

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG
HẢI PHÒNG

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG THÍCH ỨNG
VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU (HPRSDP)

KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ (RP)

Tháng 3 năm 2026

Mục lục

TÓM TẮT BÁO CÁO	1
I. GIỚI THIỆU	4
1.1. Tổng quan dự án	4
1.2. Mục tiêu của dự án.....	4
1.3. Các hợp phần của dự án.....	5
II. MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ	7
2.1. Mục tiêu của RP	7
2.2. Phạm vi của Kế hoạch Tái định cư	8
2.3. Phương pháp luận cho lập Kế hoạch Tái định cư (RP)	8
III. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ 9	
3.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động thu hồi đất và tái định cư.....	9
3.2. Tác động vĩnh viễn của dự án	13
3.3. Tác động tạm thời	21
3.2. Các công trình có liên quan	21
IV. KHUNG PHÁP LÝ	25
4.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam.....	25
4.2. Thu hồi đất, hạn chế quyền sử dụng đất và tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới (ESS5).....	26
4.3. So sánh pháp luật và quy định quốc gia với chính sách của Ngân hàng Thế giới về thu hồi đất, tái định cư và các biện pháp khắc phục khoảng trống	28
V. ĐIỀU KIỆN VÀ QUYỀN LỢI	38
5.1. Người bị ảnh hưởng bởi Dự án.....	38
5.2. Xác định các nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương	38
5.3. Phân loại đối tượng đủ điều kiện	39
5.4. Ngày khóa sổ.....	40
5.5. Hộ gia đình tách hộ sau ngày khóa sổ	40
5.6. Cường chế di dời.....	40
5.7. Định giá chi phí thay thế.....	41
VI. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	42
6.1. Các trường hợp miễn trừ cần thiết	42
6.2. Nguyên tắc và Mục tiêu	43
6.3. Chính sách Dự án về Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư	44
6.4. Ma trận quyền lợi.....	52

VII. TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ - HỘI KHU VỰC DỰ ÁN	63
7.1. Mục tiêu và phương pháp khảo sát kinh tế - xã hội (SES)	63
7.2. Tình hình kinh tế - xã hội thành phố kinh tế -	64
7.3. Đặc điểm điều kiện kinh tế khu vực dự án	66
7.4. Thông tin kinh tế - xã hội của các hộ gia đình bị ảnh hưởng.....	71
7.5. Vấn đề giới.....	93
7.6. Các hộ gia đình dễ bị tổn thương	95
VIII. CHƯƠNG TRÌNH PHỤC HỒI SINH KẾ	96
8.1. Mục tiêu	96
8.2. Hộ gia đình/ cá nhân đủ điều kiện tham gia chương trình phục hồi thu nhập.....	96
8.3. Đánh giá nhu cầu của các hộ gia đình	97
8.4. Các hoạt động đề xuất trong Chương trình phục hồi thu nhập.....	97
IX. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ	100
9.1. Các hoạt động tái định cư của Dự án.....	100
9.2. Phương án bố trí tái định cư.....	102
9.2.1. Thông tin sơ bộ về hai Khu tái định cư	102
9.2.2. Tổng hợp kết quả tham vấn đối với 02 khu TĐC	104
9.2.3. Khung chính sách về Bồi thường và Giải phóng mặt bằng	105
9.2.4. Các bước thực hiện xây dựng khu tái định cư	106
9.2.5. Cơ chế giải quyết khiếu nại	107
X. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LIÊN QUAN ĐẾN THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	107
10.1. Mục tiêu của cơ chế giải quyết khiếu nại	107
10.2. Cơ chế giải quyết khiếu nại	107
XI. SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN	109
11.1. Mục tiêu	109
11.2. Sự tham gia và tham vấn của các bên liên quan	109
10.2.4. Công bố thông tin	113
XII. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI	114
12.1. Khung thể chế	114
12.2. Trách nhiệm các cơ quan liên quan	114
XIII. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI	116
XIV. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ	121
13.1. Mục tiêu của Giám sát	121
13.2. Giám sát nội bộ	121

13.3. Giám sát bên ngoài (Giám sát độc lập).....	121
XV. DỰ KIẾN CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH	122
15.1. Nguồn vốn.....	122
15.2. Phương pháp chi phí thay thế	123
15.3. Giá thay thế đất	123
15.4. Chi phí ước tính	128
PHỤ LỤC.....	134
Phụ lục 1. Bảng thống kê chi tiết tác động của dự án.....	134
Phụ lục 2. Bảng chi tiết kinh phí bồi thường cho từng hợp phần	140
Phụ lục 3. Đánh giá nhanh về sinh kế và hoạt động kinh doanh.....	150
Phụ lục 4. Tờ rơi Thông tin Dự án (PIB).....	156
Phụ lục 5. Biên bản họp tham vấn.....	163
Phụ lục 6. Báo cáo Rà soát (DDR) đối với các khu tái định cư của dự án.....	178
Phụ lục 7. Hướng dẫn chuẩn bị Chương trình Phục hồi Thu nhập (IRP) trong quá trình thực hiện dự án	194
Phụ lục 8. Khảo sát nhanh giá thay thế	197
Phụ lục 9. Đề xuất Điều khoản tham chiếu (TOR) cho Tư vấn Giám sát Độc lập	204
Phụ lục 10. Phiếu Khảo sát Kinh tế - Xã hội Hộ gia đình	208
Phụ lục 11. Form for inventory of loss assets (IOL).....	221
Phụ lục 12. Một số hình ảnh thực địa.....	227

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Các phương án kỹ thuật được xem xét trong quá trình nghiên cứu tính khả thi	11
Bảng 2: Thông tin hộ bị ảnh hưởng	14
Bảng 3: Tóm tắt ảnh hưởng đất đai	17
Bảng 4. Tóm tắt nhà bị ảnh hưởng	19
Bảng 5: Tóm tắt nhà cửa, vật kiến trúc bị ảnh hưởng.....	20
Bảng 6. Đánh giá chi tiết các dự án liên quan theo tiêu chí của ESF’s đối với “Các công trình liên quan”	22
Bảng 7: Phân tích khoảng trống giữa quy định Việt Nam và tiêu chuẩn ESS5 của Ngân hàng Thế giới cùng các giải pháp áp dụng cho dự án.....	29
Bảng 8: Phân bố các hộ dễ bị tổn thương theo các phường bị ảnh hưởng	39
Bảng 9: Ma trận quyền lợi	53
Bảng 10: Dân số, diện tích các phường trong phạm vi dự án.....	68
Bảng 11. Tổng hợp tình hình kinh tế các phường 9 tháng đầu năm 2025	69
Bảng 12. Bảng phân bố độ tuổi của chủ hộ	72
Bảng 13: Phân bố độ tuổi của các thành viên trong hộ gia đình được khảo sát	73
Bảng 14: Giới tính của chủ hộ.....	73
Bảng 15. Trình độ học vấn của chủ hộ	73
Bảng 16: Trình độ học vấn của người trả lời.....	75
Bảng 17. Nghề nghiệp của chủ hộ	76
Bảng 18: Nghề nghiệp của các thành viên trong hộ	77
Bảng 19. Điều kiện vệ sinh môi trường của các hộ	78
Bảng 20: Tình trạng sở hữu nhà chính của hộ gia đình	79
Bảng 21. Nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt.....	80
Bảng 22: Nguồn nước sử dụng cho sản xuất	80
Bảng 23. Đánh giá tình hình khu vực địa phương so với 3 năm trước.....	81
Bảng 24. Các bệnh thông thường trong cộng đồng	81
Bảng 25. Nơi khám chữa bệnh của các hộ gia đình.....	82
Bảng 26. Các yếu tố ảnh hưởng tiêu cực đến sức khỏe	82
Bảng 27. Đánh giá chất lượng cơ sở hạ tầng	83
Bảng 28. Đánh giá chất lượng cơ sở hạ tầng xã hội	83
Bảng 29. Thu nhập bình quân hàng tháng của các hộ BAH.....	84
Bảng 30. Nguồn thu nhập của hộ gia đình.....	84
Bảng 31. Chi tiêu bình quân đầu người/tháng	85
Bảng 32. Tình hình vay vốn hiện tại của các hộ gia đình.....	87

Bảng 33. Tóm tắt mục đích vay vốn của hộ gia đình	87
Bảng 34. Những kênh vay vốn của các hộ gia đình	88
Bảng 35. Phân bố các hộ dễ bị tổn thương theo khu vực	89
Bảng 36: Những thay đổi về mức sống của hộ gia đình trong 3 năm qua.....	89
Bảng 37: Phương tiện và thiết bị sinh hoạt của hộ gia đình	91
Bảng 38. Tình trạng pháp lý đất ở	92
Bảng 39. Người đứng tên chủ sử dụng đất ở	92
Bảng 40. Tình trạng pháp lý đất sản xuất	93
Bảng 41. Người đứng tên đất nông nghiệp.....	93
Bảng 42. Phân công lao động trong gia đình.....	94
Bảng 43. Phân công lao động trong các lĩnh vực	94
Bảng 44: Nhu cầu tham gia các chương trình phục hồi thu nhập.....	97
Bảng 45: Triển khai Chương trình phục hồi thu nhập	100
Bảng 46. Thông tin về các khu vực tái định cư	101
Bảng 47. Tổng quan về các Khu tái định cư Nam Triệu và Bạch Đằng.....	103
Bảng 48: Tổng hợp kết quả tham vấn.....	111
Bảng 49: Các hoạt động chính, hướng dẫn, và tiến độ cụ thể về thực hiện tái định cư	117
Bảng 50: Kế hoạch thực hiện.....	120
Bảng 51. So sánh các phương pháp xác định giá đất cụ thể.....	125
Bảng 52:Tóm tắt chi phí bồi thường- Hợp phần 1.....	130
Bảng 53:Tóm tắt chi phí bồi thường- Hợp phần 2.....	132

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Sơ đồ vị trí Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu và các đối tượng xung quanh	7
Hình 2: Bản đồ địa lý thành phố Hải Phòng.....	65
Hình 3: Sự thay đổi trong tiêu chuẩn sống của hộ gia đình.....	90
Hình 4. Đề xuất chương trình phục hồi sinh kế.....	98

TỈ GIÁ QUY ĐỔI NGOẠI TỆ

(Tháng 10/2025)

Unit	–	Dong (VND)
\$1.00	=	

TỪ VIẾT TẮT

AH/	Hộ bị ảnh hưởng
APs	Người bị ảnh hưởng (APs)
CCAR	Ban bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng
CPC	Ủy ban nhân dân thành phố
QLDA/PMU	Ban Quản lý Dự án
DAE	Sở Nông nghiệp và Môi trường
DMS	Khảo sát Đo đạc Chi tiết
DOC	Sở Xây dựng
DOF	Sở Tài chính
DOHA	Sở Nội vụ
DOST	Sở Khoa học và Công nghệ
ESIA	Đánh giá Tác động Môi trường và Xã hội
ESS	Các Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội
GoV	Chính phủ Việt Nam (GoV)
GRM	Cơ chế Giải quyết Khiếu nại
IMA	Tư vấn giám sát độc lập
IMC	Tư vấn giám sát môi trường và xã hội độc lập
IP	Chương trình phục hồi thu nhập
LFDC	Trung tâm Phát triển Quỹ đất
M&E	Giám sát và Đánh giá (M&E)
MOHA	Bộ Nội vụ (MOHA)
PC	Ủy ban Nhân dân (UBND)
PIP	Sổ tay thông tin dự án
PMU	Ban Quản lý Dự án
ROW	Hành lang an toàn / Chi giới GPMB
RP	Kế hoạch Tái định cư
SEP	Kế hoạch Tham vấn và Huy động các Bên liên quan
WB	Ngân hàng Thế giới

THUẬT NGỮ

- Người bị ảnh hưởng (người BAH)** : Các cá nhân, tổ chức hoặc doanh nghiệp bị ảnh hưởng trực tiếp về mặt xã hội và kinh tế bởi các Dự án do Ngân hàng Thế giới (WB) tài trợ, do việc thu hồi [bất đắc dĩ/tự nguyện ngoài ý muốn] đất đai và các tài sản khác, dẫn đến: (i) phải di dời hoặc mất nơi ở; (ii) mất tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản; hoặc (iii) mất nguồn thu nhập hoặc phương tiện sinh kế, bất kể người bị ảnh hưởng có phải chuyển đến nơi ở khác hay không. Ngoài ra, “người bị ảnh hưởng” cũng bao gồm những người bị hạn chế quyền tiếp cận các công viên và khu vực được bảo vệ theo quy định pháp luật, dẫn đến các tác động bất lợi đến sinh kế của họ.
- Công trình liên quan** : Công trình hoặc hoạt động liên quan là những công trình hoặc hoạt động không được tài trợ như một phần của dự án và, theo đánh giá của Ngân hàng Thế giới, phải đáp ứng đồng thời cả ba tiêu chí sau: (a) có mối liên hệ trực tiếp và đáng kể với dự án; (b) được thực hiện, hoặc dự kiến thực hiện, đồng thời với dự án; và (c) cần thiết để đảm bảo tính khả thi của dự án, đồng thời sẽ không được xây dựng, mở rộng hoặc tiến hành nếu dự án không tồn tại. Để được coi là công trình hoặc hoạt động liên quan, chúng phải đáp ứng đầy đủ cả ba tiêu chí trên.
- Ngày khóa sổ** : Bên vay sẽ thiết lập ngày khóa sổ để xác định đối tượng đủ điều kiện. Thông tin về ngày khóa sổ sẽ được ghi chép đầy đủ và phổ biến định kỳ trên toàn bộ khu vực dự án dưới các hình thức bằng văn bản và (nếu phù hợp) không bằng văn bản, sử dụng các ngôn ngữ địa phương liên quan. Nội dung phổ biến bao gồm cảnh báo rằng những cá nhân định cư vào khu vực dự án sau ngày khóa sổ có thể bị loại trừ.
- Đối với dự án này, ngày khóa sổ được thiết lập tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất (NLA) cho khu vực dự án (Điều 85, Luật Đất đai 2024), tiếp theo là công tác đo đạc kiểm đếm chi tiết. Người bị ảnh hưởng và cộng đồng địa phương sẽ được thông báo về ngày khóa sổ đối với từng hạng mục của Dự án, đồng thời lưu ý rằng bất kỳ ai di chuyển vào khu vực dự án sau ngày này sẽ không được hưởng bồi thường và hỗ trợ theo quy định của Dự án.
- Nhóm yếu thế hoặc dễ bị tổn thương** : Chỉ những cá nhân hoặc nhóm có khả năng chịu tác động bất lợi cao hơn từ các ảnh hưởng của dự án và/hoặc có năng lực hạn chế hơn so với các nhóm khác trong việc tận dụng lợi ích từ dự án. Những đối tượng này cũng dễ bị loại trừ hoặc không thể tham gia đầy đủ vào quá trình tham vấn chính thức, do đó cần có các biện pháp cụ thể và/hoặc hỗ trợ đặc biệt để tham gia. Việc xác định nhóm yếu thế cần xem xét các yếu tố liên quan đến độ tuổi, bao gồm người cao tuổi và trẻ vị thành niên, đặc biệt trong trường hợp họ bị tách khỏi gia đình, cộng đồng hoặc các cá nhân mà họ phụ thuộc.
- Tính hợp lệ** : Các tiêu chí để xác lập các quyền lợi theo chương trình tái định cư.
- Cưỡng chế di dời** : Cưỡng chế di dời được định nghĩa là việc di dời vĩnh viễn hoặc tạm thời, trái với ý muốn của cá nhân, gia đình và/hoặc cộng đồng khỏi nhà ở và/hoặc đất đai mà họ đang chiếm hữu, mà không cung cấp cũng như không đảm bảo tiếp cận các hình thức bảo vệ pháp lý và các biện pháp bảo vệ khác phù hợp, bao gồm tất cả các thủ tục và nguyên tắc áp dụng trong ESS5. Việc Người vay thực hiện

quyền trung thu, thu hồi bắt buộc hoặc các quyền lực tương tự sẽ không được coi là cưỡng chế di dời nếu tuân thủ các yêu cầu của pháp luật quốc gia và các quy định của ESS5, đồng thời được tiến hành theo cách thức phù hợp với các nguyên tắc cơ bản của thủ tục pháp lý công bằng (bao gồm việc cung cấp thông báo trước đầy đủ, cơ hội có ý nghĩa để khiếu nại và kháng cáo, cũng như tránh sử dụng lực lượng không cần thiết, không tương xứng hoặc quá mức).

