp nhất định cần thiết cho Dự án để tiếp nhận những hộ gia đình bị ảnh hưởng phải di dời và được hưởng bồi thường đất đổi đất.** Số lượng lô tái định cư theo yêu cầu của Dự án đã thay đổi trong quá trình thực hiện Dự án và cuối cùng được giới hạn ở khu vực 6 ha của khu đất đã được giải tỏa và phát triển cho mục đích này. Ngay từ đầu, tổng số lô tái định cư trong khu tái định cư Ngọc Hiệp đã nhiều hơn đáng kể so với số lượng mà Dự án yêu cầu, và thậm chí còn chênh lệch nhiều hơn sau khi Dự án thu hẹp quy mô do tái cơ cấu.⁵

16. NHTG đã xem xét tất cả các gói bồi thường dành cho những hộ dân nằm trong khu vực 6 ha và 2,5 ha bị thu hồi đất trong giai đoạn 2018-2021 và xác định rằng phần lớn gói bồi thường tuân thủ các yêu cầu chính sách của NHTG, trong khi có 17 phương án sau rà soát cần phải điều chỉnh để tuân thủ chính sách của NHTG. Không có người dân nào phải di dời khỏi khu vực 6 ha và 2,5 ha vì trên cả hai khu vực đều không có nhà ở.

17. **Hai hoạt động tái định cư riêng biệt** đã diễn ra liên quan đến Dự án:

⁴ Cần lưu ý rằng thực tiễn này khác với thực tiễn áp dụng ở các tỉnh khác triển khai dự án CCSEP và những tỉnh mà dự án CCSEP tài trợ việc thu hồi đất.

⁵ Khu tái định cư Ngọc Hiệp có khoảng 650 lô, trong khi Dự án ban đầu chỉ yêu cầu 400 lô và cuối cùng số lượng yêu cầu giảm xuống chỉ còn 235 lô.

- *Hộ gia đình bị ảnh hưởng. Đây là những hộ dân phải di dời đến khu tái định cư Ngọc Hiệp từ nơi khác do các công trình dân dụng được hỗ trợ bởi Dự án. Những hộ dân này nằm trong phạm vi Kế hoạch hành động tái định cư (RAP).*
- *Các hộ dân đang sử dụng hoặc sở hữu đất trong khu vực 6 ha cần cho Dự án, cũng như những hộ dân trong khu vực 2,5 ha có đất cần thu hồi.⁶ Những hộ dân này cũng thuộc phạm vi RAP.*

18. ***Việc thu hồi các khu vực 6 ha và 2,5 ha được thực hiện từng phần trong khoảng thời gian từ 2016-2021.*** NHTG đã tiến hành đánh giá tuân thủ các gói bồi thường được cung cấp từ tháng 2 đến tháng 6/2023 (như một phần công tác giám sát); kết quả đánh giá xác nhận rằng quy trình thu hồi và bồi thường của Chính quyền địa phương phù hợp với các yêu cầu chính sách của NHTG, theo đó, các gói đền bù của 17 trường hợp trong số 222 hộ dân phải được điều chỉnh cho tuân thủ sau rà soát của NHTG.

19. ***Trong giai đoạn đầu của quá trình triển khai, dự kiến Dự án sẽ cần hơn 6 ha đất cho mục đích tái định cư. Đây là lý do đã có cần nhắc thu hồi khu vực 2,5 ha và 5 ha.*** Tuy nhiên, sau khi Dự án tái cơ cấu vào năm 2022, diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án đã giảm, số lượng hộ gia đình bị ảnh hưởng cần tái định cư tại khu tái định cư Ngọc Hiệp đã giảm đáng kể, từ 291 hộ xuống còn 215 hộ. Điều này dẫn đến việc giảm 40% số lượng lô tái định cư nhất định cần thiết cho Dự án (từ khoảng 400 lô xuống còn 235 lô). Theo thay đổi này, Dự án đã chính thức loại khu vực còn lại bao gồm 2,5 ha đã thu hồi trước đó và 5 ha chưa thu hồi khỏi diện tích tái định cư (như được thể hiện trong bản RAP cập nhật) vì những khu vực này không còn cần thiết để đạt mục tiêu Dự án. Kết quả là Chính quyền địa phương quyền địa phương đã ngừng việc thu hồi đất đối với khu vực 5 ha. Các hộ dân trong khu vực 5 ha đó có thể ở lại và không bị ảnh hưởng bởi Dự án sau quá trình thay đổi này. Người yêu cầu nằm trong khu vực 5 ha này của khu tái định cư.

Bảng 2. Tác động của việc tái cơ cấu dự án năm 2022 tới việc tái định cư

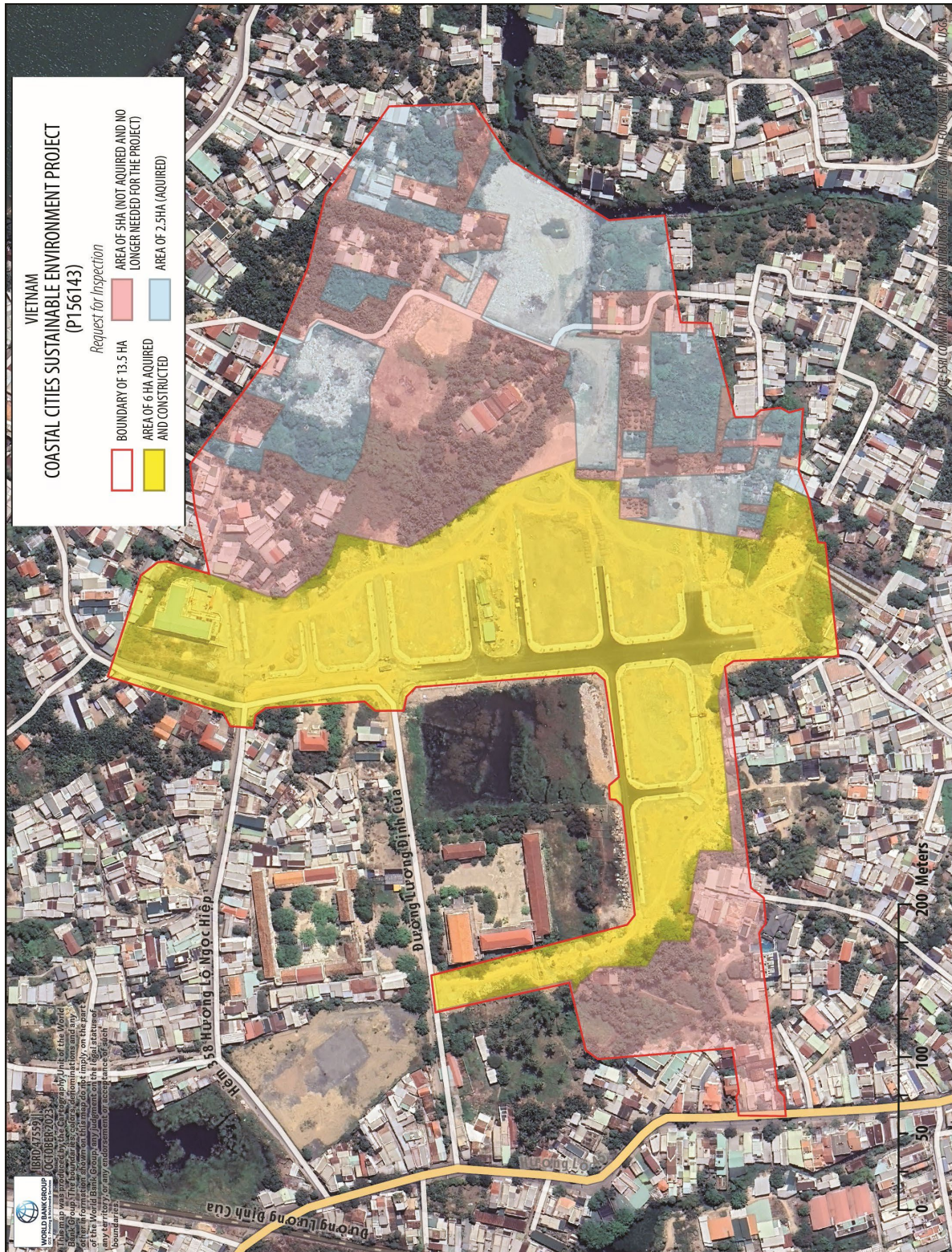
Trước khi tái cơ cấu (2016-2022)	Sau khi tái cơ cấu (Sau tháng 1/2023)
Tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng: 593	Tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng: 464
- Hợp phần 1: 64 hộ gia đình bị ảnh hưởng	- Hợp phần 1: 66 hộ gia đình bị ảnh hưởng
- Hợp phần 2: 529 hộ gia đình bị ảnh hưởng <i>trong đó phải tái định cư: 291 hộ (ước tính số lượng lô tái định cư: 400 lô)</i>	- Hợp phần 2: 398 hộ gia đình bị ảnh hưởng <i>trong đó phải tái định cư: 215 hộ (ước tính số lượng lô tái định cư: 235 lô)</i>

* Một số hộ gia đình bị ảnh hưởng được nhận nhiều lô tái định cư do quy mô gia đình.

20. ***Trước khi tái cơ cấu, khi việc thu hồi khu vực 5 ha (và việc sử dụng khu vực 2,5 ha đã thu hồi) vẫn được cho là cần thiết cho Dự án, các thảo luận ban đầu đã được tổ chức với các hộ dân sống trong khu vực đó về dự thảo các gói bồi thường được đề cập đến trong Đơn yêu cầu.*** Đối với các hộ dân trong khu vực 5 ha, 28 phương án đền bù đã được đưa ra vào ngày 21/8/2018 nhưng không có phương án nào được các hộ dân chấp nhận. Chính quyền địa phương tiếp tục thảo luận về các gói bồi thường được đưa ra, nhưng việc phong tỏa vì Covid-19 đã làm chậm lại mọi khía cạnh của quá trình thực hiện.

⁶ khu vực 2,5 ha được thu hồi cho mục đích của Dự án nhưng không còn cần thiết sau khi tái cơ cấu.

21. Việc tái cơ cấu là kết quả của những chậm trễ trong hai hợp đồng đã bị hủy sau đó. Sau khi tái cơ cấu, diện tích đất cần thiết cho Dự án đã giảm, tiếp đó là việc ngừng thu hồi khu vực 5 ha đã đề suất, sau đó tất cả các gói bồi thường dự thảo đều được hủy bỏ. Không có gói bồi thường nào được chấp nhận hoặc thanh toán và không có hộ dân nào bị di dời. Ban Điều hành đồng ý rằng đã có sự chậm trễ đáng kể trong việc thông báo cho các hộ dân có đất nằm trong khu vực 5 ha (bao gồm cả Người yêu cầu) về thay đổi này. Mặc dù NHTG đã nhiều lần nỗ lực khuyến khích Bên vay thông báo kịp thời cho các hộ dân nhưng các hộ dân chỉ được thông báo về thay đổi này vào ngày 17/2/2023. Việc rút lại các gói bồi thường đã được cơ quan chức năng chính thức xác nhận vào cuối tháng 8/2023.



Bản đồ 1. IBRD 47559 – Ảnh chụp từ trên không Khu tái định cư Ngọc Hiệp (thể hiện khu vực 6 ha được Dự án thu hồi và sử dụng [màu vàng], 2,5 ha bị thu hồi [màu xanh] và 5 ha không bị thu hồi [màu hồng])



Ảnh 1. Ảnh chụp từ trên không của Khu tái định cư Ngọc Hiệp trước khi phát triển (2015)



Ảnh 2. Ảnh chụp từ trên không của Khu tái định cư Ngọc Hiệp vào tháng 3/2023

V. PHẢN HỒI CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

22. Khiếu nại của Người yêu cầu kèm theo phản hồi chi tiết của Ban Điều hành được trình bày trong Phụ lục 1.

23. *Theo quan điểm của Ban Điều hành, Người yêu cầu không bị ảnh hưởng bởi Dự án. Theo thông tin cung cấp trong Đơn yêu cầu, Người yêu cầu là cư dân sống trên khu đất rộng 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp được chỉ định; khu vực này chưa được thu hồi cho Dự án. ⁷Ban Điều hành hiểu và thừa nhận hoàn cảnh hiện nay của Người yêu cầu, tuy nhiên, những lo ngại nêu trong Đơn yêu cầu là các khiếu nại không liên quan đến Dự án và chỉ có thể được giải quyết bởi các cơ quan chính quyền địa phương có liên quan.*

24. Có 165 hộ dân sử dụng hoặc sở hữu đất trên khu vực 5 ha, trong đó có 89 hộ có nhà ở trên đất. Về cơ bản, khiếu nại của Người yêu cầu có ba phần: Người yêu cầu (i) không đồng ý đơn giá bồi thường cho khu đất đề nghị thu hồi hoặc được tham vấn trong khi việc thu hồi khu đất đó vẫn đang được thảo luận; (ii) muốn Ngân hàng thế giới (NHTG) cung cấp đảm bảo rằng chính quyền địa phương sẽ không thu hồi đất của họ trong tương lai, bất kể vì mục đích gì; và (iii) đề nghị dỡ bỏ các hạn chế pháp lý về khoanh vùng và xây dựng đối với đất của họ.

25. *Đơn yêu cầu đưa ra khiếu nại về quy trình tái định cư của Chính quyền địa phương khi chỉ định khu tái định cư Ngọc Hiệp để phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án đầu tư công khác nhau và bắt đầu phát triển khu tái định cư này. Khu vực có khu tái định cư Ngọc Hiệp đã được chỉ định phục vụ mục đích tái phát triển đô thị và nằm trong Quy hoạch tổng thể từ rất lâu trước khi Dự án bắt đầu. Mọi khả năng thu hồi khu vực 5 ha trong tương lai đề cập đến trong Đơn yêu cầu không liên quan đến Dự án tài trợ bởi NHTG. Nói cách khác, Người yêu cầu vẫn sẽ ở trong hoàn cảnh tương tự như vậy ngay cả khi không có Dự án hỗ trợ bởi NHTG và như vậy không phải chịu bất kỳ tác động bất lợi đáng kể nào do Dự án gây ra.*⁸

26. *Như đã nêu trong Đơn yêu cầu, Người yêu cầu không mong muốn được tái định cư. Tuy nhiên, một số người trong số họ đề xuất phương án thay thế là sắp xếp tái định cư cho họ như một phần trong Dự án tài trợ bởi NHTG để được hưởng lợi từ các yêu cầu trong chính sách của NHTG.*⁹ Tuy nhiên, điều này là bất khả thi. Các hộ dân sống trong khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp nằm ngoài phạm vi Dự án hỗ trợ bởi NHTG, và không nhất định cần thiết để đạt các mục tiêu Dự án. Chính sách của NHTG không quy định về việc thu hồi những phần đất không cần thiết cho Dự án.

27. *Ngoài ra, Người yêu cầu còn muốn NHTG cung cấp đảm bảo rằng chính quyền*

⁷ Người yêu cầu đã được xác nhận là đang cư trú hoặc sở hữu đất trong khu vực 5 ha theo đánh giá tái định cư cơ sở (đầu kỳ) đã được phát triển trước đó.

⁸ Đoạn 39 Nghị quyết của Ban Thanh tra năm 2020 có nêu: “Để đánh giá tác động bất lợi đáng kể, tình huống khi không có dự án nên được sử dụng làm trường hợp cơ sở để so sánh, có tính đến những thông tin cơ sở có thể thu thập được. Vì mục đích này, những việc không được hoàn thành và các kỳ vọng không được đáp ứng mà không tạo ra sự suy giảm giá trị nghiêm trọng so với tình huống khi không có dự án thì sẽ không được coi là tác động tiêu cực đáng kể. [...]” (Đoạn 39, Nghị quyết số IBRD 2020-0004 và Nghị quyết số IDA 2020-0003, Ban Thanh tra NHTG, ngày 8/9/2020.)

⁹ Điều này đã được thể hiện trong một số trao đổi mà Người yêu cầu gửi cho nhóm dự án của NHTG.

địa phương sẽ không thu hồi đất của họ trong tương lai. Đây là sự đảm bảo mà NHTG không thể cung cấp vì NHTG không có thẩm quyền đối với các kế hoạch thu hồi đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất của Chính quyền địa phương nằm ngoài phạm vi dự án tài trợ bởi NHTG. Ban Điều hành cũng lưu ý rằng Người yêu cầu vẫn tiếp tục sinh sống hoặc có đất tại khu vực đã được Quy hoạch tổng thể chỉ định làm khu tái định cư của Chính quyền địa phương. Do đó, đến thời điểm nào đó họ sẽ được tái định cư, nhưng điều này sẽ không phải do Dự án tài trợ bởi NHTG. Ngay cả khi không có Dự án, Quy hoạch Tổng thể cũng vẫn chỉ ra rằng khu tái định cư sẽ được sử dụng cho nhu cầu tái định cư của các dự án khác của Chính quyền địa phương.

28. ***Ban Điều hành lưu ý rằng Người yêu cầu có thể bị ảnh hưởng bởi các hoạt động trong tương lai của chính quyền địa phương trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp.*** Tuy nhiên, các hoạt động đó khác với Dự án tài trợ bởi NHTG và không nhất định cần thiết cho Dự án. Mối lo ngại của Người yêu cầu xuất phát từ thực tế là họ có quyền lợi hoặc cư trú trên mảnh đất được xác định là khu tái định cư trong Quy hoạch tổng thể của Chính quyền địa phương, một khu vực trong đó đã được Chính quyền địa phương thu hồi và phát triển thành khu tái định cư. ***Đơn yêu cầu cho rằng khu tái định cư Ngọc Hiệp “là một dự án vay vốn của NHTG”.*** Tuy nhiên, điều này không đúng vì khu tái định cư Ngọc Hiệp không được tài trợ bởi Dự án hoặc bất kỳ dự án nào khác hỗ trợ bởi NHTG. Tài liệu thẩm định dự án giải thích rõ ràng rằng dự án CCSEP đang hỗ trợ việc thu hồi và phát triển các khu tái định cư *tại các địa điểm khác của Dự án*.¹⁰ Tuy nhiên, nội dung này không áp dụng với tỉnh Khánh Hòa, ở đây, Dự án sử dụng một phần khu tái định cư mà Chính quyền địa phương đã xác định, quy hoạch và bắt đầu phát triển. Chính sách của NHTG áp dụng đối với phần đất được sử dụng để tái định cư cho Dự án, khu vực còn lại của khu tái định cư không liên quan đến Dự án và do đó không áp dụng chính sách của NHTG.

29. ***Khu tái định cư Ngọc Hiệp được thành lập để tiếp nhận những người bị di dời bởi các dự án phát triển tại địa phương. Dự án đang sử dụng khoảng một nửa (6 ha) trong số 13,5 ha diện tích khu tái định cư cho các hộ dân bị di dời do các công trình của Dự án. Khu tái định cư này cũng đang tiếp nhận các hộ gia đình bị ảnh hưởng từ các dự án khác (không được hỗ trợ bởi NHTG), chẳng hạn như dự án xây đập của tỉnh.*** Khu vực còn lại bao gồm 2,5 ha đã thu hồi và 5 ha chưa thu hồi có thể được sử dụng theo Quy hoạch tổng thể để sắp xếp tái định cư cho những người không liên quan đến Dự án.

30. ***Vì vậy, quan ngại nêu trong Đơn yêu cầu là những khiếu nại không liên quan đến Dự án và cần được chuyển đến các cơ quan chính quyền địa phương có liên quan.*** Cụ thể, những lo ngại này liên quan đến: (i) phân loại đất của Người yêu cầu theo quy định pháp luật; (ii) các hạn chế đối với hoạt động xây dựng và cho thuê; và (iii) khả năng chính quyền địa phương thu hồi đất trong tương lai và các điều khoản áp dụng.

31. ***Đơn yêu cầu cũng nêu lên những lo ngại mang tính chủ quan về quá trình thu hồi đất đã hoàn thành cho khu vực 6 ha (được sử dụng cho Dự án) và khu vực 2,5 ha, mặc dù không có Người yêu cầu nào bị ảnh hưởng bởi quá trình tái định cư ở các khu vực này.*** Ban Điều hành đã xem xét các gói bồi thường cho các hộ dân có đất bị thu hồi ở khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu tái định cư (tổng cộng 222 hộ dân), và xác nhận rằng phần

¹⁰ tức là Thành phố Đồng Hới (tỉnh Quảng Bình), thành phố Quy Nhơn (tỉnh Bình Định) và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (tỉnh Ninh Thuận).

lớn các gói bồi thường đều phù hợp với yêu cầu chính sách của NHTG, theo đó, các gói đền bù của 17 trên tổng số 222 hộ dân phải điều chỉnh để đảm bảo tuân thủ sau rà soát của NHTG. Ban Điều hành sẵn lòng giải đáp những thắc mắc của các hộ dân này hoặc đại diện được ủy quyền của họ để giải thích rõ ràng nếu cần thiết. Tuy nhiên, Đơn yêu cầu thanh tra không chỉ ra rằng Người yêu cầu có nghĩa vụ đại diện cho các hộ dân sở hữu hoặc sử dụng đất trên các khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu đất đã được thu hồi vào năm 2018/2021.