- Tái định cư không tự nguyện** : Việc thu hồi đất liên quan đến dự án hoặc hạn chế sử dụng đất có thể gây ra di dời vật lý (di chuyển chỗ ở, mất đất ở hoặc mất chỗ trú ngụ), di dời kinh tế (mất đất đai, tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản, bao gồm cả những yếu tố dẫn đến mất nguồn thu nhập hoặc các phương tiện sinh kế khác), hoặc cả hai. Thuật ngữ “tái định cư không tự nguyện” đề cập đến những tác động này. Tái định cư được coi là không tự nguyện khi người bị ảnh hưởng hoặc cộng đồng không có quyền từ chối việc thu hồi đất hoặc hạn chế sử dụng đất dẫn đến di dời.
- Thu hồi đất** : Bao gồm tất cả các phương thức lấy đất phục vụ mục đích dự án, có thể gồm mua đứt, trưng thu tài sản và thu nhận quyền tiếp cận, chẳng hạn như hạn chế quyền sử dụng hoặc hạn chế quyền đi qua đất. Việc thu hồi đất còn bao gồm: (a) thu hồi đất chưa sử dụng hoặc chưa được khai thác, dù người sử dụng đất có phụ thuộc vào đất đó để tạo thu nhập hoặc sinh kế hay không; (b) thu hồi lại đất công đang được cá nhân hoặc hộ gia đình sử dụng hoặc chiếm dụng; và (c) các tác động của dự án dẫn đến đất bị ngập úng hoặc trở nên không thể sử dụng hoặc tiếp cận được. “Đất đai” bao gồm mọi thứ mọc trên đất hoặc gắn liền vĩnh viễn với đất, như cây trồng, công trình xây dựng và các cải tạo khác, cùng với các vùng nước liền kề.
- Sinh kế** : Chỉ toàn bộ các phương tiện mà cá nhân, gia đình và cộng đồng sử dụng để mưu sinh, chẳng hạn như thu nhập từ tiền lương, nông nghiệp, ngư nghiệp, hái lượm, các sinh kế dựa trên tài nguyên thiên nhiên khác, buôn bán nhỏ lẻ và trao đổi hàng hóa
- Tác động của dự án** : Bất kỳ hệ quả nào phát sinh trực tiếp từ việc thu hồi một thửa đất hoặc từ việc áp dụng các hạn chế trong việc sử dụng các công viên hoặc khu vực được pháp luật xác định là khu vực được bảo vệ. Những người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi việc thu hồi đất có thể mất nhà ở, đất nông nghiệp, tài sản, cơ sở kinh doanh hoặc các phương tiện sinh kế khác. Nói cách khác, họ bị mất quyền sở hữu, quyền chiếm dụng hoặc quyền sử dụng do việc thu hồi đất hoặc do hạn chế quyền tiếp cận.
- Giá cụ thể** : Được định nghĩa là phương pháp định giá mang lại khoản bồi thường đủ để thay thế tài sản, cộng với các chi phí giao dịch cần thiết liên quan đến việc thay thế tài sản. Nơi tồn tại thị trường hoạt động, giá thay thế là giá trị thị trường được xác lập thông qua định giá bất động sản độc lập và có năng lực, cộng với chi phí giao dịch. Nơi không tồn tại thị trường hoạt động, giá thay thế có thể được xác định thông qua các phương tiện thay thế, chẳng hạn như tính toán giá trị sản lượng đối với đất đai hoặc tài sản sản xuất, hoặc giá trị chưa khấu hao của vật liệu thay thế và lao động để xây dựng công trình hoặc tài sản cố định khác, cộng với chi phí giao dịch. Trong tất cả các trường hợp di dời vật lý dẫn đến mất chỗ trú ngụ, giá thay thế phải ít nhất đủ để cho phép mua hoặc xây dựng nhà ở đáp ứng các tiêu chuẩn tối thiểu chấp nhận được của cộng đồng về

chất lượng và an toàn. Phương pháp định giá để xác định giá thay thế cần được ghi chép và đưa vào các tài liệu lập kế hoạch tái định cư liên quan. Chi phí giao dịch bao gồm phí hành chính, phí đăng ký hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, chi phí di dời hợp lý, và bất kỳ chi phí tương tự nào áp đặt đối với người bị ảnh hưởng. Để đảm bảo bồi thường theo giá thay thế, các mức bồi thường dự kiến có thể cần cập nhật tại các khu vực dự án nơi lạm phát cao hoặc khoảng thời gian giữa việc tính toán mức bồi thường và chi trả bồi thường kéo dài.

Hạn chế sử dụng đất : Chỉ các giới hạn hoặc cấm đoán đối với việc sử dụng đất nông nghiệp, đất ở, đất thương mại hoặc đất khác được đưa ra trực tiếp và thực thi như một phần của dự án. Những hạn chế này có thể bao gồm hạn chế tiếp cận các công viên và khu vực bảo vệ được chỉ định hợp pháp, hạn chế tiếp cận các tài nguyên tài sản chung khác, hạn chế sử dụng đất trong quyền địa dịch tiện ích hoặc vùng an toàn

An ninh quyền sở hữu đất đai: Có nghĩa là các cá nhân hoặc cộng đồng được tái định cư sẽ được đưa đến một địa điểm mà họ có thể chiếm hữu một cách hợp pháp, nơi họ được bảo vệ khỏi rủi ro bị trục xuất và nơi các quyền sở hữu đất đai được cung cấp cho họ là phù hợp về mặt xã hội và văn hóa. Trong mọi trường hợp, người bị tái định cư sẽ không được cung cấp quyền sở hữu đất đai yếu hơn thực tế so với quyền họ đã có đối với đất đai hoặc tài sản mà họ bị di dời.

Bị ảnh hưởng nghiêm trọng : Khi sinh kế dựa trên đất đai của nông nghiệp tự cung tự cấp quy mô nhỏ bị ảnh hưởng nghiêm trọng do mất đáng kể đất sản xuất, cần đặc biệt chú ý đến tính dễ bị tổn thương, bao gồm rủi ro an ninh lương thực đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Các yếu tố dễ bị tổn thương bổ sung như xói mòn và rủi ro khí hậu (hạn hán, lũ lụt, xu hướng biến đổi khí hậu, v.v.) cần được tính đến trong việc đánh giá rủi ro sinh kế và phát triển các biện pháp hỗ trợ bổ sung.

Các bên liên quan : Bao gồm tất cả cá nhân, nhóm, tổ chức và cơ quan quan tâm đến Dự án, có khả năng bị ảnh hưởng bởi Dự án hoặc có khả năng ảnh hưởng đến Dự án.

TÓM TẮT BÁO CÁO

Giới thiệu dự án

Chính phủ Việt Nam, với sự hỗ trợ tài chính và kỹ thuật từ Ngân hàng Thế giới, đang chuẩn bị Dự án Phát triển Phục hồi Hải Phòng (HPRSDP). Dự án bao gồm các thành phần chính sau: (i) Thành phần 1: Phát triển đồng bộ hạ tầng đô thị Thủy Nguyên thích ứng với biến đổi khí hậu; (ii) Thành phần 2: Nâng cấp môi trường sông Rế; (iii) Thành phần 3: Giảm thiểu rủi ro khu vực đô thị trung tâm và (iv) Thành phần 4: Phát triển hệ thống và năng lực nhằm nâng cao khả năng thích ứng đô thị với biến đổi khí hậu. Dự án được triển khai tại các phường Bạch Đằng, Hòa Bình, Đông Hải, Lưu Kiếm, Thủy Nguyên, Nam Triệu, Hồng Bàng, An Hải, Ngô Quyền, Gia Viên, Lê Chân, An Biên, An Dương thuộc thành phố Hải Phòng. Dự án nhằm phát triển và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng, đồng thời xây dựng đô thị bền vững thông qua gói đầu tư tích hợp tập trung vào kết nối đô thị và liên kết vùng, đảm bảo bền vững môi trường, an ninh nguồn nước và giảm ngập lụt đô thị, thích ứng với biến đổi khí hậu khu vực, nâng cấp không gian công cộng và tăng cường khả năng phục hồi đô thị.

Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư (RP)

Mục tiêu chính của Kế hoạch Tái định cư này là thiết lập một bộ tiêu chí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng dựa trên nguyên tắc giá thay thế đầy đủ. Các hộ bị ảnh hưởng dự án sẽ được cung cấp các hình thức hỗ trợ đa dạng để ổn định cuộc sống của họ.

Tác động của dự án và phạm vi thu hồi đất

Dự án dự kiến ảnh hưởng đến khoảng 2.460 hộ gia đình và tổ chức, trong đó: 2.433 hộ gia đình, tương đương 9.9.245 người và 08 Ủy ban nhân dân phường cùng các tổ chức khác. Có 1.292 hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng do mất từ 30% tổng diện tích đất sản xuất, 181 hộ gia đình phải di dời, 175 hộ gia đình thuộc nhóm dễ bị tổn thương và 51 hộ gia đình bị ảnh hưởng về hoạt động kinh doanh. Dự án cần bố trí 280 lô tái định cư cho: (i) 181 hộ gia đình có nhà ở và đất ở bị ảnh hưởng và phải di dời, và (ii) 99 cặp vợ chồng đang sống chung trên một lô đất ở bị thu hồi. Ngoài ra, không có hộ gia đình nào thuộc nhóm dân tộc thiểu số bị ảnh hưởng, và không có dân tộc thiểu số nào trong khu vực dự án.

Việc thực hiện dự án sẽ thu hồi vĩnh viễn tổng diện tích 1.975.297,5 m² (197,53 ha) đất các loại, bao gồm: đất trồng cây hàng năm 643.761,7 m², đất nuôi trồng thủy sản 234.571,8 m², đất trồng cây lâu năm 10.940,2 m², đất phi nông nghiệp 1.071.946,2 m² gồm: đất ở đô thị 49.605,3 m²; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 64.664,8 m²; đất công trình sự nghiệp 3.092,6 m²; đất mặt nước chuyên dùng 642.293,7 m²; đất công trình giao thông 305.380,5 m²; đất xây dựng cơ sở tín ngưỡng 1.778,9 m², đất nghĩa trang 5.130,4m². Tổng diện tích đất chưa sử dụng là 6.501 m².

Các biện pháp giảm thiểu để giảm thiểu quy mô thu hồi đất

PMU sẽ phối hợp chặt chẽ với tư vấn thiết kế và các chuyên gia xã hội, môi trường để tránh và giảm thiểu quy mô thu hồi đất cũng như mức độ tác động trong tất cả các hạng mục công trình của dự án. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực được thực hiện thông qua nghiên cứu khả thi và các phương án thiết kế.

Khung chính sách và quyền lợi

Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho dự án sẽ tuân thủ Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội 5 của Ngân hàng Thế giới (ESS5: Thu hồi đất, Hạn chế sử dụng đất và Tái định cư không tự nguyện) cùng các luật pháp, quy định của Chính phủ Việt Nam và UBND tỉnh Thanh Hóa về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Các nguyên tắc cơ bản áp dụng trong quá trình lập kế hoạch tái định cư là tất cả người bị ảnh hưởng dự án (PAPs) sẽ được bồi thường theo giá

thay thế đầy đủ kèm theo các biện pháp phục hồi nhằm góp phần cải thiện điều kiện sống so với trước dự án hoặc ít nhất ngang bằng với điều kiện sống trước khi thực hiện dự án.

Chương trình phục hồi sinh kế (LRP)

Chương trình **phục hồi sinh kế** (IRP) là cần thiết để giúp các hộ gia đình bị ảnh hưởng nghiêm trọng và hộ dễ bị tổn thương cải thiện hoặc ít nhất khôi phục thu nhập và sinh kế về mức trước dự án. Ngoài ra, hỗ trợ tài chính và đào tạo nghề sẽ được cung cấp cho những người bị ảnh hưởng. Theo chính sách dự án, trong số 2.433 hộ bị ảnh hưởng, 1.373 hộ đủ điều kiện tham gia chương trình phục hồi sinh kế, trong đó 1.292 hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng do mất từ 30% diện tích đất nông nghiệp trở lên và 181 hộ bị di dời. Theo số liệu về nghề nghiệp của các thành viên thuộc các hộ bị ảnh hưởng, khoảng 959 người được dự kiến sẽ bị tác động đến thu nhập do hoạt động thu hồi đất, trong đó có khoảng 620 người trong độ tuổi lao động. Do đó, một Chương trình phục hồi sinh kế sẽ được xây dựng dành cho nhóm đối tượng có thu nhập bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất như đã nêu ở trên.

Tổ chức thực hiện

Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án sẽ do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng quản lý và giám sát, cùng với UBND các phường và Trung tâm Phát triển Quỹ đất/Hội đồng Bồi thường của các phường thực hiện dự án. Trong quá trình thực hiện, các tổ chức thực hiện cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng, chính quyền phường và cộng đồng trong khu vực dự án để đảm bảo bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch, đúng tiến độ và tuân thủ Kế hoạch Tái định cư đã được phê duyệt

Tham vấn và tham gia

Kế hoạch Tái định cư (RP) của tiểu dự án được xây dựng với sự hợp tác chặt chẽ cùng chính quyền địa phương, đại diện cộng đồng và người bị ảnh hưởng. Chính quyền xã và đại diện hộ bị ảnh hưởng đã được tham vấn qua các cuộc họp cộng đồng, khảo sát bảng câu hỏi đã được thực hiện đối với hầu hết các hộ trong khu vực bị ảnh hưởng. Thông tin thu được trong quá trình tham vấn là cơ sở quan trọng để lập RP dự án, bao gồm chương trình bồi thường, hỗ trợ và phục hồi thu nhập. Cơ chế tham vấn cũng đã được thiết lập trong RP và Kế hoạch Tham gia Các bên liên quan (SEP) để thực hiện suốt chu kỳ dự án.

Giám sát và đánh giá

Kế hoạch tái định cư sẽ được thực hiện dưới sự giám sát của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng. Đồng thời tuyển dụng đơn vị/ cá nhân giám sát độc lập để theo dõi việc thực hiện Kế hoạch Tái định cư. Sau khi hoàn thành dự án, Đơn vị Giám sát Độc lập sẽ đánh giá để xác định liệu mục tiêu của chính sách tái định cư đã đạt được hay chưa. Trong trường hợp các mục tiêu này chưa đạt được, PMU sẽ đề xuất các biện pháp bổ sung để đạt được mục tiêu.

Cơ chế giải quyết khiếu nại

Để đảm bảo tất cả khiếu nại và thắc mắc của người bị ảnh hưởng dự án (PAPs) liên quan đến bất kỳ khía cạnh nào của thu hồi đất, bồi thường và tái định cư được giải quyết kịp thời và thỏa đáng, một cơ chế giải quyết khiếu nại rõ ràng đã được thiết lập trong RP. Tất cả PAPs, bao gồm PAPs dễ bị tổn thương, có thể gửi câu hỏi hoặc khiếu nại bằng lời nói hoặc văn bản. Nếu người khiếu nại không đồng ý với quyết định xử lý, họ có quyền khiếu nại theo Luật Khiếu nại. PMU sẽ chỉ định nhân viên phụ trách theo dõi và xử lý khiếu nại của PAPs cho đến khi giải quyết hoàn toàn.

Ước tính chi phí

Ngân sách ước tính để thực hiện RP của dự án khoảng 1.729.374.156.689 VND (tương đương 65.655.814,60 USD, tỷ giá 1 USD = 26.340 VND). Ngân sách này bao gồm chi phí bồi thường/hỗ trợ cho đất đai và tài sản phi đất bị ảnh hưởng bởi dự án, chương trình phục hồi thu nhập, chi phí quản lý và thực hiện thu hồi đất, khảo sát giá thay thế, chi phí hoạt động giám sát độc lập và phí dự phòng. Nguồn vốn cho hoạt động giải phóng mặt bằng sẽ được phân bổ từ quỹ đối ứng của **UBND thành phố Hải Phòng**.

I. GIỚI THIỆU

1.1. Tổng quan dự án

1. Thành phố Hải Phòng là cảng biển chính của Việt Nam và là một trong năm thành phố trực thuộc trung ương. Thành phố nằm ở vùng Đồng bằng sông Hồng, cách Hà Nội khoảng 100 km về phía đông, đóng vai trò là cửa ngõ công nghiệp và logistics của miền Bắc Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế nhanh chóng và mở rộng đô thị trong 20 năm qua đã tạo áp lực mạnh mẽ lên hệ thống thoát nước đô thị, nước thải và giao thông.

2. Lũ lụt thường xuyên xảy ra tại các quận thấp trũng Hồng Bàng, Lê Chân, An Dương và Ngô Quyền do các kênh sông hiện hữu (sông Rế, Tam Bạc và Lạch Tray) bị bồi lấp, công suất bơm thoát nước không đủ, và ảnh hưởng thủy triều từ cửa sông Lạch Huyện làm hạn chế khả năng thoát nước. Nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý vẫn xả trực tiếp ra các kênh hở, gây suy thoái chất lượng nước và điều kiện vệ sinh.

3. Dự báo biến đổi khí hậu từ Bộ Tài nguyên và Môi trường (2023) cho thấy mực nước biển dâng 0,26–0,34 m vào năm 2050 và các sự kiện mưa cực đoan xảy ra thường xuyên hơn. Hải Phòng nằm trong số những thành phố ven biển dễ bị tổn thương nhất bởi biến đổi khí hậu tại Việt Nam và được OECD (2016) liệt kê là một trong 13 thành phố cảng trên thế giới đối mặt với tổn thất kinh tế tiềm năng cao nhất do nước biển dâng vào năm 2070.

4. Để ứng phó với những thách thức này, Chính phủ Việt Nam, với sự hỗ trợ tài chính và kỹ thuật từ Ngân hàng Thế giới, đang chuẩn bị Dự án Phát triển Đô thị Bền vững và Phục hồi Hải Phòng (HPRSDP). Dự án hỗ trợ thực hiện Chiến lược Quốc gia về Biến đổi Khí hậu (Quyết định 896/QĐ-TTg năm 2022), Chiến lược Tăng trưởng Xanh Quốc gia (Quyết định 1658/QĐ-TTg năm 2021), và Quy hoạch chung Thành phố Hải Phòng đến năm 2040 (Tầm nhìn 2050) được phê duyệt bởi Quyết định 323/QĐ-TTg năm 2023.

5. Dự án nhằm xây dựng hệ thống tích hợp cho bảo vệ chống lũ, thoát nước, xử lý nước thải và khả năng phục hồi giao thông, qua đó tăng cường năng lực thích ứng của thành phố và cải thiện chất lượng môi trường cho khoảng 1,5 triệu cư dân..

1.2. Mục tiêu của dự án

1.2.1. Mục tiêu tổng quát

6. Mục tiêu tổng quát là phát triển, tăng trưởng kinh tế - xã hội thành phố Hải Phòng, phát triển bền vững đô thị thông qua gói đầu tư tích hợp đa lĩnh vực tập trung vào kết nối đô thị và liên kết vùng, đảm bảo bền vững về môi trường, an ninh nguồn nước và giảm ngập úng đô thị, thích ứng với biến đổi khí hậu khu vực, nâng cấp không gian công cộng và nâng cao năng lực chống chịu của đô thị.

1.2.2. Mục tiêu cụ thể

7. Mục tiêu cụ thể của dự án bao gồm:

- Giảm ngập lụt đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu cho đô thị nội đô thành phố Hải Phòng bằng các hoạt động xây dựng và nâng cấp cải tạo hệ thống tiêu thoát nước.
- Cải thiện điều kiện môi trường theo hướng thích ứng biến đổi khí hậu, kết hợp giữa thoát nước, cải thiện vệ sinh môi trường, phát triển không gian và tạo môi trường cảnh quan đô thị, tạo động lực phát triển xanh và các dịch vụ tiên tiến, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân khu vực nội đô, hai bên bờ sông Rế nói riêng và thành phố Hải Phòng nói chung.

- Kết nối giao thông khu vực nhằm tạo động lực phát triển trục kinh tế biển Tây Bắc - Đông Nam, thúc đẩy phát triển logistics, hướng tới mục tiêu xây dựng và phát triển Hải Phòng thành trung tâm liên kết vùng.
- Nâng cao năng lực quản lý rủi ro ngập lụt và kiểm soát chất lượng nước các lưu vực sông, đảm bảo cung cấp nước an toàn và bền vững cho thành phố bằng cách xây dựng, đào tạo và chuyển giao công nghệ với hệ thống quản lý và giám sát thông minh; góp phần vào công cuộc cải cách hành chính, hình thành và phát triển thành phố thông minh Hải Phòng.

1.3. Các hợp phần của dự án

8. Dự án có 4 hợp phần, như sau:

Hợp phần 1: Phát triển đồng bộ hạ tầng đô thị Thủy Nguyên thích ứng với biến đổi khí hậu

9. Hợp phần này triển khai tuyến hành lang vùng quan trọng kết nối khu vực đô thị phía bắc Hải Phòng (huyện Thủy Nguyên) với trung tâm thành phố Hải Phòng và cao tốc Hà Nội – Hải Phòng. Thành phần sẽ thúc đẩy hội nhập kinh tế - xã hội và hỗ trợ mở rộng đô thị an toàn về phía bờ bắc sông Cấm.

10. Các công trình chính gồm:

- Xây dựng đường Vành đai 3: tổng chiều dài $\approx 18,65$ km (từ Km0 tại nút giao cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đến Km18 + 650 tại Quốc lộ 10). Chiều rộng mặt cắt 68 m (theo quy hoạch), triển khai giai đoạn 1 với mặt đường 27 m. Tốc độ thiết kế 80 km/h.
- Cầu và nút giao thông: Xây dựng cầu Ngô Quyền và cầu Ruột Lợn vượt sông Cấm và sông Ruột Lợn (tổng chiều dài $\approx 2,67$ km), cầu loại I và đặc biệt với kết cấu bê tông cốt thép.
- Hệ thống thoát nước và chiếu sáng, dải cây xanh và hành lang an toàn đồng bộ với đường.

11. Thành phần này sẽ cải thiện đáng kể kết nối vùng và tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển đô thị.

Hợp phần 2: Nâng cấp môi trường sông Rế

12. Thành phần này nhằm khôi phục và bảo vệ sông Rế như một tuyến thủy đô thị chiến lược bằng cách cải thiện tình trạng môi trường và nâng cao năng lực thu gom, xử lý nước thải cho khu vực đô thị phía tây. Các công trình chính bao gồm:

- Đê sông và đường quản lý: Cải tạo khoảng 9,5 km bờ sông (4,7 km bờ trái, 4,8 km bờ phải) với taluy kè và tường chắn bê tông cốt thép đứng kết hợp đường quản lý (rộng 7–9 m).
- Hệ thống thoát nước và thu gom nước thải: Xây dựng cống chặn (D400–D2000) dọc hai bờ sông Rế và các nhánh cống phụ trong quận An Dương và khu vực lân cận (tổng ≈ 15 km).
- Trạm bơm: ba trạm (PS-01 đến PS-03) với công suất riêng lẻ 5.000–15.000 m³/ngày, truyền nước thải đến nhà máy xử lý trung tâm.
- Xây dựng Nhà máy Xử lý Nước thải An Dương 1 (WWTP): công suất 35.000 m³/ngày (theo ESIA; Giai đoạn 1 theo FS = 10.000 m³/ngày). Nhà máy nằm tại xã An Đồng, quận An Dương, diện tích 6,5 ha; công nghệ xử lý: quy trình sinh học kết hợp (A2/O – lắng thứ cấp – khử trùng) đạt QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A trước khi xả ra sông Rế.

13. Thành phần này sẽ mang lại lợi ích trực tiếp cho khoảng 215.000 cư dân tại quận An Dương và các phường đô thị lân cận bằng cách giảm ô nhiễm và cải thiện môi trường nước đô thị.

Hợp phần 3: Giảm ngập lụt đô thị trung tâm

14. Hợp phần này nhằm giải quyết rủi ro ngập lụt tại khu vực đô thị trung tâm (các quận Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân, Hải An) thông qua các biện pháp kết cấu trên hệ thống sông Tam Bạc và Lạch Tray. Các công trình chính bao gồm:

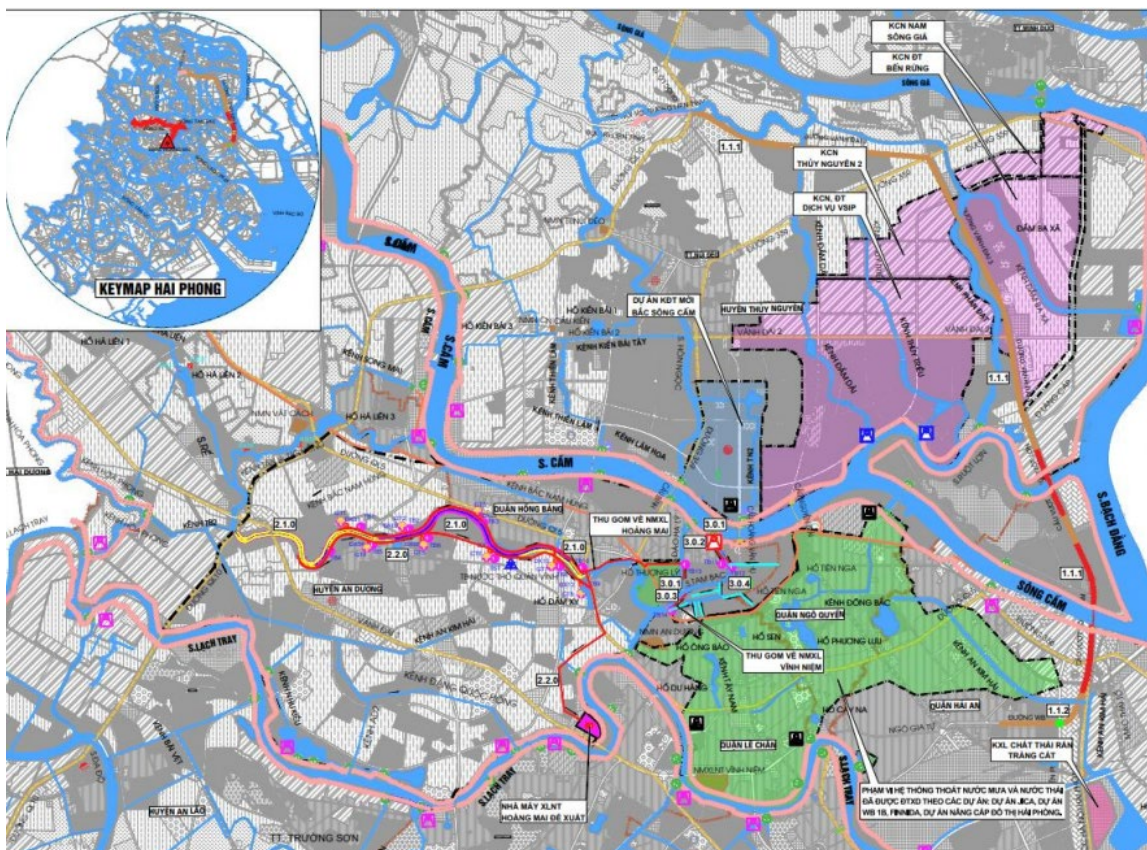
- Cụm công điều tiết và cửa van Tam Bạc: cửa van bê tông cốt thép mới với hệ thống điều khiển tự động để quản lý dòng triều và nước chảy đô thị.
- Công Thủy Đội và trạm bơm thoát nước: công suất $\approx 12 \text{ m}^3/\text{s}$ để xả nước mưa vào sông Lạch Tray.
- Cải tạo kênh và cống hộp hiện hữu: tổng chiều dài $\approx 7,8 \text{ km}$ (D800–B3000), kết nối các phường đô thị với sông tiếp nhận.
- Đường và đê ven sông Tam Bạc: cải thiện 4,3 km đê đô thị với lối đi bộ, không gian xanh và hệ thống chiếu sáng.

15. Các biện pháp này sẽ giảm thời gian và diện tích ngập lụt tại trung tâm thành phố từ 40–60%, bảo vệ khoảng 3.500 ha diện tích đô thị, đồng thời cải thiện chất lượng nước và tiện ích dọc sông Tam Bạc và Lạch Tray.