32. **Hơn nữa, Đơn yêu cầu cũng nêu lên lo ngại về việc phá dỡ một ngôi nhà trên khu vực 5 ha được thực hiện vào năm 2014, trước khi Dự án bắt đầu.** Việc phá dỡ có vẻ liên quan đến hành vi vi phạm các hạn chế xây dựng trên đất nông nghiệp. Những hạn chế này đã có từ trước khi có Dự án và không được gắn cho liên quan đến Dự án.

33. Ban Điều hành sẽ phản hồi chi tiết hơn về các vấn đề cụ thể dưới đây.

34. **Phân loại đất và quyền sử dụng đất.** Dự án chưa đưa ra bất kỳ thay đổi nào về quyền sử dụng đất hoặc phân loại đất đối với đất của Người yêu cầu. Pháp luật Việt Nam và các quyết định của Chính quyền địa phương về quy hoạch tổng thể và thu hồi đất đưa ra những hạn chế khác nhau liên quan đến việc sử dụng đất. Trong trường hợp này, Quy hoạch tổng thể và quyết định của Chính quyền địa phương ban hành thông báo thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc Hiệp đã đưa ra những hạn chế đối với khả năng của Người yêu cầu trong việc “xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng công trình, sửa chữa hoặc cho thuê nhà ở hiện tại của họ.”¹¹ Các quyết định này (Quy hoạch tổng thể và thông báo thu hồi đất) vẫn có hiệu lực dù có Dự án hay không. Hiện tại, hầu hết các hộ dân trên khu vực 5 ha không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) hợp lệ; Giấy chứng nhận này là bắt buộc cho một số hoạt động nêu trên (ví dụ: xây dựng, cho thuê, chuyển nhượng). Dự án chưa hỗ trợ việc phát triển khu tái định cư, cũng như chưa thực hiện hay hỗ trợ thực hiện bất kỳ hạn chế nào nêu trên. Ban Điều hành lưu ý rằng chính Đơn yêu cầu cũng xác định phân loại đất nông nghiệp là lý do dẫn đến các hạn chế chứ không phải là do Dự án.

35. **Ban Điều hành hiểu rằng các lô đất tại khu tái định cư đã được chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở mà không có sự chấp thuận chính thức của cơ quan có thẩm quyền.** Các điều kiện để hợp pháp hóa việc chuyển đổi đó bao gồm tuân thủ Quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt. Theo Quy hoạch tổng thể khu tái định cư Ngọc Hiệp, việc sử dụng đất hiện tại trong nhiều trường hợp không phù hợp với mục đích đã xác định, do đó có thể cản trở quá trình chuyển đổi. Ban Điều hành ghi nhận rằng khu vực này có đặc điểm ban đầu là đất nông nghiệp, như được thể hiện trong Ảnh 1.

36. **Khả năng chính quyền địa phương thu hồi đất trong tương lai.** Mặc dù sau khi tái cơ cấu, Dự án không còn cần sử dụng khu vực 5 ha, Ban Điều hành lưu ý rằng các lô đất được đề cập vẫn nằm trên đất thuộc Quy hoạch tổng thể cho mục đích tái định cư. NHTG không thể có ý kiến về các quyết định trong tương lai của chính quyền địa phương liên quan đến việc thu hồi và sử dụng đất. NHTG xác nhận với Người yêu cầu rằng Dự án được hỗ trợ bởi NHTG sẽ không cần thu hồi khu vực đất đó. Tuy nhiên, NHTG không “hứa hẹn” rằng đất của Người yêu cầu sẽ không được sử dụng bởi “bất kỳ dự án nào khác.” NHTG cũng không hứa rằng các hạn chế phân vùng hoặc xây dựng đối với tài sản của họ sẽ được dỡ bỏ. NHTG không có cơ sở hoặc thẩm quyền để đưa ra những tuyên bố có tính chất như

¹¹ Pháp luật Việt Nam cho phép sửa chữa khi có sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

thế này.

37. **Phương pháp định giá và các gói bồi thường.** Với quyết định không thu hồi khu đất 5 ha cho Dự án, tất cả các gói bồi thường và hỗ trợ đã tham vấn và/hoặc đưa ra đều được rút lại. Có lẽ Đơn yêu cầu đề cập tới những thảo luận ban đầu về các dự thảo gói bồi thường diễn ra vào thời điểm Dự án vẫn đang cân nhắc thu hồi khu vực 5 ha - thời điểm này là trước khi tái cơ cấu Dự án. Đối với các hộ dân trên khu vực 5 ha, 28 gói bồi thường đã được đưa ra nhưng không có phương án nào được chấp nhận hoặc thanh toán, và không có hộ dân nào đã chuyển đi vào thời điểm gói bồi thường bị rút lại. Ban Điều hành ghi nhận sự chậm trễ đáng kể trong việc thông báo cho các hộ dân trên khu vực 5 ha (bao gồm cả Người yêu cầu) về thay đổi này: họ chỉ được thông báo vào ngày 17/2/2023 và các gói bồi thường đã chính thức được chính quyền rút lại vào cuối tháng 8/2023.

38. **Cáo buộc về việc đất đai và tài sản bị cưỡng chế chiếm đoạt.** Ban Điều hành lưu ý rằng không có Người yêu cầu nào trong khu vực 5 ha bị thu hồi đất, bị trục xuất hoặc đã di dời. Trong khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu tái định cư, 7 hộ dân (5 hộ ở khu vực 6 ha và 2 hộ ở khu vực 2,5 ha) đã từ chối đề xuất gói bồi thường và bị cưỡng chế thu hồi đất vào tháng 3/2021. NHTG xác nhận việc này được thực hiện theo OP 4.12, bao gồm cả việc gửi thông báo trước phù hợp và cơ hội khiếu nại. Vì không có người sống trên phần đất bị thu hồi nên đã không diễn ra hoạt động trục xuất. NHTG đã xem xét các gói bồi thường được đề cập và xác nhận rằng các phương án đó tuân thủ yêu cầu chính sách của NHTG.

39. **“Bị loại trừ” khỏi quy trình tái định cư.** khu vực 5 ha không bị loại trừ khỏi việc thu hồi đất do khiếu nại của thành viên cộng đồng. Quyết định tái cơ cấu dựa trên những chậm trễ trong việc thực hiện như đã mô tả ở đoạn 11. Thay đổi về quy mô Dự án là lý do của việc ngừng thu hồi khu vực 5 ha cho Dự án.

40. **Hộ dễ bị tổn thương.** Người yêu cầu đề cập đến một hộ dễ bị tổn thương trong khu vực 2,5 ha có đất bị thu hồi vào năm 2021. RAP quy định rõ rằng người dễ bị tổn thương được hưởng trợ cấp tài chính đặc biệt. Kết quả đánh giá tuân thủ của NHTG hoàn thành vào tháng 6/2023 cho thấy hộ dân này thực sự được coi là dễ bị tổn thương và do đó có quyền nhận hỗ trợ bổ sung được ủy quyền chi trả - hỗ trợ này đã được chính quyền tỉnh ủy quyền chi trả. Vì hộ dân đó không nhận tiền nên số tiền này sẽ được gửi vào tài khoản ủy thác giữ. Tuy nhiên, hộ gia đình bị ảnh hưởng này không nằm trong Đơn yêu cầu thanh tra.

41. **Đủ điều kiện tái định cư tại chỗ.** RAP bao gồm gói bồi thường đất đổi đất. Do quỹ đất hạn chế, RAP đưa ra tiêu chí lựa chọn cho phương án đất đổi đất, đặc biệt là dựa trên nhu cầu nhà ở và nơi ở của những người bị di dời, và xem xét cụ thể việc họ có sở hữu nhà ở ở nơi khác trong phường Ngọc Hiệp hay không. Các hộ còn lại chỉ được bồi thường bằng tiền. Tuy nhiên, việc ngừng thu hồi khu vực 5 ha đồng nghĩa với việc các phương án đền bù, bao gồm phương án này, sẽ không còn nữa trong mọi trường hợp.

42. **Trao đổi với cộng đồng về việc sử dụng khu vực 5 ha sau khi tái cơ cấu Dự án.** Bắt đầu từ tháng 2/2023, chính quyền địa phương đã tiến hành một số hoạt động để thông báo cho các hộ dân trong khu vực 5 ha rằng đất của họ sẽ không còn được sử dụng cho mục đích của Dự án sau khi tái cơ cấu. Các hoạt động này bao gồm tham vấn các hộ dân, công bố các tài liệu liên quan và truyền thông đại chúng. NHTG đã giám sát các hoạt động này và khuyến khích Chính quyền địa phương đảm bảo rằng các hộ dân được cung cấp thông tin chính xác một cách có hệ thống và kịp thời. Mặc dù vậy, Ban Điều hành đồng

tình rằng đã có sự chậm trễ đáng kể trong các quy trình nội bộ của Chính quyền địa phương nhằm hoàn thiện các quyết định cần thiết liên quan đến việc ngừng thu hồi đất đối với khu vực 5 ha cũng như thông báo chính thức cho cộng đồng bị ảnh hưởng. Kể từ tháng 2/2023, Ban Điều hành đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị Chính quyền địa phương nhanh chóng thông báo cho các hộ dân liên quan về những thay đổi do quá trình tái cơ cấu Dự án. NHTG cũng đã liên hệ trực tiếp với những hộ dân trên khu vực 5 ha đã có trao đổi với NHTG về tác động của việc tái cơ cấu Dự án, và thông báo cho họ về việc ngừng quy trình thu hồi đất cho Dự án đối với khu vực 5 ha.

43. ***Các công trình đang thi công tại khu tái định cư Ngọc Hiệp.*** Công việc xây dựng khu vực 6 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp đã gần hoàn thành. Khu vực 6 ha nằm ở độ cao lớn hơn so với môi trường xung quanh, do đó được xác định là có nguy cơ xảy ra các vấn đề thoát nước mưa ở những khu vực khác trong khu tái định cư trong mùa mưa. Để ngăn tình trạng này, chính quyền tỉnh đang đưa ra các biện pháp thích hợp để gia cố taluy và cải thiện hệ thống thoát nước xung quanh khu vực 6 ha bằng cách điều hướng nước mưa chảy tràn về phía sông. Nhóm dự án của NHTG đang tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương để đảm bảo rằng mọi tác động tiềm ẩn đối với khu vực 5 ha đều được giảm thiểu và quản lý một cách thích hợp, đồng thời đang giám sát những nỗ lực giảm thiểu rủi ro này.

Kết luận

44. ***Ban Điều hành đã xem xét cẩn thận những vấn đề nêu ra trong Đơn yêu cầu, và tin rằng những tác hại được nêu trong Đơn yêu cầu không bắt nguồn từ việc không tuân thủ chính sách của NHTG. Ban Điều hành tin rằng NHTG đã tuân thủ các chính sách và quy trình thủ tục áp dụng đối với các vấn đề nêu trong Đơn yêu cầu. Do đó, Ban Điều hành cho rằng các quyền hoặc lợi ích của Người yêu cầu đã không và sẽ không bị ảnh hưởng trực tiếp và bất lợi do việc NHTG không thực hiện các chính sách và quy trình thủ tục của mình.***

45. ***Quan ngại của Người yêu cầu liên quan đến khả năng thu hồi đất trong tương lai và quy trình bồi thường liên quan đến việc thu hồi đó, phần này nằm ngoài thẩm quyền Dự án tài trợ bởi NHTG. Việc khu đất này trước đây đã được cân nhắc thu hồi cho Dự án không làm thay đổi thực tế này. Quy hoạch tổng thể của Chính quyền địa phương xác định các hạn chế về sử dụng đất và khoanh vùng đối với đất của Người yêu cầu, điều này nằm ngoài phạm vi của Dự án. Hoàn cảnh của Người yêu cầu cũng sẽ không thay đổi trong kịch bản không có Dự án.***

PHỤ LỤC 1: KHIẾU NẠI VÀ PHẢN HỒI

STT	Khiếu nại	Phản hồi
1.	<p>Dự án của NHTG Thế giới đang gây hại cho chúng tôi. Chúng tôi là những hộ gia đình bị ảnh hưởng trực tiếp bởi “Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp” nằm trong hợp phần 3 của dự án “Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải” gọi tắt là CCSEP. Hoàn cảnh chúng tôi vô cùng khó khăn, phải xoay xở, vay mượn tiền nhiều nơi để xây một căn nhà che nắng che mưa. Được biết dự án khu tái định cư Ngọc Hiệp là dự án vay vốn của NHTG.</p>	<p>Theo quan điểm của Ban Điều hành, Người yêu cầu không chịu ảnh hưởng của Dự án tài trợ bởi NHTG. Thay vào đó, Người yêu cầu bị ảnh hưởng bởi những hoạt động của Chính quyền địa phương tại khu tái định cư Ngọc Hiệp khác với Dự án tài trợ bởi NHTG và không nhất định cần thiết cho Dự án.</p> <p>Dự án tại Thành phố Nha Trang được tài trợ bằng nguồn vốn NHTG theo quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa số 3348A/QĐ-UBND ngày 31/10/2016.</p> <p>Khu tái định cư Ngọc Hiệp do tỉnh/thành phố phát triển, tài trợ và quản lý dựa trên Quy hoạch tổng thể và độc lập với Dự án. Mục tiêu của Chính quyền địa phương là phát triển một khu tái định cư để tiếp nhận những người phải di dời do các dự án phát triển tại địa phương.</p> <p>Nhận định cho rằng khu tái định cư Ngọc Hiệp “là dự án vay vốn của NHTG” là không chính xác. Dự án không tài trợ cho việc thu hồi đất khu tái định cư ở Nha Trang. Thay vào đó, Chính quyền địa phương đã phân bổ khu vực 6 ha của khu tái định cư cho Dự án để đáp ứng nhu cầu tái định cư. Hợp phần 3 của Dự án cung cấp hỗ trợ bồi thường cho:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đất bị thu hồi vĩnh viễn hoặc tạm thời để xây dựng các công trình của Hợp phần 1 và 2; và • Tài sản bị ảnh hưởng vĩnh viễn hoặc tạm thời do các hoạt động xây dựng thuộc Hợp phần 1 và 2. <p>Khu tái định cư Ngọc Hiệp có tổng diện tích 13,5 ha với 648 lô đất để tiếp nhận các hộ dân phải di dời từ các dự án phát triển khác nhau, và Dự án chỉ là một trong số đó. Trong tổng diện tích 13,5 ha, khu vực 6 ha và 2,5 ha đã được Dự án thu hồi để sử dụng, nhưng sau khi tái cơ cấu, Dự án chỉ cần khu vực 6 ha. Khung chính sách tái định cư (RPF) và RAP của Dự án áp dụng cho các hộ dân ở các khu vực 6 ha và 2,5 ha.</p> <p>Khu vực 5 ha còn lại chưa và sẽ không được thu hồi hoặc sử dụng cho Dự án. Người yêu cầu sinh sống hoặc có đất ở khu vực 5 ha này.</p>
2.	<p>Chủ trương của dự án nhằm mục đích an sinh xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án ổn định cuộc sống và có điều kiện sống tốt hơn hoặc ít nhất là bằng so với trước đây. Bị ảnh hưởng bởi dự án. Chúng tôi rất đồng tình với chủ trương trên nên đã phối hợp kiểm kê tài sản, hỗ trợ để dự án sớm hoàn thành.</p>	<p>Người yêu cầu sinh sống hoặc có đất trên khu vực 5 ha tại khu tái định cư Ngọc Hiệp, trước đây được xem xét sử dụng cho Dự án nhưng không còn cần thiết sau khi Dự án tái cơ cấu. Chính quyền địa phương đã ngừng việc thu hồi khu vực 5 ha này và phương án tái định cư tại chỗ trở thành vấn đề được bàn luận.</p> <p>Đơn yêu cầu đề cập đến quy trình xác lập tính đủ điều</p>

STT	Khiếu nại	Phản hồi
	<p>Chúng tôi có nhà, đất và đang sinh sống tại nơi bị thu hồi đất trước ngày khóa sổ là ngày ra 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 QLDA lại đưa ra nhiều lý do khác nhau để chúng tôi không được cấp đất tái định cư.</p> <p>Có một số hộ đã đủ điều kiện được cấp tái định cư, đã niêm yết công khai danh sách và tổ chức bốc thăm chọn lô đất nhưng nay theo kế hoạch mới lại không được bố trí tái định cư.</p>	<p>kiện tái định cư tại chỗ của các hộ dân, quy trình này đã bắt đầu nhưng cuối cùng bị rút lại do việc ngừng thu hồi đất.</p> <p>Việc bốc thăm (quy trình phân lô) đề cập đến trong Đơn yêu cầu được chính quyền địa phương tiến hành vào ngày 5/1/2018 để phân lô tái định cư tại chỗ cho các hộ dân đủ điều kiện trên khu vực 5 ha. Tuy nhiên, do toàn bộ gói bồi thường cho khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp đều bị rút lại nên kết quả bốc thăm không còn giá trị pháp lý và phù hợp.</p>
3.	<p>Dự án đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt gói bồi thường, hỗ trợ, tái định cư năm 2016 nhưng việc Ban QLDA lại căn cứ theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa để lập gói bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là bất hợp lý. 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?</p> <p>Giá đất tái định cư đối với các Trường hợp không đủ điều kiện được tính theo hệ số 1,05 hay 1,5 so với giá đất tái định cư đủ điều kiện?</p>	<p>Khi khu vực 5 ha vẫn đang được Dự án xem xét sử dụng, NHTG đã rà soát dự thảo các gói bồi thường. Kết quả rà soát chỉ ra rằng một số gói bồi thường đang sử dụng những hệ số¹ cho các lô đất tại khu tái định cư Ngọc Hiệp là không tuân thủ RAP và cần chỉnh sửa.</p> <p>Tuy nhiên, do tất cả các gói bồi thường cho khu vực 5 ha đã chính thức bị rút lại vào tháng 8/2023 nên vấn đề này không còn liên quan đến Dự án nữa.</p> <p>Đối với khu vực nhất định cần thiết cho Dự án trong khu tái định cư Ngọc Hiệp, việc thu hồi đất và bồi thường được quy định trong RAP và thông qua các quy định hành chính của tỉnh để tổ chức thực hiện RAP. Cụ thể: Quyết định 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 và Quyết định 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2023. Các Quyết định này quy định việc áp dụng RAP và các yêu cầu của địa phương được quy định trong Quyết định 29/2014/QS-UBND (và sau đó là Quyết định 10/2021/QĐ-UBND), cùng các yêu cầu khác.</p> <p>Kết quả đánh giá tuân thủ của NHTG thực hiện từ tháng 2 đến tháng 6/2023 đã xác định rằng các gói bồi thường này sử dụng những hệ số cho các lô đất tại khu tái định cư Ngọc Hiệp không tuân thủ RAP, và thay vào đó yêu cầu phải tuân thủ nguyên tắc chi phí thay thế. Quyết định mới về việc thay đổi các hệ số phù hợp với RAP đã được chính quyền địa phương phê duyệt vào tháng 8/2023.</p> <p>Do tất cả các gói bồi thường trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp đã bị rút lại nên quyết định mới này không còn liên quan đến các hộ dân đó.</p>
4.	<p>Hiện trạng đất của chúng tôi là đất ở, đất trồng cây lâu năm nhưng việc Ban quản lý dự án căn cứ vào nguồn gốc đất có từ trước năm 1994 là đất</p>	<p>Ban Điều hành lưu ý rằng dường như có sự khác biệt giữa loại hình sử dụng đất được ghi nhận chính thức và loại hình mà người dân cho rằng sẽ được áp dụng</p>

¹ Tỉnh áp dụng một hệ số cho những người không được hưởng bồi thường đất đổi đất để mua được lô đất trong khu tái định cư – việc này làm tăng giá mua lô đất. Mặc dù địa phương đã có quy định này, RAP vẫn yêu cầu áp dụng chi phí thay thế cho tất cả đất và công trình bị thu hồi.