Hợp phần 4: Phát triển hệ thống và năng lực để cải thiện đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu

16. Hợp phần này tập trung nâng cao năng lực thể chế, quản lý dữ liệu và quản trị đô thị thông minh nhằm đảm bảo triển khai và vận hành hiệu quả hạ tầng phục hồi. Thành phần bao gồm:

- Phát triển Hệ thống Thông tin Quản lý Lũ lụt và Thoát nước Tích hợp (nền tảng GIS & SCADA cho vận hành thủy lực và cảnh báo sớm).
- Thành lập Trung tâm Phục hồi Khí hậu và Quản lý Đô thị trực thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng.
- Các chương trình xây dựng năng lực về quy hoạch đô thị, quản lý môi trường và giảm thiểu rủi ro thiên tai.



Hình 1. Sơ đồ vị trí Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu và các đối tượng xung quanh

II. MỤC TIÊU CỦA KẾ HOẠCH TÁI ĐỊNH CƯ

2.1. Mục tiêu của RP

17. Kế hoạch Tái định cư này được xây dựng phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đồng thời tuân thủ Khung Môi trường và Xã hội (Environmental and Social Framework - ESF) của Ngân hàng Thế giới (WB) nói chung và Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (Environmental and Social Standard 5 - ESS5) liên quan đến Thu hồi đất, Hạn chế sử dụng đất và Tái định cư không tự nguyện nói riêng

18. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư bao gồm

- Tránh thực hiện tái định cư bắt buộc; trong trường hợp không thể tránh, cần tối thiểu hóa việc tái định cư bằng cách xem xét các phương án thiết kế dự án khác.
- Cải thiện hoặc ít nhất khôi phục sinh kế và mức sống của các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án lên mức như trước khi triển khai dự án.
- Nâng cao điều kiện sống cho các hộ nghèo và nhóm đối tượng dễ bị tổn thương

19. Mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư bao gồm:

- Đảm bảo độ chính xác và đầy đủ về ảnh hưởng và thiệt hại đối với đất đai, nhà cửa, công trình và tài sản của người dân cũng như các tổ chức địa phương
- Xây dựng tiêu chí, điều kiện và quyền lợi liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Chuẩn bị vị trí tái định cư cho các hộ gia đình bị di dời.
- Triển khai chương trình phục hồi thu nhập nhằm giảm thiểu tác động đối với các hộ gia đình trong và sau quá trình di dời, nhằm cải thiện hoặc ít nhất duy trì điều kiện sống và khả năng kiếm thu nhập như trước khi thực hiện dự án.
- Cung cấp kịp thời và đầy đủ kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị ảnh hưởng.
- Đảm bảo tiến độ thu hồi đất và bàn giao đất phù hợp với kế hoạch thực hiện.
- Khuyến khích sự tham gia của người dân bị ảnh hưởng và cộng đồng trong quá trình chuẩn bị, triển khai và giám sát kế hoạch tái định cư.
- Thiết lập cơ chế giải quyết khiếu nại nhằm đảm bảo tất cả các khiếu nại của người bị ảnh hưởng được xử lý kịp thời, thỏa đáng và minh bạch.
- Thiết lập cơ chế tham vấn, tham gia và giám sát dành cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng

20. Kế hoạch Tái định cư (RP) này được xây dựng dựa trên thiết kế cơ bản của Dự án. Thông tin tóm tắt về RP này sẽ được tích hợp trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (FS) nhằm đảm bảo nguồn vốn đối ứng của Chính phủ được phân bổ cho việc triển khai Dự án, bao gồm cả kinh phí bồi thường và tái định cư. RP này sẽ được cập nhật (nếu cần thiết) sau khi có thiết kế kỹ thuật chi tiết, cũng như sau khi hoàn thành khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) và khảo sát chi phí thay thế (RCS).

21. Kế hoạch Tái định cư này sẽ được trình UBND thành phố Hải Phòng xem xét và phê duyệt sau khi nhận được sự đồng thuận từ Ngân hàng Thế giới. RP sẽ được công bố công khai bằng tiếng Việt và đăng tải trên trang web dự án, đồng thời được cung cấp và tiếp cận tại các khu vực dự án. Bản tiếng Anh cũng sẽ được công bố công khai trên các trang web nội bộ và bên ngoài của Ngân hàng Thế giới

2.2. Phạm vi của Kế hoạch Tái định cư

22. Do hoạt động thu hồi đất của Dự án sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến người dân địa phương trong khu vực dự án, Kế hoạch Tái định cư (RP) này được lập bao gồm toàn bộ các hạng mục công việc của Dự án theo yêu cầu của Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (ESS5) của Ngân hàng Thế giới (WB). Kế hoạch Tái định cư sẽ được cập nhật để phản ánh bất kỳ thay đổi nào sau khi có thiết kế kỹ thuật chi tiết. RP cần được:

- Cập nhật để phản ánh các thông tin kỹ thuật chủ yếu sau đây: (i) Khảo sát đo đạc chi tiết (cho các hộ gia đình thực sự bị ảnh hưởng); (ii) Tổ chức thêm các cuộc tham vấn công khai với các hộ bị ảnh hưởng mới xác định, đặc biệt liên quan đến các vấn đề tái định cư và phục hồi sinh kế; (iii) Khảo sát chi phí thay thế; (iv) Đánh giá nhu cầu, đặc biệt với những hộ bị ảnh hưởng nặng, bao gồm cả những hộ phải di chuyển chỗ ở; và (v) Vị trí tái định cư.
- Trình lại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Ngân hàng Thế giới để phê duyệt trước khi thực hiện bồi thường và tái định cư

2.3. Phương pháp luận cho lập Kế hoạch Tái định cư (RP)

23. Các phương pháp sau đây đã được sử dụng để xây dựng kế hoạch Kế hoạch tái định cư

i) Thu thập dữ liệu

- Thu thập bản đồ sử dụng đất và bản đồ địa chính của khu vực dự án với các nguồn dữ liệu gồm: (i) ranh giới thu hồi đất của từng hạng mục đầu tư do tư vấn nghiên cứu khả thi cung cấp; (ii) bản đồ địa chính khu vực dự án; và (iii) bản đồ trích lục do cán bộ địa chính xã quản lý.
- Thu thập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khu vực dự án hoặc khu vực lân cận để xác định giá trị chi phí thay thế

ii) **Phương pháp chồng lớp bản đồ** dùng lớp ranh giới thu hồi đất (do tư vấn kỹ thuật cung cấp) và bản đồ địa chính mới nhất của khu vực dự án để lập danh sách các hộ bị ảnh hưởng và đánh giá tác động dự án. Phương pháp này giúp thống kê nhanh và tương đối chính xác số lượng hộ bị ảnh hưởng, số cá nhân sống trong một hộ, loại đất bị thu hồi và điều kiện sử dụng đất hiện tại. Cơ sở dữ liệu số hóa phân loại các hộ gia đình dễ bị tổn thương và xác định mức độ chiếm dụng cũng như quy mô tác động thu hồi đất. Bản đồ địa chính được cập nhật hàng năm làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất trong khu vực dự án. Dựa trên danh sách hộ bị ảnh hưởng và mức độ tác động, Tư vấn đã phối hợp cùng trường khu phố/thôn và cán bộ địa chính để đánh giá kiểm kê tổn thất.

iii) **Phương pháp định lượng** thông qua bảng câu hỏi được sử dụng để phỏng vấn ngẫu nhiên các hộ bị ảnh hưởng trong danh sách hộ bị ảnh hưởng (khảo sát hộ gia đình). Các khảo sát thu thập thông tin về: (i) đặc điểm dân số; (ii) nghề nghiệp; (iii) mức sống (thu nhập, chi tiêu, nợ ngân hàng, tình trạng sức khỏe, vệ sinh môi trường, nguồn nước); (iv) điều kiện sản xuất; (v) mạng lưới xã hội; (vi) tiếp cận dịch vụ công cộng; (vii) mức độ dễ bị ảnh hưởng; (viii) khả năng phục hồi sinh kế; (ix) lựa chọn phương án tái định cư (nếu có); và (x) sự hỗ trợ cho việc thực hiện dự án. Đối với khảo sát hộ gia đình bằng bảng hỏi, một mẫu gồm 1.708 hộ bị ảnh hưởng đã tham gia khảo sát bằng hỏi IOL, và 463 hộ được chọn từ tổng số 1.708 hộ bị ảnh hưởng để tham gia khảo sát kinh tế - xã hội hộ gia đình, chiếm tỷ lệ 31%.

iv) **Các phương pháp định tính** bao gồm (i) thảo luận nhóm tập trung, (ii) phỏng vấn chuyên gia chủ chốt, và (iii) quan sát thực địa. Phương pháp định tính được áp dụng nhằm hiểu sâu sắc các tác động tiềm năng của dự án đối với các hộ bị ảnh hưởng cụ thể, như (i) các hộ bị di dời và/hoặc mất trên 30% diện tích đất sản xuất; (ii) các hộ có hoạt động sản xuất kinh doanh; và (iii) các

hộ có đất bị thu hồi. Tổng cộng có 11 cuộc thảo luận nhóm tập trung (FGD) được thực hiện tại 11 phường, với nội dung tập trung vào sinh kế, tác động xã hội, giới và các nhóm dễ bị tổn thương. Ngoài ra, đã thực hiện 11 cuộc phỏng vấn sâu (KII). Các nhóm đối tượng được lựa chọn bao gồm: các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng, các hộ dễ bị tổn thương, đại diện chính quyền địa phương, các hộ kinh doanh dọc tuyến thu gom và thoát nước thải, và các hộ làm nghề đánh bắt thủy sản trên sông Hồng

v) **Công khai thông tin và tham vấn cộng đồng**, bao gồm đánh giá nhanh và tham vấn các bên liên quan, phỏng vấn và họp mặt tại chỗ với các hộ dân, họp cộng đồng, thảo luận nhóm và khảo sát kinh tế - xã hội.

vi) **Phương pháp khảo sát chi phí thay thế (RCS)** được áp dụng để tính toán đơn giá bồi thường cho tất cả các tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án, phù hợp với các yêu cầu của Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội ESS5. Trong quá trình chuẩn bị Kế hoạch Tái định cư (RP), một cuộc đánh giá nhanh về chi phí thay thế đã được thực hiện đồng thời với Khảo sát Kiểm kê Thiệt hại (IOL) và Khảo sát kinh tế - xã hội hộ bị ảnh hưởng. Hoạt động đánh giá chi phí thay thế do Tư vấn Lập Kế hoạch Tái định cư thực hiện tại khu vực dự án trong tháng 10 và tháng 11 năm 2025 nhằm xác định: (i) giá đất tại thời điểm lập RP; (ii) giá thị trường hiện hành của cây trồng và vật nuôi; và (iii) giá thị trường hiện hành của vật liệu xây dựng, nhân công, nhà ở và các công trình khác. Dữ liệu về chi phí thay thế được thu thập thông qua phỏng vấn với: (i) các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án; (ii) các hộ không bị ảnh hưởng; (iii) các nhà cung cấp vật liệu xây dựng; và (iv) đại diện chính quyền địa phương và các tổ chức đoàn thể. Đối với mỗi phường có thu hồi đất, thu thập 10 phiếu thông tin bao gồm: 03 phiếu từ hộ có đất bị ảnh hưởng, 03 phiếu từ hộ không bị ảnh hưởng, 03 phiếu từ nhà cung cấp vật liệu xây dựng và 01 phiếu từ đại diện thôn hoặc tổ dân cư. Giá trị thay thế sẽ được xác định và cập nhật tại thời điểm triển khai công tác tái định cư, bảo đảm phù hợp với giá thị trường tại thời điểm đó. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai sẽ lựa chọn tổ chức tư vấn thẩm định giá đất hoặc giao đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện để xác định giá thay thế áp dụng cho dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Việc xác định giá thay thế sẽ được thực hiện theo các phương pháp định giá đất được quy định trong Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ bồi thường cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trong phạm vi dự án sẽ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp phường phê duyệt theo quy định của pháp luật

24. Ngoài các phương pháp trên, các công cụ như Microsoft Office, SPSS, Microstation, Autocad, Hhmaps và GIS được sử dụng để xử lý và phân tích dữ liệu, thông tin từ khảo sát thực địa, phỏng vấn hộ gia đình và kiểm kê thiệt hại nhằm ước tính tác động của việc thu hồi đất đối với dự án.

III. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

3.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động thu hồi đất và tái định cư

25. Nguyên tắc đầu tiên trong ESS5 của Ngân hàng Thế giới là tránh hoặc giảm thiểu tác động đến thu hồi đất và tái định cư. Trong trường hợp tái định cư không thể tránh khỏi, cần cung cấp mức bồi thường đầy đủ cho người bị ảnh hưởng dự án (PAPs)


26. Trong quá trình thiết kế dự án, PMU đã phối hợp chặt chẽ với tư vấn chuẩn bị Dự án và chuyên gia tái định cư để tránh hoặc giảm thiểu thu hồi đất, đồng thời đảm bảo quy mô tác động của thu hồi đất và tái định cư được giảm thiểu trong tất cả các hạng mục của tiểu dự án, bao gồm:

- Phối hợp thu thập dữ liệu hiện trạng (địa hình, địa chất, hiện trạng dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hành lang thoát lũ, đất quốc phòng...)

- Phân tích, so sánh nhiều phương án tuyến trên cơ sở kỹ thuật, kinh tế, môi trường và xã hội, từ đó đưa ra phương án lựa chọn giảm thiểu tối đa đến việc thu hồi GPMB, ảnh hưởng trong thi công.
- Đánh giá tác động thu hồi đất và GPMB của từng phương án, ưu tiên các phương án hạn chế nhất việc ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu và đất sản xuất.
- Làm việc và tham vấn ý kiến địa phương, tiếp thu các kiến nghị hợp lý.
- Tư vấn thiết kế báo cáo Ban QLDA và cơ quan có thẩm quyền xem xét lựa chọn phương án tối ưu.

27. Để giảm thiểu tác động của dự án đối với các hộ gia đình (HHs), bao gồm cả hộ bị ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp, các biện pháp giảm thiểu đã được thực hiện. PMU đã phối hợp với các đơn vị tư vấn thiết kế dự án để khảo sát, nghiên cứu vị trí và tình hình kinh tế xã hội của từng hạng mục dự án nhằm lựa chọn phương án thiết kế tối ưu để giảm thiểu mức độ tác động thu hồi đất đối với HHs.

Bảng 1. Các phương án kỹ thuật được xem xét trong quá trình nghiên cứu tính khả thi.

No.	Phương án kỹ thuật được xem xét	Mô tả chi tiết	Ghi chú
I	Về hướng tuyến Đường vành đai 3 – Hợp phần 1		
			
1	Phương án 1: Hướng tuyến điều chỉnh cục bộ (Tuyến màu đỏ)	Môi trường: - Giảm thiểu tác động đến khu dân cư xã Lập Lễ và Nhà máy nước An Lu về khí thải, bụi, chất thải rắn và nước thải. - Tránh các khu vực đất yếu ven sông, qua đó giảm thiểu rủi ro sự cố, tai nạn thi công và hư hỏng công trình. Xã hội: Hướng tuyến điều chỉnh cục bộ tại các vị trí 1, 2 và 3 giúp giảm quy mô thu hồi đất (giảm khoảng 7.950 m ² đất ở) và tránh Nhà máy nước An Lu cũng như hạ tầng điện cao thế..	Phương án lựa chọn
2	Phương án 2: Phương án theo quy hoạch (Tuyến màu xanh)	Môi trường: Tác động đến khu dân cư xã Lập Lễ và Nhà máy nước An Lu về khí thải, bụi, chất thải rắn và nước thải. Rủi ro sự cố, tai nạn thi công, hư hỏng công trình và khó khăn khi thi công trên nền đất yếu. Xã hội: Tăng quy mô thu hồi đất; phải thu hồi đất của Nhà máy nước An Lu và ảnh hưởng đến hạ tầng điện cao thế.	
II Cải thiện môi trường sông Rế và Hệ thống thu gom nước thải - Hợp phần 2			
1	Phương án 1: Bề rộng mặt đường 3,5m toàn tuyến; vỉa hè phía sông: rộng 2,0m; vỉa hè phía đối diện: rộng 2,0m + cây xanh.	Môi trường: - Khối lượng thi công ít hơn, do đó giảm thiểu tác động về khí thải và bụi trong quá trình thi công. - Thân thiện với môi trường do chủ yếu sử dụng mái dốc đất, hạn chế sử dụng tường chắn đá; dải cây xanh và thảm cỏ rộng hơn. Xã hội: Thu hồi đất ít hơn (172.757 m ²).	Phương án lựa chọn
2	Phương án 2: Bề rộng mặt đường 7,0m đối với các đoạn có chỉ giới 11,0m, và 3,5m đối với các đoạn có chỉ giới 3,5m; vỉa hè phía đối diện: rộng 2,0m + cây xanh.	Môi trường: - Tác động lớn hơn về khí thải và bụi trong quá trình thi công. - Làm thay đổi cảnh quan do sử dụng tường chắn đá dài hơn và cao hơn. Xã hội: Thu hồi đất nhiều hơn (221.764 m ²).	

No.	Phương án kỹ thuật được xem xét	Mô tả chi tiết	Ghi chú
III	Về địa điểm đầu tư Giảm ngập lụt đô thị trung tâm		
1	Phương án 1	<p>Khối lượng đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuyến ống thu gom HDPE D300-D500, tổng chiều dài khoảng 2.700m; - 16 giếng tách dòng (CSO); - 06 trạm bơm nước thải. <p>Môi trường – Xã hội:</p> <p>Môi trường không khí: Hạn chế tác động do khối lượng đầu tư (phạm vi công việc) nhỏ hơn.</p> <p>Tác động đến người dân: Hạn chế tác động tạm thời đến các khu dân cư hiện hữu; khối lượng thi công nhỏ hơn sẽ rút ngắn thời gian thi công và giảm thiểu tác động về khí thải, bụi, nước thải và gián đoạn lối đi lại của người dân.</p> <p>Vận hành: Đảm bảo thu gom nước thải về Nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm.</p>	Phương án lựa chọn
2	Phương án 2	<p>Khối lượng đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuyến ống thu gom HDPE D300-D500, tổng chiều dài khoảng 3.300m; - 16 giếng tách dòng (CSO); - 06 trạm bơm nước thải. <p>Môi trường – Xã hội:</p> <p>Môi trường không khí: Tác động lớn hơn do khối lượng đầu tư lớn hơn.</p> <p>Tác động đến người dân: Tác động tạm thời nhiều hơn đến các khu dân cư.</p> <p>Vận hành: Đảm bảo thu gom nước thải về Nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm.</p>	

Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án

28. Trong quá trình lập RP này, các tư vấn tái định cư đã tổ chức nhiều cuộc tham vấn với các bên liên quan khác nhau, bao gồm PAPs tại khu vực dự án. Trong các cuộc tham vấn, một số vấn đề đã được thảo luận như thiết kế dự án, biện pháp giảm thiểu, chính sách bồi thường hỗ trợ của dự án, chương trình phục hồi thu nhập cho HHs bị ảnh hưởng nghiêm trọng, nhằm đưa ra giải pháp phù hợp. Tất cả cư dân đều ủng hộ dự án và mong muốn dự án được triển khai sớm.

29. Để giảm thiểu tác động đối với HHs sống hai bên đường và sông trong giai đoạn thi công, các tư vấn tái định cư đã tham vấn với chính quyền địa phương và HHs tại đó để đưa ra các biện pháp giảm thiểu phù hợp với từng khu vực địa phương. Đối với khu vực mật độ giao thông lớn, phân chia thành những phân đoạn 20-30m để thi công. Thi công vào ban đêm và hoàn trả ban ngày (đối với những vị trí chưa thể hoàn thiện sẽ tiến hành đập lại bằng thép tấm có chiều dày $\geq 2\text{cm}$ nhằm đảm bảo an toàn), thi công cuốn chiếu, thi công đến đâu hoàn trả mặt bằng đến đó (theo phân đoạn). Đối với khu vực sông Rê, thi công sẽ phân thành nhiều đoạn nhỏ từ 20 -30m, máy móc thiết bị thi công sẽ được đặt trên các sàn lang/bông tông có kích thước 10x20m, đảm bảo không ảnh hưởng đến giao thông cũng như hoạt động đánh bắt cá (nếu có) trên sông. Thi công theo phương pháp cuốn chiếu (thi công đến đâu hoàn thiện đến đấy). Ưu tiên thi công men theo bờ kè hiện trạng, hạn chế tối đa phá dỡ kè hiện trạng. Các biện pháp giảm thiểu này sẽ được áp dụng trong từng bước thi công để giảm thiểu tác động tiêu cực đối với người dân địa phương.

30. Dù đã có các nỗ lực nêu trên, việc thu hồi đất vẫn là điều không thể tránh khỏi. Bên cạnh đó, các tác động tạm thời và sự xáo trộn cộng đồng cũng có thể phát sinh trong thời gian thi công. Tuy nhiên, mọi tác động tiêu cực tiềm ẩn của dự án đều có thể dự báo và đã được đề xuất biện pháp giảm thiểu trong Báo cáo Đánh giá tác động môi trường - xã hội (ESIA) và Kế hoạch quản lý môi trường - xã hội (ESMP). Trong quá trình thực hiện dự án, các cơ quan thực thi sẽ thông báo cho các hộ bị

ảnh hưởng trước 90 ngày đối với thu hồi đất nông nghiệp và 180 ngày đối với thu hồi đất ở. Ban Quản lý tiểu dự án tỉnh (PPMU) và tư vấn giám sát thi công sẽ giám sát chặt chẽ việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu của nhà thầu và công khai kế hoạch thi công trước để người dân địa phương chủ động thực hiện.

31. Kiểm kê thiệt hại (IOL) được thực hiện dựa trên thiết kế sơ bộ nhằm xác định sơ bộ số lượng hộ bị ảnh hưởng và diện tích đất cùng tài sản đất bị ảnh hưởng, phục vụ cho việc lập Kế hoạch Tái định cư. Việc khảo sát, đo đạc chi tiết diện tích đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với từng hộ sẽ được tiến hành khi có thiết kế đo đạc chi tiết tại giai đoạn thực hiện dự án để phục vụ việc lập phương án bồi thường

3.2. Tác động vĩnh viễn của dự án

32. Trong các hợp phần của dự án, có 2 hợp phần có yêu cầu thu hồi đất để xây dựng đường và kè trên sông. Tác động của dự án đối với thu hồi đất là đáng kể. Ban Quản lý dự án cùng các tư vấn xã hội đã tiến hành kiểm kê thiệt hại ban đầu, dữ liệu tái định cư trong RP này chưa phải là dữ liệu cuối cùng dùng cho bồi thường. Kết quả IOL được tóm tắt như sau:

3.2.1. Tác động đến hộ gia đình và tổ chức

33. Ước tính có khoảng 2.460 hộ gia đình và tổ chức bị ảnh hưởng. Trong đó có 2,433 hộ gia đình tương đương 9.245 người bị ảnh hưởng vĩnh viễn bởi dự án do thu hồi đất. Trong đó, có 1.292 hộ (tương đương 53,14%) bị ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh kế/thu nhập (do mất hơn 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang có), có 350 hộ gia đình có nhà, vật kiến trúc bị ảnh hưởng, trong đó có 181 hộ phải di dời, trong đó 169 hộ có thể tự tái định cư tại diện tích đất còn lại. Trong 181 hộ phải tái định cư, có 99 hộ đủ điều kiện tách hộ. Do đó, tổng cộng có 280 hộ sẽ cần di chuyển đến các khu tái định cư được chỉ định. Dự án còn tác động đến 175 hộ dễ bị tổn thương và 51 hộ kinh doanh. Không có hộ dân tộc thiểu số bị ảnh hưởng cũng như cộng đồng đồng dân tộc thiểu số trong khu vực dự án.

Bảng 2: Thông tin hộ bị ảnh hưởng

Hợp phần	Phường	Tổng số hộ gia đình/tổ chức			Hộ gia đình bị ảnh hưởng					
		Số hộ	Số tổ chức	Tổng	Ảnh hưởng đất ở	Ảnh hưởng đất nông nghiệp	Hộ dễ bị tổn thương	Hộ ảnh hưởng kinh doanh	Hộ phải di dời	Hộ mất trên 30% tổng diện tích đất sản xuất
Hòa Bình	Hộ	941	2	943	22	802	76	2	15	626
	Người BAH	3,850	8	3,866	90	3,288	312	8	71	2,429
Bạch Đằng	Hộ	275	1	276	133	132	29	25	120	74
	Người BAH	963	4	966	466	462	102	88	564	259
Đông Hải	Hộ	33	6	39	-	32				12
	Người BAH	188	34	222	-	184				68
Lưu Kiếm	Hộ	15	2	17	10	10	2		10	10
	Người BAH	59	8	66	39	39	8		55	39
Nam Triệu	Hộ	743	1	744	65	688	37		36	463
	Người BAH	2,823	4	2,827	247	2,614	141		169	1,759
An Hải	Hộ	130	4	134	12	130	16	14		46
	Người BAH	442	14	456	41	442	54	48		159
An Dương	Hộ	181	6	187	44	181	8	10		19
	Người BAH	561	19	580	136	561	25	31		57
Hồng Bàng	Hộ	115	5	120	35	105	7			42
	Người BAH	359	16	374	109	328	77			139

Kế hoạch tái định cư (RP)

Hợp phần	Phường	Tổng số hộ gia đình/tổ chức			Hộ gia đình bị ảnh hưởng					
		Số hộ	Số tổ chức	Tổng	Ảnh hưởng đất ở	Ảnh hưởng đất nông nghiệp	Hộ dễ bị tổn thương	Hộ ảnh hưởng kinh doanh	Hộ phải di dời	Hộ mất trên 30% tổng diện tích đất sản xuất
Tổng	Hộ	2,433	27	2,460	321	2,080	175	51	181	1,292
	Người BAH	9,245	107	9,357	1,128	7,918	719	175	859	4,909

Nguồn: Khảo sát IOL tháng 10 năm 2025

3.2.2. Tác động đến đất đai

34. Theo kiểm kê thiệt hại (IOL), dự án sẽ thu hồi vĩnh viễn tổng diện tích 1.975.297,5 m² các loại đất của 2.433 hộ gia đình và 27 tổ chức, bao gồm

- Diện tích đất trồng cây hàng năm là 643.761,7 m² của (2.080 hộ và 13 tổ chức)
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 234.571,8 m² (122 hộ và 02 tổ chức);
- Diện tích trồng cây lâu năm là 10.940,2 m² (35 hộ gia đình)
- Diện tích đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng là 1.071.946,2 m², Trong đó: diện tích đất ở đô thị là 49.605,3 m² của 321 hộ gia đình và 1 tổ chức; diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 64.664,8 m² của 8 tổ chức; diện tích đất công trình sự nghiệp là 3.092,6 m² của 4 tổ chức; diện tích đất mặt nước chuyên dùng là 642.293,7 m² của 8 tổ chức; diện tích đất công trình giao thông là 305.380,5 m² của 11 tổ chức; diện tích đất xây dựng cơ sở tín ngưỡng là 1.778,9 m² của 3 tổ chức, diện tích đất nghĩa trang là 5.130,4 m² của 1 gia đình và 4 tổ chức
- Diện tích đất chưa sử dụng là 6.501 m² của 3 tổ chức.

Bảng 3: Tóm tắt ảnh hưởng đất đai

Phường	Đơn vị	Nhóm đất nông nghiệp				Nhóm đất phi nông nghiệp							Nhóm đất chưa sử dụng	
		Cây hàng năm	Cây lâu năm	Nuôi trồng thủy sản	Lâm nghiệp	Đất ở	Sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Công trình sự nghiệp	Đất công trình giao thông, thủy lợi	Tôn giáo/tín ngưỡng	Nghĩa trang	Mặt nước chuyên dùng		
Hòa Bình	Hộ gia đình	802	13	13		22								
	Diện tích	23,150.1	1,424.5	12,984.2		3,046.2								
	Tổ chức	1						2	1		1	1	1	
	Diện tích	4,671						927.5	22,225.2		4,239.6	3,881	538.5	
Bạch Đằng	Hộ gia đình	132		10		133					1			
	Diện tích	60,949.7		10,846		35,265.5					4.7			
	Tổ chức	1						1	1			1		
	Diện tích	2,012.4						645.4	11,245.6				2.059,3	
Đông Hải	Hộ gia đình	32		2										
	Diện tích	15,497		17,480.5										
	Tổ chức			1			3		1			1	1	
	Diện tích			24,700.1			57,197.5		190,841.5				50,029.5	1,802.9
Lưu Kiếm	Hộ gia đình	10		4		10								
	Diện tích	4,264		6,028.7		2,481								
	Tổ chức						1		1			1		
	Diện tích						1,488.5		4,873.2				1.403,7	
Nam Triệu	Hộ gia đình	688	1	54		65					1			
	Diện tích	185,539.8	7.379.8	145,684.6		5.489.5					0.2			
	Tổ chức	1		1	1			1	1		1	1	1	
	Diện tích	4,584.7		1,278.4	7,576.6			239.2	41,033.9		644.9	25,225.9	120.2	
An Hải	Hộ gia đình	130		11		12								
	Diện tích	33,999.9		6,961.6		577.4								

Kế hoạch tái định cư (RP)

Phường	Đơn vị	Nhóm đất nông nghiệp				Nhóm đất phi nông nghiệp							Nhóm đất chưa sử dụng
		Cây hàng năm	Cây lâu năm	Nuôi trồng thủy sản	Lâm nghiệp	Đất ở	Sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Công trình sự nghiệp	Đất công trình giao thông, thủy lợi	Tôn giáo/tín ngưỡng	Nghĩa trang	Mặt nước chuyên dùng	
	Tổ chức							1	3	2		1	
	Diện tích							1,280.5	7,204.3	407.1		3,030.2	
An Dương	Hộ gia đình	181	21	28		44							
	Diện tích	44,636.4	2,006	8,461		711							
	Tổ chức	6				1	2		2		1	1	2
	Diện tích	13,146				536	4,559.1		18,637.6		241	306,262.6	1,009.2
Hồng Bàng	Hộ gia đình	105				35							
	Diện tích	18,960.6				1,498.6							
	Tổ chức	4					2		1	1		1	
	Diện tích	1,524.7					1,419.7		9,319.2	1,371.8		110,082.5	

Nguồn: IOL tháng 10 năm 2025

3.2.3. Tác động đối với tài sản trên đất

a. Nhà cửa và công trình bị ảnh hưởng:

35. Kết quả kiểm kê thiệt hại (IOL) cho thấy 481 hộ có nhà ở bị ảnh hưởng, trong số đó có 4 hộ làm nhà trên đất không phải đất ở. Trong đó, có 95 hộ là nhà tạm, 265 hộ là nhà 1 tầng, 104 hộ là nhà 2 tầng và 17 hộ là nhà 3-4 tầng. Tổng diện tích nhà bị ảnh hưởng là 28.379 m², diện tích bình quân là 59m²/căn nhà.