STT	Khiếu nại	Phản hồi
	<p>ruộng, đất trồng cây hàng năm để áp giá bồi thường từ 400 nghìn đồng đến 600 nghìn đồng/m² là quá vô lý. Với mức giá đền bù này, các hộ dân bị mất đất không đủ tiền mua đất theo giá thị trường hiện nay.</p>	<p>Để áp giá bồi thường. Người dân tin rằng việc xây dựng công trình trước đó trên đất nông nghiệp sẽ chuyển đổi tình trạng sử dụng đất thành đất ở, nhưng thực tế không phải vậy. Nói đúng hơn, hoạt động xây dựng có thể là bất hợp pháp và không theo quyết định phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất, phần đất đó vẫn được phân loại là đất nông nghiệp.</p> <p>Tuy nhiên, vì khu vực 5 ha không còn cần cho Dự án nên vấn đề này không còn liên quan đến Dự án. Đúng hơn, các hộ gia đình bị ảnh hưởng cần giải quyết vấn đề này với chính quyền địa phương.</p>
5.	<p>Hầu hết các hộ dân có đất bị thu hồi đều không đồng tình với mức giá đền bù này, không tự nguyện giao đất, một số hộ bị cưỡng chế thu hồi đất. Các hộ được hỗ trợ tái định cư không có đủ tiền để mua theo giá tái định cư, thậm chí còn không có tiền để xây nhà ổn định cuộc sống.</p>	<p>Khi áp dụng việc thu hồi đất bắt buộc thì không cần phải có sự đồng ý của hộ dân theo chính sách của NHTG. Ban Điều hành đã xem xét các gói bồi thường của Dự án và xác nhận rằng các phương án hiện phân ánh giá trị thay thế của đất bị thu hồi cộng với hỗ trợ sinh kế bổ sung cho những người mất đất nông nghiệp, theo RAP.</p> <p>Dự án đã không và sẽ không thu hồi khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp và không có hộ dân nào ở khu vực này bị trục xuất khỏi phần đất của mình.</p> <p>Hầu hết các hộ dân trên khu vực 6 ha và 2,5 ha (215 hộ trên 222 hộ, 96,8%) đã chấp nhận các gói bồi thường được đưa ra. Chỉ có đất nông nghiệp của bảy hộ dân bị cưỡng chế thu hồi vào tháng 3/2021 theo thủ tục hợp pháp theo cả luật quốc gia và RAP. NHTG xác nhận rằng quy trình này được thực hiện bằng cách gửi thông báo trước và tạo cơ hội để khiếu nại.</p> <p>Vì không có người sống trên phần đất nên đã không diễn ra hoạt động trục xuất. Đối với bảy trường hợp đó, số tiền bồi thường được gửi vào tài khoản ủy thác giữ theo chính sách của NHTG.</p>
6.	<p>Dự án chỉ có một, nhưng khi thì áp dụng khung chính sách tái định cư của dự án “Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải” ký với NHTG, khi thì theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/ 2014, khi thì áp dụng Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa để lập gói bồi thường. Ban QLDA có còn áp dụng các Quyết định không?</p>	<p>Việc thu hồi đất và tái định cư cho Dự án được điều chỉnh bởi chính sách của NHTG như được quy định trong RPF và RAP. Tuy nhiên, theo thông lệ, việc thu hồi đất cũng cần các quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, không có sự khác biệt giữa RPF/RAP của Dự án và các quyết định liên quan của Chính quyền địa phương nhằm tạo cơ sở pháp lý trong nước cho việc thực hiện.</p> <p>Đơn yêu cầu đề cập đến các quyết định điều chỉnh việc thu hồi đất tại tỉnh: Quyết định 29/2014/QĐ-UBND, sau này được thay thế bằng Quyết định 10/2021/QĐ-UBND.</p> <p>Tuy nhiên, RAP và RPF của Dự án chỉ áp dụng cho hai khu vực (6 ha và 2,5 ha) của khu tái định cư Ngọc Hiệp đã được thu hồi cho Dự án (mặc dù khu vực 2,5 ha chưa được sử dụng).</p>

STT	Khiếu nại	Phản hồi
		Do sau khi tái cơ cấu, khu vực 5 ha không nhất định cần thiết cho Dự án nên RPF/RAP không được áp dụng và RAP đã được sửa đổi tương ứng.
7.	<p>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 tại địa phương, đuổi chúng tôi ra khỏi địa phương để tạo quỹ đất. Quy định về tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi các dự án khác vô cùng bất hợp lý.</p> <p>Tuy nhiên, sau khi xem xét gói bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án được niêm yết công khai tại UBND phường Ngọc Hiệp và Ban QLDA phát triển tỉnh Khánh Hòa, chúng tôi hoàn toàn không đồng tình với gói bồi thường và đối xử bất công như phương pháp này.</p>	<p><i>Dự án không liên quan đến việc tạo ra “quỹ đất” hoặc bất kỳ điều gì tương tự dưới bất kỳ hình thức nào. Dự án đang sử dụng một phần khu tái định cư Ngọc Hiệp để cung cấp chỗ ở cho những hộ gia đình bị ảnh hưởng phải di dời do các công trình của Dự án, và số lượng hộ gia đình bị ảnh hưởng đã thay đổi theo thời gian.</i></p> <p><i>Đúng là theo Quy hoạch tổng thể của Chính quyền địa phương, khu vực này được chỉ định làm khu tái định cư cho các dự án phát triển, và việc sử dụng sẽ phụ thuộc vào nhu cầu và có thể phát triển theo thời gian.</i></p>
8.	<p>Chúng tôi đã khiếu nại với NHTG và Ban Thanh tra về những bất thường nêu trên trong Dự án. Sau khiếu nại của chúng tôi về việc bồi thường không công bằng trong chủ trương tái định cư, tháng 2/2023, dự án của NHTG đã loại nhà của chúng tôi khỏi danh sách tái định cư và hứa rằng chúng tôi sẽ nhận được thông báo bằng văn bản cho biết đất và nhà của chúng tôi sẽ không được sử dụng bởi NHTG hay bất kỳ dự án nào khác. Sau những trao đổi tương tác từ năm 2016, Dự án đã loại chúng tôi ra khỏi dự án. Cho đến hôm nay, chúng tôi vẫn chưa nhận được sự đảm bảo rằng đất của chúng tôi sẽ được an toàn và không được sử dụng cho Dự án.</p>	<p><i>Khu vực 5 ha không bị loại trừ khỏi việc thu hồi đất do khiếu nại của thành viên cộng đồng. Quyết định tái cơ cấu được đưa ra dựa trên cơ sở là tình trạng chậm trễ đáng kể trong việc thực hiện dự án. Thay đổi về quy mô Dự án là lý do của việc ngừng thu hồi khu vực 5 ha cho Dự án.</i></p> <p><i>Dự thảo các gói bồi thường đã bị rút lại. Các hộ dân trong khu vực 5 ha đã được thông báo về điều này thông qua một số lần công khai thông tin và các buổi họp tham vấn. Ban Điều hành nhận thấy rằng Bên vay đã chậm trễ trong việc thực hiện mặc dù NHTG đã nhiều lần nỗ lực khuyến khích Bên vay thông báo cho các hộ dân một cách có hệ thống và kịp thời. Những thông tin trao đổi đã thực hiện như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ngày 23/2/2023: Cuộc họp cộng đồng do UBND Tp. Nha Trang và chính quyền tỉnh chủ trì với sự tham gia của hầu hết các hộ dân trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp. Nhân viên NHTG tham gia với tư cách quan sát viên. • Ngày 23/3/2023: Cuộc họp cộng đồng do Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa chủ trì với sự tham gia của hầu hết các hộ dân trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp. Nhân viên NHTG tham gia với tư cách quan sát viên. • Ngày 29/8/2023: Chính quyền tỉnh đã gửi thông báo của UBND Tp. Nha Trang về việc thu hồi gói bồi thường cho 28 hộ dân trên khu vực 5 ha qua đường bưu điện. • Ngày 30/8/2023: Chính quyền tỉnh công bố các quyết định của UBND Tp. Nha Trang về việc sửa đổi thời hạn thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc

STT	Khiếu nại	Phản hồi
		<p>Hiệp và thu hồi toàn bộ dự thảo gói bồi thường cho khu vực 5 ha tại văn phòng Ban QLDA và trên trang web của Ban QLDA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ngày 06/9/2023: Chính quyền tỉnh đã tổ chức công bố các quyết định tại trụ sở UBND phường Ngọc Hiệp, tại trụ sở các tổ dân phố số 4, số 5, số 6 ở Ngọc Hồi và tổ dân phố số 7, số 8, Số 9 ở Lư Cẩm (khu dân cư ở Ngọc Hiệp). Ngày 08/9/2023: Các quyết định được công bố trên báo điện tử tỉnh Khánh Hòa. Ngày 09/9/2023: Báo Lao Động của Trung ương đăng tin. Ngày 15/9/2023: Chính quyền tỉnh và chính quyền địa phương đã tổ chức cuộc họp tham vấn do Chủ tịch UBND Tp. Nha Trang chủ trì với sự tham gia của 102 hộ dân trên khu vực 5ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp. <p>NHTG không hứa rằng đất và nhà sẽ không được sử dụng cho “bất kỳ dự án nào khác”. Điều này nằm ngoài tầm kiểm soát của NHTG.</p> <p>Như đã đề cập ở trên, Chính quyền địa phương đã ban hành một số Quyết định và Thông báo về việc nhu cầu tái định cư giảm do tái cơ cấu Dự án vào năm 2022. Chính quyền địa phương coi quá trình này đã hoàn tất. Xem thêm Mục 18 để biết thêm thông tin về các thủ tục và trao đổi thông tin của Chính quyền địa phương.</p>
9.	<p>Báo cáo Thông báo về việc không đăng ký của Ban Thanh tra cho biết tỉnh Khánh Hòa sẽ không thu hồi đất của chúng tôi theo Dự án của NHTG và chúng tôi sẽ không còn “được coi là hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án”. Điều đó có nghĩa là đất của chúng tôi sẽ không bị thu hồi vì bất kỳ lý do gì, cho bất kỳ dự án nào trong tương lai. Và NHTG cũng đã có văn bản xác nhận của tỉnh Khánh Hòa về vấn đề này.</p>	<p><i>Các hộ dân trong khu vực 5 ha không còn được coi là hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án. NHTG chưa bao giờ thông tin cho các hộ dân rằng đất của họ sẽ không bị thu hồi “cho bất kỳ dự án nào trong tương lai”. Việc Chính quyền địa phương quyết định sử dụng khu đất này như thế nào trong tương lai hoàn toàn nằm ngoài tầm kiểm soát của NHTG.</i></p> <p>Theo Chính sách hoạt động 4.12, đoạn 3, hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án là các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi “tác động kinh tế và xã hội trực tiếp do khoản đầu tư được NHTG hỗ trợ và do việc thu hồi đất không tự nguyện dẫn đến việc phải di dời hoặc mất nơi ở, mất tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản hoặc mất nguồn thu nhập hoặc sinh kế.” Theo định nghĩa này, các hộ dân trong khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp không còn được coi là hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án.</p> <p>Thay đổi này không liên quan đến khả năng sử dụng đất trong tương lai. NHTG không có thẩm quyền đối với các quyết định hoặc kế hoạch của chính quyền địa phương liên quan đến việc sử dụng khu đất này trong</p>