Bảng 4. Tóm tắt nhà bị ảnh hưởng

Hợp phần	Phường	Đơn vị	Nhà cửa bị ảnh hưởng theo loại hình					
			Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	Tổng	
Hợp phần 1	Hoa Binh	HHs			14	1	15	
		Diện tích (m ²)			1078	76	1154	
	Bach Dang	HHs		16	119	11	146	
		Diện tích (m ²)		1520	14.049	1.078	16.647	
	Dong Hai	HHs						
		Diện tích (m ²)						
	Luu Kiem	HHs			3	7	10	
		Diện tích (m ²)			315	300	615	
	Nam Trieu	HHs		16	27	25	68	
		Diện tích (m ²) HHs		320	807	2125	3252	
	Hợp phần 2	An Hai	Diện tích (m ²)		5	55	39	99
			HHs		100	1375	587	2.062
An Duong		Diện tích (m ²)		2	80	39	121	
		HHs		50	1600	1699	3.349	
Hong Bang		Diện tích (m ²)			20	2	22	
		HHs			950	348	1.298	

Nguồn: Kết quả IOL tháng 10 năm 2025

36. Các loại kiến trúc khác bị ảnh hưởng bao gồm nhà bếp, sân, tường rào, cổng, nhà từ đường và mộ. Ngoài ra những tài sản khác của hộ gia đình có thể cũng bị ảnh hưởng bao gồm đồng hồ điện/nước, ống cấp thoát nước.

Bảng 5: Tóm tắt nhà cửa, vật kiến trúc bị ảnh hưởng

Hợp phần	Xã	Đơn vị	Nhà	Sân	Công trình khác	Tường rào	Nhà vệ sinh	Bếp	Từ đường	Mộ (cái)
HP 1	Hòa Bình	Hộ	15	5	18	6	15	15		
		M2	1.154	114	100	106	81	198		245
	Bạch Đằng	Hộ	146	90	135	75	120	120	3	
		M2	16.647	984	860	914	697	1.705	282	
	Đông Hải	Hộ								
		M2								
	Lưu Kiếm	Hộ	10	10	10	10	10	10		
		M2	615	63	55	59	45	110		
	Nam Triệu	Hộ	68	26	32	15	23	36		74
		M2	3.252	203	177	188	144	352		
HP2	An Hải	Hộ	99	85	99	50	92	45		
		M2	2.062	1.715	791	918	994	372		
	An Dương	Hộ	121	121	121	42	85	85		
		M2	3.349	1.333	846	557	993	872		29
	Hồng Bàng	Hộ	22	22	22		22	15		
		M2	1.298	1.143	6.593		995	178		
Tổng	Hộ	481								
	M2	28.377	5.555	9.422	2.742	3.949	3.787	282	348(cái)	

Nguồn: IOL tháng 10 năm 2025

b. Cây cối và hoa màu

37. Theo kết quả kiểm kê, có khoảng 9.518 cây các loại bị ảnh hưởng do thu hồi đất, bao gồm: 9.038 cây ăn quả (xoài, mít, vú sữa, cam) và 480 cây lấy gỗ và 292.028 m² hoa màu bị ảnh hưởng.

STT	Loại	Đơn vị	Số lượng		Tổng cộng
			Hợp phần 1	Hợp phần 2	
1	Cây ăn quả	Cây	5,324	3,714	9,038
2	Cây lấy gỗ	Cây	359	121	480
3	Hoa màu	m ²	266,869	25,159	292,028

3.2.4. Tác động đến hộ kinh doanh

38. Theo kết quả khảo sát IOL, có 51 hộ bị ảnh hưởng kinh doanh ở cả hai hợp phần của dự án. Trong đó tập trung nhiều nhất ở phường Bạch Đằng, phường An Dương và phường An Hải. Báo cáo đánh giá tác động xã hội miêu tả cụ thể về hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng.

3.2.5. Tác động đối với nhóm đối tượng dễ bị tổn thương và dân tộc thiểu số

39. Theo kết quả kiểm kê, có 175 hộ thuộc nhóm đối tượng dễ bị tổn thương và không có hộ nào là dân tộc thiểu số sinh sống trong khu vực dự án. Trong đó, có 81 hộ gia đình chính sách, 10 hộ nghèo, 49 hộ phụ nữ đơn thân làm chủ hộ có người phụ thuộc và 35 hộ gia đình có người khuyết tật, người già cô đơn không nơi nương tựa.

3.2.6. Tài sản công cộng và di sản văn hóa bị ảnh hưởng

40. Theo kết quả kiểm kê thiệt hại, khu vực thu hồi đất của dự án ảnh hưởng một phần đến 1 chùa, 1 miếu thờ và 1 đình. Trong quá trình thiết kế, tư vấn thiết kế và Ban Quản lý dự án đã làm việc với địa phương để tránh di dời các công trình trên.

3.3. Tác động tạm thời

41. Theo trao đổi giữa Ban Quản lý Dự án (PMU) và tư vấn thiết kế kỹ thuật, các tiêu dự án đến thời điểm hiện tại chưa xác định được các tác động phát sinh do thu hồi đất tạm thời phục vụ hoạt động xây dựng dự án. Trường hợp các tác động như vậy được xác định trong các giai đoạn tiếp theo, các đánh giá bổ sung sẽ được tiến hành và các biện pháp giảm thiểu phù hợp sẽ được triển khai.

42. Trong giai đoạn thi công các hạng mục của dự án, một số hộ gia đình đang kinh doanh và hoạt động sinh kế dọc theo khu vực thi công của Hợp phần 2 và Hợp phần 3 có thể bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định. Theo đánh giá nhanh, các hộ có khả năng bị ảnh hưởng chủ yếu hoạt động trong các lĩnh vực dịch vụ ăn uống, cửa hàng tạp hóa và dịch vụ tư vấn (đặc biệt đối với Hợp phần 2). Tuy nhiên, quan sát thực tế tại các tuyến phố có công trình thi công tương tự trong thành phố cho thấy tác động đến hoạt động kinh doanh của các hộ này là không đáng kể. Đối với hoạt động đánh bắt cá trên sông Hồng, quy mô rất nhỏ (khoảng 20 thuyền nhỏ) và chủ yếu mang tính thu nhập bổ sung trong thời gian nông nhàn.

43. Để giảm thiểu các tác động này, nhà thầu sẽ áp dụng phương án thi công cuốn chiếu, thực hiện thi công theo từng đoạn ngắn, ưu tiên thi công vào ban đêm, hoàn thiện từng khu vực và khôi phục mặt bằng song song với tiến độ thi công. Một báo cáo đánh giá tác động của dự án đã được thực hiện nhằm xác định mức độ ảnh hưởng đối với nhóm hộ này. Ngoài ra, nếu đánh giá tác động xã hội cho thấy thu nhập của nhóm bị ảnh hưởng giảm đáng kể trong một thời gian kéo dài, Dự án sẽ xây dựng kế hoạch hỗ trợ tài chính phù hợp cho các hộ này.

3.4. Các công trình có liên quan

44. Khung Môi trường và Xã hội (ESF) yêu cầu áp dụng các Tiêu chuẩn môi trường và xã hội (ESS) đối với các công trình liên quan không sử dụng vốn dự án, nhưng theo đánh giá của Ngân hàng: (a) có liên quan trực tiếp và quan trọng đến dự án; và (b) được thực hiện hoặc dự kiến thực hiện đồng thời với dự án; và (c) cần thiết để dự án khả thi và sẽ không được xây dựng, mở rộng hoặc triển khai nếu dự án không tồn tại.

45. Các hộ gia đình bị di dời bởi dự án sẽ được bố trí đến hai khu tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đầu tư xây dựng nhằm phục vụ công tác tái định cư cho các dự án thu hồi đất trong toàn thành phố. Hai khu tái định cư này vẫn sẽ được xây dựng và hoàn thành độc lập với Dự án Phát triển Tăng cường khả năng chống chịu của thành phố Hải Phòng.


Bảng 6. Đánh giá chi tiết các dự án liên quan theo tiêu chí của ESF's đối với “Các công trình liên quan”

ST T	Tên dự án lân cận	Khung không gian	Tình hình thực hiện	Thời gian và ngân sách	Công trình liên quan?		
					Tiêu chí (a) ¹	Tiêu chí (b) ²	Tiêu chí (c) ³
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Nam Triệu	<p>Khu tái định cư được phát triển trên tổng diện tích đất khoảng 13,66 ha, thuộc phường Nam Triệu, thành phố Hải Phòng, bao gồm hai khu vực, được mô tả chi tiết như sau:</p> <p>Khu tái định cư 5,09 ha</p> <p>Vị trí và ranh giới:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư Dầu Cầu; • Phía Tây Nam: giáp khu dân cư Lạch Sẻ; • Phía Tây Bắc: giáp dự án phát triển khu dân cư nông thôn khu vực Dầu Cầu; • Phía Đông Nam: giáp khu vực Trường Tiểu học Lập Lễ. <p>Khu tái định cư 8,56 ha</p> <p>Vị trí và ranh giới:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu; • Phía Tây Nam: giáp khu nghĩa trang và tuyến đường Hương; • Phía Tây Bắc: giáp đất nông nghiệp (ruộng lúa); • Phía Đông Nam: giáp dự án phát triển khu dân cư nông thôn khu vực Dầu Cầu. 	Dự án đầu tư đã được phê duyệt	<p>Thời gian thực hiện: 2025–2028 (Theo thông tin được xác nhận tại cuộc họp với Chủ đầu tư, Dự án dự kiến sẽ được hoàn thành và đưa vào vận hành trước ngày 30 tháng 12 năm 2026)</p> <p>Tổng mức đầu tư: 356.3 tỷ đồng.</p>	Có	Có	Không

¹ Liên quan trực tiếp hoặc một phần tới dự án

² Được thực hiện, hoặc dự kiến sẽ được thực hiện, đồng thời với Dự án.

³ Cần thiết để bảo đảm tính khả thi của Dự án và sẽ không được xây dựng, mở rộng hoặc thực hiện nếu Dự án không tồn tại.

ST T	Tên dự án lân cận	Khung không gian	Tình hình thực hiện	Thời gian và ngân sách	Công trình liên quan?		
					Tiêu chí (a) ¹	Tiêu chí (b) ²	Tiêu chí (c) ³
		 <p>Mặt bằng hiện trạng khu tái định cư Nam Triệu</p>					
2	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Bạch Đằng	<p>Khu tái định cư được phát triển trên tổng diện tích đất khoảng 19,93 ha, thuộc phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng, với các đặc điểm sau:</p> <p>Vị trí và ranh giới:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Phía Đông: giáp Tiểu đoàn 158 và khu dân cư nông thôn hiện hữu; · Phía Tây: giáp đoạn từ kênh Phan Đát đến sông Gia (tiếp giáp với tuyến đường vành đai Minh Đức theo quy hoạch được phê duyệt); · Phía Nam: giáp kênh Phan Đát · Phía Bắc: giáp khu đất trồng lúa hiện hữu. 	Dự án đầu tư đã được phê duyệt	Thời gian thực hiện: 2025–2028 (Theo thông tin được xác nhận tại cuộc họp với Chủ đầu tư, Dự án dự kiến sẽ được hoàn thành và đưa vào vận hành trước ngày 30 tháng 12 năm 2026)	Có	Có	Không

ST T	Tên dự án lân cận	Khung không gian	Tình hình thực hiện	Thời gian và ngân sách	Công trình liên quan?		
					Tiêu chí (a) ¹	Tiêu chí (b) ²	Tiêu chí (c) ³
		 <p>Mặt bằng hiện trạng khu tái định cư Bạch Đằng</p>		<p>Tổng mức đầu tư: 544,1 tỷ đồng.</p>			

46. Theo chú thích số 12 của Khung Môi trường và Xã hội (ESF), “để một công trình hoặc hoạt động được coi là công trình liên quan (Associated Facilities), cần phải đáp ứng đầy đủ cả ba tiêu chí”. Dựa trên đánh giá nêu trên đối với ba tiêu chí này, Dự án Phát triển Tăng cường khả năng chống chịu thành phố Hải Phòng không có công trình hoặc dự án nào được xem là công trình liên quan. Việc áp dụng khái niệm “công trình liên quan” đối với hai khu tái định cư là không phù hợp, do chưa đáp ứng đầy đủ cả ba tiêu chí. Phụ lục 6 trình bày chi tiết đánh giá thẩm tra (due diligence assessment) đối với nội dung này

IV. KHUNG PHÁP LÝ

4.1. Khung pháp lý của Chính phủ Việt Nam

47. Các văn bản pháp luật sau liên quan đến thu hồi đất và tái định cư hiện đang được áp dụng tại Việt Nam:

- Hiến pháp năm 2013 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025.
- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 01/8/2024
- Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024
- Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011.
- Luật Tố cáo số 25/2018/QH14 ngày 12/6/2018 của Quốc hội và Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức thi hành Luật Tố cáo;
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
- Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại
- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 242/2025/NĐ-CP ngày 10/9/2025 của Chính phủ về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi nước ngoài;
- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

48. Ngoài các chính sách chung của Việt Nam, UBND thành phố Hải Phòng cũng ban hành các văn bản pháp luật bao gồm quy định, nghị quyết, thông tư hướng dẫn các cơ quan, phòng ban về thu hồi đất và giải phóng mặt bằng. Dưới đây là các quyết định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

- Quyết định 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4.2. Thu hồi đất, hạn chế quyền sử dụng đất và tái định cư bắt buộc của Ngân hàng Thế giới (ESS5)

49. Vào tháng 10 năm 2018, Ngân hàng Thế giới đã ban hành Khung môi trường và xã hội (ESF), trong đó Tiêu chuẩn môi trường và xã hội số 5 - Thu hồi đất, Hạn chế sử dụng đất và Tái định cư bắt buộc (gọi tắt là ESS5) - quy định rằng các hoạt động thu hồi đất và áp đặt hạn chế sử dụng đất liên quan đến dự án có thể gây ra tác động tiêu cực đối với cộng đồng và người dân. Hoạt động thu hồi đất hoặc áp đặt hạn chế sử dụng đất có thể dẫn đến các trường hợp di dời (tái định cư, mất đất ở, nhà ở), các tác động kinh tế (mất đất sản xuất, tài sản hoặc quyền tiếp cận tài sản, dẫn đến mất thu nhập hoặc sinh kế), hoặc cả hai. Các tác động này được gọi là "tái định cư không tự nguyện"

50. Thực tiễn và nghiên cứu cho thấy việc di dời và các tác động về kinh tế có thể gây ra rủi ro nghiêm trọng về kinh tế, xã hội và môi trường nếu không áp dụng các biện pháp giảm thiểu. Các

rủi ro này gồm: gián đoạn hệ thống sản xuất, phát sinh nghèo đói do mất nguồn thu nhập từ sản xuất hoặc từ các nguồn khác, di chuyển đến nơi có điều kiện không phù hợp hoặc phải cạnh tranh nguồn lực cao hơn, tổ chức cộng đồng và mạng lưới xã hội suy yếu, chia cắt thành viên gia đình, bản sắc văn hóa, truyền thống và khả năng hỗ trợ lẫn nhau bị xói mòn hoặc mất đi. Do đó, cần phải hạn chế tối đa tái định cư không tự nguyện. Trường hợp không thể tránh khỏi, dự án cần được thiết kế và thực hiện cẩn trọng để giảm thiểu tác động tái định cư không tự nguyện, đồng thời thực hiện các bước cần thiết nhằm hạn chế tối đa tác động tiêu cực đối với người dân bị ảnh hưởng và cộng đồng nơi họ được tái định cư.