STT	Khiếu nại	Phản hồi
		<p>tương lai. NHTG chưa bao giờ thông báo rằng khu đất này sẽ không được thu hồi cho bất kỳ dự án nào trong tương lai vì điều này nằm ngoài tầm kiểm soát của NHTG.</p>
10.	<p>Nhưng thực ra tại cuộc họp với Ban QLDA họ chỉ đề cập đến việc “DỪNG giải phóng mặt bằng” đất của chúng tôi và hủy bằng tính tiền bồi thường đã ban hành trước đó chứ chưa hề đề cập đến việc hủy Quyết định thu hồi đất dự án Ngọc Hiệp. Và tại cuộc gặp với cán bộ Ban QLDA Khánh Hòa ngày 24/3, người quản lý cũng không đảm bảo rằng đất của chúng tôi sẽ không bị thu hồi. Chúng tôi không biết điều gì sẽ xảy ra với đất của chúng tôi.</p> <p>Dự án Ngọc Hiệp được bắt đầu từ năm 2016 và đến nay vẫn còn ảnh hưởng đến chúng tôi.</p>	<p><i>Khu tái định cư Ngọc Hiệp là khu tái định cư của chính quyền địa phương có trước dự án tài trợ bởi NHTG và đáp ứng nhu cầu tái định cư rộng hơn của thành phố.</i></p> <p><i>Sau khi tái cơ cấu Dự án vào tháng 12/2022, Dự án không còn cần khu vực 5 ha. Theo đó, chính quyền thành phố Nha Trang đã dừng quá trình thu hồi đất đối với khu vực 5 ha. NHTG không có thẩm quyền đối với các quyết định của Chính quyền địa phương về việc sử dụng phần đất không cần cho một dự án tài trợ bởi NHTG.</i></p>
11.	<p>Trong thời gian thực hiện dự án, chúng tôi không thể làm được gì với mảnh đất của mình. Chúng tôi không thể xin cấp GCN QSDĐ, không thể sửa chữa hoặc xây nhà, không thể bán hoặc cho thuê, v.v.</p>	<p><i>Pháp luật Việt Nam và các quyết định của Chính quyền địa phương về quy hoạch tổng thể và thu hồi đất đưa ra những hạn chế khác nhau liên quan đến việc sử dụng đất. Các hộ dân không có GCN QSDĐ sẽ áp dụng thêm một số hạn chế theo luật.</i></p> <p>Đối với khu tái định cư Ngọc Hiệp, việc tái phát triển đô thị khu vực này đã được xem xét trong Quy hoạch tổng thể. Cho đến khi hoàn tất việc thu hồi đất cho mục đích phát triển này, tất cả hộ dân cư trú trong khu vực này được phép tiếp tục ở lại nơi họ đang ở. Tuy nhiên, những hộ dân đó: a) không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất;² (b) bị cấm xây dựng công trình mới;³ (c) bị cấm trồng cây lâu năm; và (d) bị cấm sửa chữa các công trình hiện có (trừ khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép).</p> <p>Ngoài ra, sau thông báo thu hồi đất khu tái định cư Ngọc Hiệp do UBND Tp. Nha Trang ban hành ngày 1/9/2016, những hộ dân này nhìn chung không đủ điều kiện để được cấp GCN QSDĐ.</p> <p>Pháp luật Việt Nam chỉ cho phép chuyển nhượng hoặc cho thuê đất đối với người sử dụng đất có GCN QSDĐ. Ban Điều hành hiểu rằng hầu hết các hộ dân cư trú trong khu vực tái định cư Ngọc Hiệp không có GCN QSDĐ hợp lệ và điều này có thể tạo thành hạn chế riêng trong việc bán hoặc cho thuê đất.</p> <p>Theo đó, mặc dù Ban Điều hành công nhận sự tồn tại của một số hạn chế nhất định (mức độ hạn chế tổng thể phụ thuộc vào loại GCN QSDĐ của mỗi hộ dân), nhưng cơ sở pháp lý của các hạn chế này nằm trong các quyết định của Chính quyền địa phương thông qua Quy</p>

² Không có GCN QSDĐ cũng là nguyên nhân khiến người sử dụng đất không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

³ Nếu GCN QSDĐ là cho đất nông nghiệp thì việc xây dựng nhà ở bị cấm.

STT	Khiếu nại	Phản hồi
		hoạch tổng thể khu dân cư Ngọc Hiệp và sau đó là khu tái định cư Ngọc Hiệp, và việc thu hồi hồi phục vụ mục đích này.
12.	Vào ngày 25/3. Chúng tôi cũng đã gửi kèm hai lá thư của những người bị ảnh hưởng và được coi là thuộc nhóm người khiếu nại. Điều kiện sống của họ rất khó khăn. Họ là mẹ đơn thân như tôi, không có nhà, không công việc ổn định. Họ chỉ có mảnh đất nhỏ là tài sản lớn nhất. Ngoài hai người này, còn rất nhiều người bị ảnh hưởng cũng có hoàn cảnh tương tự. Chúng tôi sẽ không có nhà để ở nếu đất của chúng tôi bị thu hồi cho khu tái định cư Ngọc Hiệp vì gói bồi thường không tuân thủ khung chính sách của NHTG.	Xem Mục 13 và 14 bên dưới.
13.	Ngày 10/9/2014, một thành viên cộng đồng đã xây nhà cho hai mẹ con có chỗ ở, vừa xây xong, đến ngày 3/10/2014, UBND phường quyết định tháo dỡ và phá bỏ ngôi nhà của cô. Tường đổ xuống, tôi van xin mãi nhưng vẫn bị ép buộc, mẹ con cô phải nay đây mai đó. Đến năm 2016, UBND phường và Ban QLDA mới thông báo khu vực này được quy hoạch làm khu tái định cư Ngọc Hiệp và đưa ra giá bồi thường là 54 triệu đồng. Nhưng cô không nhận vì số tiền quá ít so với mảnh đất khi [cô] mua nó và ngôi nhà đã bị phá bỏ. Cô đã làm đơn xin UBND Thành phố và UBND tỉnh xem xét theo nguyện vọng để cấp cho cô 1 lô đất tái định cư nhưng các ban ngành đều phản hồi là cô không đủ điều kiện được nhận tái định cư và đến nay cô vẫn chưa nhận được bồi thường. Hiện cô đang nhờ NHTG giúp đỡ, vì đất của cô nằm trong khu vực 5 ha và không thể thu hồi nên cô mong sẽ được trả lại đất và cho phép cô xây nhà, làm sổ đỏ cho mảnh đất trên để mẹ con cô sinh sống ổn định.	<i>Việc phá dỡ ngôi nhà theo cáo buộc đã diễn ra vào năm 2014, trước khi xác định phạm vi bị ảnh hưởng và đánh giá các tác động tái định cư tiềm ẩn của Dự án. Ngôi nhà được đề cập nằm trong khu vực 5 ha, vì vậy không nằm trong khu vực được Dự án sử dụng và trong mọi trường hợp, sự việc này đã xảy ra trước khi có Dự án. NHTG không thể hỗ trợ thành viên cộng đồng theo Đơn yêu cầu vì điều này nằm ngoài thẩm quyền của NHTG.</i>
14.	Một người dân khác trong cộng đồng là mẹ đơn thân đang nuôi con gái khuyết tật (bị mù, cả tay và chân đều không có ngón và dây thần kinh). Cô từng sở hữu thửa đất số XX, tờ số XX trích đo địa chính khu đất số XX tỷ lệ 1/500 của phường Ngọc Hiệp do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 27/9/2016, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/11/2016 tương ứng với một phần thửa đất số XX, tờ bản đồ địa chính số phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Cô bị cưỡng chế thu hồi khu đất 145m2 nêu trên mặc dù đã viết đơn kiến nghị, trình bày tình hình và yêu cầu được xem xét hỗ trợ nhưng cô vẫn bị cưỡng chế và bồi thường số tiền hơn 90 triệu đồng. Mặc dù cô	<i>Đất của thành viên cộng đồng này nằm trong khu vực 2,5 ha đã thu hồi vào năm 2021. Kết quả đánh giá tuân thủ của NHTG cho thấy đây là hộ dễ bị tổn thương và có quyền được hưởng khoản trợ cấp bổ sung theo quy định của RAP. Khoản trợ cấp đã được ủy quyền chi trả và hộ dân được mời đến nhận. Tuy nhiên, hộ dân này đã từ chối nhận khoản chi trả và thay vào đó yêu cầu được cấp một lô đất tái định cư, tuy nhiên, họ không thuộc diện được hưởng lô đất tái định cư theo RAP. Vì hộ dân đó không nhận tiền nên số tiền này sẽ được gửi vào tài khoản ủy thác giữ.</i> Đất của hộ dân này đã bị thu hồi trong khu vực 2,5 ha và đã được thanh toán bồi thường, nhưng phần đất này không còn cần cho mục đích của Dự án. Theo RAP, hộ

STT	Khiếu nại	Phản hồi
	<p>không đồng ý. Cô vẫn phải nhận tiền để nuôi con và vay mượn tiền để tiếp tục cuộc sống. Hiện tại cô đang ở nhà mẹ đẻ để sinh sống và nuôi con. Ngoài tài sản đất đai bị cưỡng chế thu hồi, cô và con trai cô không có tài sản nào khác. Cô viết đơn với những cảm xúc chân thật. Cô vẫn mong Ban Dự án sẽ xem xét, hỗ trợ để hai mẹ con cô sau này có cuộc sống bớt khó khăn, đau khổ hơn.</p>	<p>dân này không thuộc diện được nhận bồi thường đất đai đôi đất mà chỉ được bồi thường bằng tiền, vì thửa đất bị ảnh hưởng là đất nông nghiệp, không có nhà ở và hộ dân đang sinh sống ở nơi khác.</p>
15.	<p>Rất nhiều thành viên khác trong cộng đồng cũng đang phải chịu hoàn cảnh tương tự.</p>	<p><i>Không có hoạt động thu hồi đất hoặc tái định cư nào cho Dự án được thực hiện trên khu vực 5 ha. Khu đất này không còn cần cho mục đích của Dự án.</i></p> <p>Ban Điều hành sẵn lòng giải đáp những thắc mắc của các hộ bị ảnh hưởng hoặc đại diện được ủy quyền của họ để giải thích rõ ràng nếu cần thiết. <i>Tuy nhiên, Đơn yêu cầu thanh tra không chỉ ra rằng Người yêu cầu có nghĩa vụ đại diện cho các hộ dân đã rời khỏi các khu vực 6 ha và 2,5 ha của khu đất vào năm 2018/2021.</i></p>
16.	<p>Ngày 11/5, NHTG Thế giới thông báo với chúng tôi rằng họ đang làm việc với Ban QLDA và UBND tỉnh Khánh Hòa để ban hành quyết định cuối cùng về hủy bỏ việc thu hồi đất khu vực 5 ha tại khu tái định cư Ngọc Hiệp, Quyết định này sẽ được ban hành trước ngày 30/6/2023. Việc này sẽ dỡ bỏ các hạn chế hiện nay liên quan đến dự án đối với tài sản của chúng tôi, và chúng tôi sẽ có quyền xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở theo quy định của địa phương. Chúng tôi rất vui mừng khi nhận được thông tin này, chúng tôi tin tưởng vào các bước tiếp theo của NHTG nên đã kiên nhẫn chờ đợi đến ngày 30/6/2023. Vào ngày 30/6, NHTG một lần nữa thông báo rằng “NHTG đã làm việc với chính quyền địa phương để không thu hồi khu vực 5 ha cho mục đích của Dự án nữa. Thời hạn đã được thống nhất giữa chính quyền tỉnh và NHTG là ngày 30/6/2023... Tuy nhiên, còn một số vướng mắc về thủ tục hành chính..., NHTG sẽ tiếp tục theo dõi thỏa thuận này và đại diện của NHTG. Cán bộ cấp cao của NHTG sẽ tới Nha Trang gặp lãnh đạo tỉnh để thống nhất không trì hoãn thêm nữa”. Nhưng ngày 27/6, chúng tôi được biết UBND tỉnh Khánh Hòa đã có văn bản số 6312/UBND-XDND về việc điều chỉnh dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp theo hướng chia dự án thành 02 giai đoạn (giai đoạn 1 đầu tư vào đất đã thu hồi, thời gian thực hiện là 2016-2024, giai đoạn 2 đầu tư trên đất chưa thu hồi, thời gian thực hiện sau năm 2024). Có mâu thuẫn giữa bản cập nhật ngày 30/6 của NHTG và quyết định số 6312/UBND-XDND</p>	<p><i>Chính quyền địa phương đã ban hành một số quyết định ngừng thu hồi khu vực 5 ha, mặc dù việc này được thực hiện muộn hơn dự kiến của NHTG. NHTG không có thẩm quyền đối với việc sử dụng khu vực 5 ha trong tương lai.</i></p> <p>Giám đốc quốc gia tại Việt Nam và Giám đốc Phát triển bền vững khu vực Đông Á và Thái Bình Dương của NHTG đã tới Nha Trang vào ngày 12/7/2023 để gặp Bí thư UBND tỉnh Khánh Hòa và Chủ tịch UBND tỉnh liên quan đến quyết định đối với khu vực 5 ha.</p> <p>Chính quyền tỉnh và thành phố đã ban hành một số quyết định chính thức về việc ngừng thu hồi đất đối với khu vực 5 ha. Quyết định chính thức đầu tiên được UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành vào ngày 18/7/2023. Quyết định được ban hành sau khi NHTG liên lạc với Người yêu cầu vào ngày 30/6/2023 để thông báo cho Người yêu cầu rằng thời hạn đã thỏa thuận là ngày 30/6/2023 sẽ không được đáp ứng. Thông báo chính thức đầu tiên này về những thay đổi đối với khu tái định cư Ngọc Hiệp được thực hiện theo các thủ tục nội bộ của Chính quyền địa phương trong đó NHTG không phải là bên liên quan, bao gồm văn bản ngày 27/6 đề cập đến trong Đơn yêu cầu.</p> <p>NHTG đã thực hiện một số bước để kêu gọi các cơ quan chính quyền địa phương ban hành các quyết định một cách kịp thời và minh bạch.</p>

STT	Khiếu nại	Phản hồi
	ngày 27/6 của UBND tỉnh Khánh Hòa.	
17.	<p>Chúng tôi cho rằng cán bộ Ban QLDA Khánh Hòa sẽ buộc chúng tôi phải bàn giao đất cho dự án sau khi dự án CCSEP kết thúc. Chúng tôi yêu cầu Ban Thanh tra điều tra khiếu nại của chúng tôi.</p>	<p>NHTG không có thẩm quyền đối với các kế hoạch hoặc quyết định của Chính phủ về việc sử dụng đất trong tương lai ở khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp không được sử dụng cho Dự án.</p> <p>Tuy nhiên, Ban Điều hành lưu ý rằng Người yêu cầu vẫn ở trên khu đất đã được xác định là khu tái định cư trong Quy hoạch tổng thể của chính phủ.</p>
18.	<p>Liên hệ trước đó. Chúng tôi đã gửi khiếu nại tới NHTG vào tháng 12/2022. Cùng lúc đó, chúng tôi đã viết thư cho Ban Thanh tra. Ban Thanh tra không đăng ký khiếu nại vì NHTG chưa có cơ hội phản hồi. NHTG đã loại khu đất của chúng tôi ra khỏi dự án và hứa rằng đất của chúng tôi sẽ không được sử dụng cho dự án.</p> <p>Vào ngày 17/2/2023, Ban QLDA thông báo rằng 5 ha còn lại sẽ không được thu hồi cho dự án. Đất của chúng tôi sẽ không được bàn giao cho dự án nữa nhưng chúng tôi vẫn chưa nhận được Quyết định hủy thu hồi khu vực 5 ha.</p> <p>Tại cuộc họp với Ban QLDA ngày 23/2/2023, họ đã thông báo cho chúng tôi thông tin tương tự. Chúng tôi đã bày tỏ băn khoăn của mình và mong UBND tỉnh Khánh Hòa xác nhận và ban hành Quyết định để chúng tôi có thể xin cấp giấy phép đất ở rồi sửa chữa hoặc xây nhà trên đất. Chúng tôi vẫn chưa nhận được phản hồi từ phía họ.</p>	<p>Chính quyền địa phương đã ban hành một số quyết định và thông báo tới các hộ dân trong khu vực 5 ha đã ngừng quy trình thu hồi đất. Tuy nhiên, Ban Điều hành nhận thấy các bước này mất nhiều thời gian hơn dự kiến ban đầu của NHTG, và các cuộc họp tham vấn liên quan do Chính quyền địa phương tổ chức để thông báo cho các hộ dân trong khu vực 5 ha về thay đổi của dự án lẽ ra nên cung cấp thông tin chi tiết và chính xác hơn. NHTG đang tiếp tục làm việc với Chính quyền địa phương về tầm quan trọng của việc liên tục cung cấp thông tin kịp thời cho cộng đồng.</p> <p>Một số thông báo và buổi họp tham vấn trùng với thời điểm nộp Đơn yêu cầu và do đó, Người yêu cầu có thể chưa biết quyết định chính thức về việc khu vực 5 ha không còn cần cho Dự án. Quy trình của Chính phủ bao gồm nhiều thủ tục hành chính khác nhau ở nhiều cấp (tỉnh và thành phố).</p> <p>Như vậy, cuộc họp ngày 15/9/2023 do UBND Tp. Nha Trang chủ trì đã được tổ chức để trực tiếp thông báo cho các hộ dân trên khu vực 5 ha về các quyết định và thông báo nêu trên. Hơn 100 hộ dân đã tham dự và biên bản cuộc họp được chia sẻ với NHTG cho thấy những người tham gia đều đã có cơ hội đặt câu hỏi.</p>
19.	<p>Ngày 20/3/2023, chúng tôi đã gửi khiếu nại lần thứ hai tới nhóm dự án của NHTG, UBND tỉnh Khánh Hòa, UBND Tp. Nha Trang và Ban QLDA.</p> <p>Ngày 24/3/2023, chúng tôi đã có cuộc gặp với họ. Tại buổi làm việc, chúng tôi đặt câu hỏi đất của chúng tôi có bị thu hồi hay không, và đề nghị ra Quyết định và cho phép chúng tôi sửa chữa hoặc xây nhà vì nhà của chúng tôi đã xuống cấp trong 7 năm qua. Nhưng cán bộ quản lý nói rằng trong thời gian ngắn đất của chúng tôi sẽ không bị thu hồi. Ban QLDA phải trình phương án giải quyết cho Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa trước ngày 30/6/2023 để ra quyết định có thu hồi đất của chúng tôi hay không. Và theo người đó, trong thời gian này, chúng tôi không được phép sửa chữa hay xây nhà vì khu vực đó là đất nông nghiệp.</p>	<p>Ban Điều hành lưu ý rằng vấn đề chính mà Người yêu cầu đưa ra liên quan đến việc họ không có khả năng: (i) được cấp GCN QSDĐ cho đất ở; và (ii) xây dựng/sửa chữa nhà ở, việc này được họ nêu rõ là gắn liền với việc phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp.</p> <p>Như đã đề cập tại Mục 11 ở trên, Ban Điều hành ghi nhận những hạn chế hiện đang áp dụng đối với việc sử dụng đất trong khu vực khu tái định cư Ngọc Hiệp. Việc đánh giá xem Người yêu cầu có thể sử dụng đất như thế nào trong trường hợp Chính quyền địa phương quyết định hủy bỏ việc phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp chủ yếu chỉ mang tính giả thiết và sẽ phụ thuộc vào nhiều yếu tố, bao gồm cách Chính quyền địa phương sửa đổi các quy hoạch tổng thể liên quan và loại GCN QSDĐ hiện có của các hộ dân. Tất cả các yếu tố này nằm ngoài phạm vi của Dự án.</p>