51. Vì vậy, mục tiêu của Khung môi trường xã hội là:

- Tránh tái định cư không tự nguyện hoặc, nếu không thể tránh khỏi, thì giảm thiểu mức độ thông qua việc cân nhắc các phương án thiết kế dự án khác
- Tránh cưỡng chế di dời
- Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực về xã hội và kinh tế từ hoạt động thu hồi đất hoặc áp dụng hạn chế sử dụng đất bằng cách: (a) chi trả kịp thời bồi thường cho tài sản bị mất theo giá trị thay thế; và (b) hỗ trợ người bị di dời trong việc cải thiện hoặc khôi phục sinh kế và mức sống lên mức trước dự án hoặc cao hơn.
- Cải thiện điều kiện sống cho các nhóm yếu thế và người nghèo phải di dời bằng việc bảo đảm có nhà ở phù hợp, dịch vụ và công trình đầy đủ, cũng như bảo vệ quyền sở hữu hợp pháp.
- Thực hiện các hoạt động tái định cư dưới dạng các chương trình phát triển bền vững, cung cấp nguồn lực đầu tư đủ để người di dời được hưởng lợi trực tiếp từ dự án, tùy thuộc vào tính chất của dự án.
- Bảo đảm các hoạt động tái định cư được xây dựng và triển khai với các biện pháp công khai minh bạch, tham vấn có ý nghĩa và sự tham gia đầy đủ của người bị ảnh hưởng

52. Ngoài ra, các biện pháp sau đây sẽ được yêu cầu áp dụng cho dự án nhằm đảm bảo đạt được kết quả tái định cư tốt nhất:

- Tham vấn với người bị ảnh hưởng về các biện pháp được đề xuất trong Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- Cung cấp cho người bị ảnh hưởng các lựa chọn về nơi tái định cư và các phương án phục hồi sinh kế.
- Bồi thường theo giá thay thế đối với tài sản bị thiệt hại ngoài đất đai.
- Khu tái định cư phải đảm bảo điều kiện sống ít nhất bằng hoặc cao hơn so với trước khi bị ảnh hưởng, hoặc đáp ứng quy định/tiêu chuẩn tối thiểu hiện hành, áp dụng mức nào cao hơn
- Cung cấp cho người bị ảnh hưởng các khoản trợ cấp, hỗ trợ trong quá trình di chuyển, đào tạo nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm để khôi phục thu nhập.
- Xác định, hỗ trợ nhóm yếu thế nhằm phục hồi toàn diện sinh kế.

53. Ngoài ra, trình tự đánh giá thiệt hại áp dụng cho các dự án do Ngân hàng Thế giới tài trợ đều theo nguyên tắc giá thay thế. Đối với dự án này, thiệt hại về đất, công trình, tài sản khác và chi phí thay thế được xác định như sau:

- Đối với đất, giá trị thay thế gồm: giá trị đất tính theo giá thị trường hiện hành cộng chi phí giao dịch (lệ phí hành chính, lệ phí đăng ký, xác nhận quyền sở hữu...).
- Đối với nhà ở và công trình, căn cứ giá thị trường của vật liệu xây dựng và chi phí nhân công xây dựng mới với chất lượng và diện tích bằng hoặc tốt hơn so với tài sản bị ảnh hưởng.

- Đối với hạ tầng công cộng bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ, dự án sẽ xây mới/sửa chữa để bảo đảm chức năng đầy đủ; nếu bồi thường bằng tiền thì áp dụng tổng giá trị vật liệu xây dựng theo giá thị trường cộng chi phí vận chuyển, nhân công, phí nhà thầu, lệ phí đăng ký và thuế chuyển nhượng. Không khấu hao tài sản, không trừ giá trị vật liệu thu hồi,
- Khảo sát giá trị thay thế sẽ do đơn vị tư vấn độc lập, chuyên nghiệp thực hiện. Khảo sát giá trị thay thế là phương pháp xác định mức bồi thường tương ứng với chi phí để thay thế tài sản cũ, cộng chi phí giao dịch pháp lý. Chi phí bao gồm: lệ phí hành chính, lệ phí đăng ký, xác nhận quyền của tài sản, chi phí di dời hợp lý và các khoản tương tự mà người bị ảnh hưởng phải chịu .

4.3. So sánh pháp luật và quy định quốc gia với chính sách của Ngân hàng Thế giới về thu hồi đất, tái định cư và các biện pháp khắc phục khoảng trống

4.3.1. Điểm tương đồng giữa chính sách của chính phủ Việt Nam và yêu cầu của ESS5

54. Pháp luật và thực tiễn của Việt Nam về bồi thường và tái định cư nhìn chung tương đồng với các hướng dẫn chính sách về tái định cư không tự nguyện của Ngân hàng Thế giới, bao gồm:

- Chính phủ có các thủ tục cho phép bồi thường thiệt hại cho những người không có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng có thể đáp ứng các điều kiện hợp pháp hóa đất đai.
- Người có hộ khẩu thường trú được quyền lựa chọn hình thức đền bù: nhận chỗ ở tại khu tái định cư, nhận tiền mặt hoặc kết hợp cả hai.
- Khu tái định cư dành cho người bị di dời cần có hạ tầng và tiện ích công cộng cao hơn nơi ở hiện tại.
- Người bị di dời sẽ được hỗ trợ trong quá trình chuyển tiếp nơi ở.
- Người bị ảnh hưởng được tham vấn và có quyền thương lượng mức bồi thường cùng các chính sách phục hồi sinh kế.
- Khiếu nại của người bị ảnh hưởng được giải quyết theo trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại.
- Người bị ảnh hưởng không đủ điều kiện nhận bồi thường đất vẫn được hỗ trợ phục hồi sinh kế.

4.3.2. Sự khác biệt giữa chính sách của Chính phủ Việt Nam và yêu cầu ESS5

55. Bên cạnh các điểm chung, chính sách của Việt Nam vẫn còn có một số khác biệt so với ESS5 trong các quy định về bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và phục hồi sinh kế cho người bị ảnh hưởng.

56. Bảng 4 dưới đây tổng hợp các điểm khác biệt chính cùng và đề xuất các biện pháp nhằm hài hòa yêu cầu giữa các chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới cho dự án.

Bảng 7: Phân tích khoảng trống giữa quy định Việt Nam và tiêu chuẩn ESS5 của Ngân hàng Thế giới cùng các giải pháp áp dụng cho dự án

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
Đất đai				
Mục tiêu	Người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ để cải thiện hoặc phục hồi sinh kế và mức sống ít nhất tương đương mức trước khi triển khai dự án, tùy theo mức nào cao hơn	<p>Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định các biện pháp hỗ trợ khác nhằm đảm bảo nhà ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng cho người có đất bị thu hồi (Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP).</p> <p>Trong trường hợp người bị thu hồi đất được tái định cư nhưng tiền bồi thường không đủ để mua diện tích đất tái định cư tối thiểu, Nhà nước sẽ hỗ trợ tài chính đủ để người dân mua một lô đất đó (Khoản 8, Điều 111 Luật Đất đai 2024 và Điều 24 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)</p>	Không tồn tại sự khác biệt lớn giữa các mục tiêu chính sách của Tiêu chuẩn ESS5 và Chính phủ Việt Nam cũng như UBND thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, các quy định của ESS5 thiếu tính cụ thể, điều này khiến việc triển khai gặp nhiều khó khăn	Sinh kế và nguồn thu nhập sẽ được khôi phục về mức trước dự án hoặc cao hơn
Đủ điều kiện	ESS5 xác định ba loại người bị ảnh hưởng đủ điều kiện nhận hỗ trợ, với loại hỗ trợ khác nhau tùy thuộc vào danh mục. Đây là những người bị ảnh hưởng: (a) Những người có quyền hợp pháp chính thức đối với đất đai hoặc tài sản là những người có tài liệu chính	<p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cả giấy tờ hợp pháp khác.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,</p>	Có sự thống nhất trong việc bồi thường cho người sử dụng đất có quyền hợp pháp đồng thời mở rộng phạm vi đối tượng thụ hưởng đủ điều kiện. Sự khác biệt chính nằm ở yêu cầu ít nghiêm ngặt hơn của ESS5 liên quan đến tính hợp pháp pháp lý và giới hạn thời gian so với pháp luật Việt Nam	Người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi Dự án thông qua việc mất đất đai, nhà ở, các công trình kiến trúc khác, kinh doanh, tài sản hoặc tiếp cận các nguồn lực

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
	<p>thức theo luật quốc gia để chứng minh quyền của họ hoặc được luật pháp quốc gia công nhận cụ thể là không yêu cầu tài liệu.</p> <p>(b) Những người không có quyền hợp pháp chính thức đối với đất đai hoặc tài sản nhưng có yêu cầu đối với đất đai hoặc tài sản được công nhận hoặc công nhận theo luật quốc gia có thể thuộc một số nhóm. Họ có thể đã sử dụng đất đai qua nhiều thế hệ mà không có giấy tờ chính thức theo các thỏa thuận quyền sở hữu theo phong tục hoặc truyền thống được cộng đồng chấp nhận và được luật pháp quốc gia công nhận. Trong các trường hợp khác, họ có thể chưa bao giờ được cung cấp quyền sở hữu chính thức hoặc tài liệu của họ có thể không đầy đủ hoặc bị mất. Họ có thể</p>	<p>quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 138 của Luật Đất đai.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà đã sử dụng đất ổn định, thuộc các trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật nhưng đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.</p> <p>Đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền từ</p>		

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
	<p>có yêu cầu sở hữu bất lợi nếu họ đã chiếm đất trong một khoảng thời gian nhất định theo quy định của luật quốc gia, mà không có chủ sở hữu chính thức phản đối việc chiếm đóng. Trong những trường hợp như vậy, luật pháp quốc gia thường có các thủ tục pháp lý mà theo đó các khiếu nại đó có thể được công nhận.</p>	<p>ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất.</p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì bồi thường theo loại đất sau khi được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>		
<p>Hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng nhưng không có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc không có yêu cầu về quyền sử dụng đất</p>	<p>Không thực hiện bồi thường mà sẽ hỗ trợ tài chính cho tất cả các đối tượng bị ảnh hưởng nhằm đạt được mục tiêu của ESS5 (là phục hồi hoặc cải</p>	<p>Chỉ bồi thường đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 1 tháng 7 năm 2004. Các trường hợp khác có thể xem xét bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2024 và Điều 5 Nghị định</p>	<p>Không tồn tại sự khác biệt/khoảng cách giữa các chính sách của Chính phủ Việt Nam và Ngân hàng Thế giới. Phạm vi hỗ trợ theo ESS5 rộng hơn, bao quát tất cả các yêu cầu.</p>	<p>Hỗ trợ và phục hồi sinh kế cho tất cả các hộ bị ảnh hưởng bất kể tình trạng pháp lý hoặc quyền sử dụng đất của họ.</p> <p>Đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 1 tháng 7 năm 2014 được bồi thường với</p>

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
<p>được công nhận đối với diện tích đã sử dụng trước thời điểm khóa sổ của dự án</p>	<p>thiện sinh kế và mức sống lên mức trước dự án, tùy theo mức nào cao hơn)</p>	<p>88/2024/NĐ-CP, đồng thời được hỗ trợ theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP cũng như Khoản 3, Điều 138 Luật Đất đai 2024.</p> <p>Theo quy định của Chính phủ, người bị ảnh hưởng chỉ được "bồi thường" khi đất đai hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - LURC hoặc đủ điều kiện cấp LURC), còn các trường hợp khác (bất hợp pháp hoặc không đủ điều kiện hợp pháp hóa) chỉ được "hỗ trợ". Cụ thể, theo quy định của Chính phủ, trong tất cả các trường hợp, các hộ bị ảnh hưởng sẽ được "bồi thường" hoặc "hỗ trợ" khi đất đai bị thu hồi tùy thuộc vào tình trạng sử dụng đất.</p>	<p>Hầu hết các hộ bị ảnh hưởng, bất kể tình trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) đối với đất nông nghiệp đã bị thu hồi, đều đã được cấp LURC. Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường cho diện tích đất bị thu hồi theo quy định của Luật Đất đai 2024. Đối với các hộ chưa có LURC, các hộ bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng.</p> <p>Vì việc thu hồi đất nông nghiệp từ các hộ có thể ảnh hưởng đến tình trạng pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất/sinh kế của họ, nên phương án "đất đổi đất" không thể áp dụng - do địa phương không có đất nông nghiệp để triển khai phương án này. Do đó, cần thực hiện các biện pháp phục hồi sinh kế cho các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi việc thu hồi đất nông nghiệp</p>	<p>100% giá trị theo chi phí thay thế.</p> <p>Đất nông nghiệp sử dụng từ ngày 1 tháng 7 năm 2014 đến ngày khóa sổ (ngày ban hành thông báo thu hồi đất) và các hộ bị ảnh hưởng mà sinh kế chủ yếu dựa vào đất đó sẽ nhận được hỗ trợ tài chính thay cho bồi thường đất, đủ đáp ứng các mục tiêu của tiêu chuẩn Ngân hàng Thế giới về thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư bắt buộc (để phục hồi sinh kế về mức trước dự án).</p> <p>Trong trường hợp các biện pháp trên không đủ để tái lập nơi ở hoặc sinh kế với quyền sử dụng đất ổn định, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ thêm nhằm đảm bảo các mục tiêu của ESS5 được thực hiện</p>
<p>Xác định mức giá bồi thường</p>	<p>Việc bồi thường cho đất và tài sản bị ảnh hưởng được tính theo giá thay thế đầy đủ.</p>	<p>Đơn giá bồi thường cho đất và tài sản trên đất được xác định dựa trên giá thị trường hoặc giá xây dựng mới. Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm xác định mức giá bồi thường cho các loại</p>	<p>Có sự khác biệt giữa chính sách của Chính phủ Việt Nam và WB. Theo ESS5 giá bồi thường theo giá thị trường và định kỳ cập nhật giá. Chính sách của Chính phủ Việt Nam là giá cụ thể và có hỗ trợ thêm</p>	<p>Đơn vị thẩm định độc lập xác định giá trị chi phí thay thế cho tất cả các tài sản bị ảnh hưởng, sau đó Hội đồng thẩm định xem xét và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để đảm bảo rằng giá</p>