STT	Khiếu nại	Phản hồi
	<p>Trên thực tế, khu đất này là đất nông nghiệp dựa trên lô đất ban đầu trước năm 1994. Sau năm 1994, chủ đất chia đất thành nhiều lô nhỏ (100-200m²) và bán cho chúng tôi để xây nhà. Khu đất này không phù hợp để sản xuất nông nghiệp. Chúng tôi có nhà trên đất trước ngày khóa sổ và cần sửa chữa hoặc xây nhà để ở. Nếu không bị ảnh hưởng bởi dự án tái định cư Ngọc Hiệp thì chúng tôi có thể xin cấp đất ở theo luật đất đai Việt Nam.</p>	
20.	<p>Ngày 25/3/2023, chúng tôi đã viết thêm hai đơn khiếu nại của thành viên cộng đồng tới GRS (Mã số vụ việc FY23- GRS-1743, Dự án CCSEP Việt Nam (P156143))</p> <p>Ngày 1/7/2023, chúng tôi đã viết thư bày tỏ quan ngại tới GRS (Mã số vụ việc FY23-GRS-1743, Dự án CCSEP Việt Nam (P156143)) về quyết định số 6312/UBND-XDND ngày 27/6 của UBND tỉnh Khánh Hòa.</p> <p>Ngày 15/8/2023, chúng tôi đã gửi khiếu nại lần thứ ba của cộng đồng tới GRS, nhóm dự án của NHTG, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, UBND Tp. Nha Trang và Ban QLDA.</p> <p>Chúng tôi lo ngại đất của mình sẽ bị thu hồi và chúng tôi có thể bị buộc phải giao đất cho dự án trong tương lai. Bởi trước đây cũng có một số trường hợp bị ép giao đất trống cho dự án như tôi đã đề cập trước đó.</p> <p>Chúng tôi cần có Quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hủy bỏ thu hồi đất theo văn bản ban hành ngày 17/02/2023 và được Ban QLDA thông báo ngày 24/02/2023. Chúng tôi cần NHTG phản hồi liệu đất của chúng tôi có bị thu hồi vì bất kỳ lý do gì trước hoặc sau khi dự án CCSEP kết thúc hay không.</p>	<p><i>Chính quyền địa phương đã ban hành quyết định dừng thu hồi đất đối với khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp (xem Mục 18 và Phụ lục 2 để biết chi tiết). Ngoài ra, chính quyền địa phương đã thông báo cho các hộ dân trên khu vực 5 ha về sự thay đổi này và đang tiếp tục tham vấn của họ về vấn đề này. NHTG không có thẩm quyền đối với các kế hoạch hoặc quyết định của Chính quyền địa phương về việc sử dụng đất trong tương lai.</i></p> <p>Dự thảo gói bồi thường (chưa bao giờ được chi trả) cho các hộ dân trong khu vực 5 ha đã chính thức được rút lại tại các Quyết định của UBND Tp. Nha Trang ban hành ngày 28 và 30/8/2023. Các hộ dân đã được thông báo về việc này thông qua một số hoạt động công bố thông tin và tham vấn (xem Mục 8 ở trên và Phụ lục 2).</p>

PHỤ LỤC 2. MỐC THỜI GIAN

Ngày	Khu tái định cư Ngọc Hiệp	CCSEP / Dự án
Ngày 21/10/2005	UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Ngọc Hiệp (35 ha).	
Ngày 13/3/2016		Phê duyệt Tài liệu khái niệm của Dự án
Ngày 05/5/2016	UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Quy hoạch chi tiết cập nhật khu dân cư Ngọc Hiệp.	
Ngày 05/8/2016	UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt phát triển khu tái định cư Ngọc Hiệp trên diện tích 13,5 ha (quy mô điều chỉnh từ 14,4 ha còn 13,5 ha).	
Ngày 01/9/2016	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 756/TB-UBND về việc thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc Hiệp với diện tích 13,5 ha đất sẽ được thu hồi trong giai đoạn 2016-2018.	
Ngày 15/11/2016		Họp thẩm định Dự án
Tháng 12/2016		NHTG đã thông qua Đánh giá tác động môi trường xã hội của Dự án cho các công trình thuộc Dự án tại Thành phố Nha Trang.
Tháng 12/2016		NHTG đã thông qua RAP cả Dự án cho các công trình thuộc Hợp phần 1 và 2 tại Thành phố Nha Trang.
Ngày 10/1/2017		UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định 85/QĐ- UBND phê duyệt RAP của Dự án
Ngày 13/1/2017		UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định 132/QĐ- UBND phê duyệt hướng dẫn giải quyết thu hồi đất và bồi thường tại khu tái định cư Ngọc Hiệp để thực hiện Dự án.
Ngày 05/5/2017		Phê duyệt Dự án
Ngày 06/7/2017	Chính quyền tỉnh cho biết, công tác khảo sát kiểm kê (DMS) tại khu tái định cư Ngọc Hiệp đã cơ bản hoàn thành, các gói bồi thường cho 185 hộ dân đã được phê duyệt và nhà thầu xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp đã được huy động đến hiện trường.	
Ngày 18/1/2018		Hiệu quả dự án
Ngày 30/8/2018	Hoàn thành khảo sát kiểm kê khu tái định cư Ngọc Hiệp, 6 ha trên tổng số 13,5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp đã được thu hồi và bàn giao cho nhà thầu.	
Ngày 06/8/2020	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 1132/TB-UB sửa đổi Thông báo 756/TB-UBND, Thông báo 306/TB-UBND và Thông báo 100/TB-UBND về việc gia hạn thời gian thu hồi đất từ năm 2016-2019 sang năm 2016-2021.	

Ngày	Khu tái định cư Ngọc Hiệp	CCSEP / Dự án
Ngày 26/11/2020	Không có tiến triển trong việc thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc Hiệp, do (i) thiếu giá đất cập nhật cho các gói bồi thường; và (ii) tác động của các hạn chế do đại dịch Covid-19.	
Ngày 26/5/2021	Một số tiến triển nhỏ liên quan đến việc thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc Hiệp: Ước tính có 168/424 hộ gia đình bị ảnh hưởng chưa được đền bù. Các hạn chế kéo dài sau đại dịch đã khiến quy trình xử lý các hoạt động thu hồi đất bị chậm lại.	
Ngày 26/1/2022	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 113/TB-UBND sửa đổi các thông báo trước đó về việc gia hạn thời gian thu hồi đất từ năm 2016-2021 sang năm 2016-2022.	
Ngày 30/12/2022		Tái cơ cấu Dự án (i) hủy một số khoản đầu tư dự kiến thuộc Hợp phần 2 của Dự án, (ii) gia hạn ngày kết thúc Dự án; và (iii) sửa đổi cơ chế tài chính. Điều này dẫn đến thu nhỏ diện tích bị ảnh hưởng bởi Dự án và giảm nhu cầu về lô tái định cư bổ sung ngoài khu vực 6 ha đã được phân bổ.
Ngày 12/1/2023	UBND TP. Nha Trang ban hành Thông báo 31/TB-UBND sửa đổi các thông báo trước đó về việc gia hạn thời gian thu hồi đất từ 2016-2021 sang 2016-2023.	
Ngày 10/2/2023	Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa khẳng định khu vực 6 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp có thể đáp ứng nhu cầu tái định cư của Dự án sau khi tái cơ cấu, và tỉnh đã quyết định dừng thu hồi đất đối với khu vực 5 ha chưa thu hồi và tạm dừng hoạt động xây dựng trên khu vực 2,5 ha vì không còn cần thiết cho Dự án.	
Ngày 17/2/2023	Chính quyền tỉnh ban hành thông báo tới các hộ gia đình bị ảnh hưởng trước đó trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp về quyết định dừng thu hồi đất trên khu vực này và UBND tỉnh Khánh Hòa và UBND Tp. Nha Trang sẽ sớm ban hành quyết định chính thức.	
Ngày 23/2/2023	UBND TP. Nha Trang và chính quyền tỉnh gặp mặt hầu hết các hộ dân trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp để thông báo về các quyết định.	
Ngày 23/3/2023	Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa gặp hầu hết các hộ dân trên khu vực 5 ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp để thông báo về các quyết định.	
Ngày 12/7/2023		Giám đốc quốc gia và Giám đốc Phát triển bền vững vùng của NHTG tới Nha Trang và gặp gỡ chính quyền tỉnh để chính thức hóa quyết định đã được thống nhất với NHTG vào tháng 2.
Ngày 18/7/2023	UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt điều chỉnh hoạt động khu tái định cư Ngọc Hiệp, tạm hoãn	

Ngày	Khu tái định cư Ngọc Hiệp	CCSEP / Dự án
	các hoạt động xây dựng nằm ngoài khu vực 6 ha nhất định cần thiết cho Dự án.	
Ngày 28/7/2023	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 1205/TB-UBND sửa đổi các thông báo thu hồi đất trước đó để điều chỉnh mốc thời gian thu hồi đất cho khu tái định cư Ngọc Hiệp, với 6 ha được thu hồi trong giai đoạn 2016-2024.	
Ngày 28/8/2023	UBND Tp. Nha Trang ban hành quyết định thu hồi toàn bộ quyết định thu hồi đất và quyết định về các gói bồi thường cho 28 hộ gia đình bị ảnh hưởng trên khu vực 5 ha.	
Ngày 29/8/2023	Chính quyền tỉnh gửi thông báo tới 28 hộ dân qua đường bưu điện.	
Ngày 30/8/2023	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 1333/TB-UBND sửa đổi các thông báo thu hồi đất trước đó, với 8,5 ha đã thu hồi trong giai đoạn 2018-2024 (6 ha đã sử dụng và 2,5 ha đã thu hồi nhưng chưa sử dụng cho Dự án).	
Ngày 30/8/2023	UBND Tp. Nha Trang ban hành Thông báo 1334/TB-UBND-TNMT công bố quyết định thu hồi toàn bộ các quyết định thu hồi đất, bồi thường cũng như dự thảo các gói bồi thường đang được tham vấn đã được chuẩn bị cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trên khu vực 5 ha.	
Ngày 30/8/2023	Chính quyền tỉnh công bố các quyết định của UBND Tp. Nha Trang tại trụ sở và trên website.	
Ngày 01/9/2023		NHTG thông qua RAP sửa đổi cho dự án CCSEP - Tiểu dự án Thành phố Nha Trang.
Ngày 06/9/2023	Chính quyền tỉnh đã tổ chức công bố các quyết định của UBND Tp. Nha Trang tại trụ sở UBND phường Ngọc Hiệp, tại trụ sở các tổ dân phố số 4, số 5, số 6 ở Ngọc Hội và tổ dân phố số 7, số 8, Số 9 ở Lư Cầm (khu dân cư ở Ngọc Hiệp).	
Ngày 08/9/2023	Các quyết định của UBND Tp. Nha Trang được công bố trên báo điện tử tỉnh Khánh Hòa.	
Ngày 09/9/2023	Báo Lao Động của Trung ương đăng tin.	
Ngày 15/9/2023	Chính quyền tỉnh và chính quyền địa phương tổ chức cuộc họp tham vấn do Chủ tịch UBND Tp. Nha Trang chủ trì với sự tham gia của 102 hộ dân trên khu vực 5ha của khu tái định cư Ngọc Hiệp.	