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
		tài sản khác nhau. Đơn vị tư vấn định giá được giao nhiệm vụ xác định giá đất, sau đó Hội đồng thẩm định giá đất sẽ xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp thành phố phê duyệt.	đối với đất nông nghiệp.	bồi thường bằng với toàn bộ chi phí thay thế.
Bồi thường và Hỗ trợ				
Quy định về các công trình không đủ điều kiện/bất hợp pháp	Hỗ trợ 100% chi phí xây dựng mới và các chi phí giao dịch	Hỗ trợ chi phí xây dựng mới theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, tùy thuộc vào "tình trạng pháp lý" của công trình	ESS5 áp dụng cho mọi trường hợp bao gồm cả tài sản không giấy tờ hợp pháp nếu sử dụng ổn định lâu dài và có trước thời điểm khóa sổ của Dự án. Chính sách của Chính phủ Việt Nam giới hạn bồi thường tài sản gắn liền với đất cho người có quyền sử dụng đất hợp pháp, hỗ trợ thêm cho tài sản không hợp pháp nhưng mức thấp hơn.	Hỗ trợ 100% chi phí xây dựng mới cộng với chi phí giao dịch. Đối với công trình xây dựng trái phép trước ngày khóa sổ, nếu chính quyền địa phương đã thông báo và/hoặc ngăn chặn việc xây dựng và có hồ sơ về xây dựng trái phép, sẽ áp dụng quy định địa phương; nếu không, sẽ áp dụng chính sách của dự án. Các công trình xây dựng sau ngày khóa sổ sẽ không được bồi thường hoặc hỗ trợ.
Tái định cư	Tất cả các hộ gia đình bị di dời sẽ được cung cấp các lựa chọn sau đây: (i) tài sản thay thế có chất lượng tương đương hoặc cao hơn, có quyền sở hữu hợp pháp và nằm ở các khu vực thuận lợi; (ii)	Chỉ áp dụng đối với các hộ gia đình bị di dời đủ điều kiện tái định cư. Các hộ đủ điều kiện tái định cư được lựa chọn: (i) tài sản thay thế được đảm bảo bằng quyền sử hữu và nằm trong các khu tái định cư được chuẩn bị cho dự án (ii) bồi thường bằng tiền mặt tương	ESS5 yêu cầu nơi ở mới đạt tiêu chuẩn tương đương hoặc tốt hơn vị trí cũ về hạ tầng. Chính sách của Chính phủ Việt Nam quy định khu tái định cư phải có hạ tầng cơ bản	Hộ gia đình đủ điều kiện tái định cư sẽ được bồi thường cho đất đai và tài sản bị ảnh hưởng theo chi phí thay thế. Hộ gia đình nếu có nhu cầu sẽ được bố trí nơi ở mới trong khu tái định cư được bố trí cho dự án. Các hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ nhà cửa, đất và đủ điều

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
	<p>bồi thường bằng tiền mặt tương đương với chi phí thay thế; hoặc (iii) kết hợp cả hai phương án (i) và (ii).</p> <p>Các hộ gia đình bị di dời sẽ được bố trí tái định cư với quyền sở hữu hợp pháp</p>	<p>đương với chi phí thay thế và các khoản hỗ trợ di dời kèm theo.</p> <p>Nếu các hộ gia đình bị di dời không đủ điều kiện nhận bồi thường và không có nơi ở khác, thì sẽ xem xét bố trí tái định cư theo từng trường hợp cụ thể</p>		<p>kiện được bồi thường hoặc diện tích còn lại sau thu hồi nhỏ hơn quy định hạn mức đất ở tối thiểu theo quy định của địa phương sẽ được giao hoặc mua một lô đất tối thiểu tại khu tái định cư nếu không có đất ở khác trong các phường bị ảnh hưởng bởi dự án.</p> <p>Trường hợp giá trị bồi thường thấp hơn giá trị lô đất hoặc căn hộ tối thiểu tại khu tái định cư của dự án, các hộ bị ảnh hưởng sẽ nhận được phần tiền chênh lệch.</p> <p>Các hộ gia đình bị ảnh hưởng đang sử dụng đất hành lang kênh mương không đủ điều kiện tái định cư nhưng không có nơi ở khác trong phường sẽ được xem xét mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.</p>
<p>Bồi thường cho việc mất thu nhập hoặc kinh doanh</p>	<p>Áp dụng cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi hoạt động kinh doanh (ví dụ: cửa hàng, nhà hàng, dịch vụ, cơ sở sản xuất... bất kể quy mô và có hoặc không đăng ký kinh doanh).</p>	<p>Chỉ áp dụng đối với hộ kinh doanh đã đăng ký.</p> <p>Mức bồi thường/hỗ trợ bằng 30% thu nhập bình quân trong 3 năm liên tiếp được cơ quan thuế xác nhận (Mục b, Khoản 3, Điều 20, Nghị định 88/2024/NĐ-CP).</p>	<p>ESS5 yêu cầu bồi thường đầy đủ cho mất thu nhập kinh doanh dựa trên giá thị trường. Chính sách của Chính phủ Việt Nam quy định mức hỗ trợ dựa trên thu nhập bình quân hoặc theo sổ sách kế toán nếu có hóa đơn thuế.</p>	<p>Tất cả các doanh nghiệp và hộ sản xuất đã đăng ký kinh doanh có thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản bồi thường và hỗ trợ tương đương 30% thu nhập hàng năm, được tính dựa trên mức thu nhập bình quân hàng năm đã kê khai với cơ quan thuế trong ba năm trước</p>

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
				<p>đó (Khoản 3, Điều 20, Nghị định 88/2024/NĐ-CP).</p> <p>Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán hoặc cá nhân kinh doanh nộp thuế khoán thì mức hỗ trợ tương ứng với lệ phí môn bài phải nộp theo quy định của thành phố.</p> <p>Người lao động có hợp đồng lao động với các doanh nghiệp, tổ chức nhà nước bị di dời sẽ được nhận khoản trợ cấp tương đương mức lương tối thiểu trong thời gian chuyển tiếp tối đa 6 tháng.</p>
<p>Tác động nghiêm trọng đến thu nhập do thu hồi đất nông nghiệp</p>	<p>Sinh kế bị ảnh hưởng tiêu cực do việc thu hồi đất</p>	<p>Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, người bị ảnh hưởng mất từ 30% diện tích đất nông nghiệp sản xuất trở lên được coi là bị ảnh hưởng nghiêm trọng và được hưởng các biện pháp hỗ trợ phục hồi sinh kế.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình hoặc cá nhân mất dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và việc chi trả tiền hỗ trợ định kỳ theo từng</p>	<p>Theo ESS5 không quy định cố định tỉ lệ % mất đất.</p> <p>Chính sách của Chính phủ Việt Nam áp dụng tỉ lệ trên 30% đất nông nghiệp.</p>	<p>Ngoài các khoản hỗ trợ của Nhà nước, sẽ có hỗ trợ tài chính chuyển tiếp được cung cấp khi cần thiết cho tất cả những người bị ảnh hưởng về kinh tế, dựa trên ước tính hợp lý về thời gian cần thiết để khôi phục khả năng thu nhập, mức sản xuất và mức sống. Việc này dựa trên đánh giá về sinh kế và thu nhập hộ gia đình trong khảo sát đo đạc chi tiết (DMS). Các khoản hỗ trợ khác cũng sẽ được thực hiện theo quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và</p>

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
		trường hợp cụ thể, nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (khoản 2, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).		24 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP.
Bồi thường cho các tác động gián tiếp do mất đất hoặc công trình kiến trúc	Theo thông lệ tốt, bên vay nên tiến hành đánh giá xã hội và thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực về kinh tế và xã hội, đặc biệt đối với người nghèo và nhóm dễ bị tổn thương	Không áp dụng	ESS5 quy định cho việc hạn chế quyền sử dụng, quyền tiếp cận tài nguyên. Chính sách của Chính phủ Việt Nam giới hạn ở thu hồi đất chính thức.	Đánh giá xã hội đã được thực hiện và các biện pháp đã được xác định cũng như đang được triển khai nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực, đặc biệt đối với nhóm người nghèo và dễ bị tổn thương
Phục hồi sinh kế	Cung cấp hỗ trợ và phục hồi sinh kế để đạt được các mục tiêu của ESS 5. Các chương trình phục hồi thu nhập được xây dựng và triển khai phù hợp với ảnh hưởng của dự án	Cung cấp các biện pháp phục hồi sinh kế. Tuy nhiên, việc phục hồi sinh kế sau khi hoàn thành tái định cư cứ được giám sát. Không quy định chương trình phục hồi thu nhập	ESS5 yêu cầu xây dựng chương trình phục hồi thu nhập cho người bị ảnh hưởng bởi dự án.	Các biện pháp phục hồi sinh kế sẽ được cung cấp cho tất cả các hộ gia đình bị ảnh hưởng nhằm đạt được các mục tiêu của ESS5 (ví dụ: đào tạo nghề, cho vay tín dụng ưu đãi phục vụ phát triển sản xuất, kinh doanh, v.v.). Các biện pháp này sẽ được giám sát theo Kế hoạch Tái định cư để phục hồi thu nhập và sinh kế của các hộ về mức trước khi có dự án.
Tham vấn cộng đồng và	Tham gia vào việc lập kế hoạch và thực	Tập trung chủ yếu vào tham vấn trong quá trình lập kế	ESS5 quy định công bố thông tin trong	Việc công bố thông tin, tham vấn cộng đồng và sự tham gia

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
công bố thông tin	hiện kế hoạch tái định cư, đặc biệt là các tiêu chí đủ điều kiện nhận bồi thường và hỗ trợ, đơn giá bồi thường cũng như cơ chế giải quyết khiếu nại (GRM)	hoạch (thu thập ý kiến về dự thảo kế hoạch bồi thường và tái định cư, đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm việc làm); đồng thời công khai thông tin	suốt quá trình thực hiện dự án	của các bên liên quan được đưa vào quá trình chuẩn bị Kế hoạch tái định cư, cùng với việc chia sẻ thông tin đầy đủ với những người bị ảnh hưởng và các bên liên quan khác
Cơ chế giải quyết khiếu nại				
Cơ chế giải quyết khiếu nại	Cơ chế giải quyết khiếu nại hợp lý và dễ tiếp cận để xử lý các khiếu nại phát sinh từ việc di dời hoặc tái định cư	<p>Người bị ảnh hưởng có thể gửi khiếu nại về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết khiếu nại ở cấp độ đầu tiên và cấp độ thứ hai.</p> <p>Đồng thời, người khiếu nại có quyền đưa vụ việc ra tòa án ở bất kỳ giai đoạn nào nếu có nguyện vọng (Điều 28, 32, 33 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011)</p>	Có điểm tương đồng giữa các quy định của Chính phủ và các yêu cầu của ESS5	Dựa trên hệ thống giải quyết khiếu nại hiện có của Việt Nam, dự án sẽ xây dựng một cơ chế giải quyết khiếu nại hiệu quả, và cơ chế này sẽ được giám sát bởi các chuyên gia tư vấn giám sát độc lập
Giám sát và Đánh giá				
Cơ chế giám sát và đánh giá việc bồi thường và tái định cư	Cần có giám sát nội bộ và giám sát độc lập	<p>Không có yêu cầu cụ thể về việc giám sát các nỗ lực tái định cư, dù là giám sát nội bộ hay giám sát độc lập.</p> <p>Người dân có thể trực tiếp (hoặc thông qua đại diện của mình) giám sát và phát hiện, báo cáo các hành vi vi phạm</p>	Có sự khác biệt giữa các quy định của Chính phủ và các yêu cầu của ESS5 về giám sát và đánh giá bên ngoài và bên trong việc thực hiện RP	Cả hai hình thức giám sát nội bộ và giám sát độc lập đều phải được duy trì thường xuyên (giám sát nội bộ mỗi quý, giám sát độc lập mỗi sáu tháng). Một báo cáo tổng kết dự án sẽ được hoàn thành để xác nhận việc đạt

Vấn đề	Ngân hàng Thế giới	Chính phủ Việt Nam	Mô tả khoảng cách giữa các yêu cầu của ESS5 và pháp luật quốc gia	Chính sách áp dụng cho Dự án
		<p>trong quản lý, sử dụng đất, bao gồm cả việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Điều 231, Luật Đất đai 2024).</p> <p>Không có yêu cầu cụ thể về việc giám sát các nỗ lực tái định cư, dù là giám sát nội bộ hay giám sát độc lập</p>		<p>được các mục tiêu của ESS 5</p>

V. ĐIỀU KIỆN VÀ QUYỀN LỢI

5.1. Người bị ảnh hưởng bởi Dự án

57. Người bị ảnh hưởng bởi dự án là những người trực tiếp bị ảnh hưởng bởi Dự án thông qua việc mất đất, nhà ở, công trình khác, hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc quyền tiếp cận tài nguyên, cụ thể bao gồm:

- Những người có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng (mất vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án
- Những người có đất ở/nhà ở bị ảnh hưởng (mất vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án.
- Những người thuê nhà bị ảnh hưởng (mất vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án.
- Những người có hoạt động kinh doanh, sản xuất nông nghiệp, nghề nghiệp hoặc nơi làm việc bị ảnh hưởng (mất vĩnh viễn hoặc tạm thời) bởi Dự án.
- Những người có cây trồng/mùa màng (cây hàng năm và lâu năm) bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án.
- Những người có tài sản khác hoặc quyền tiếp cận tài sản bị ảnh hưởng một phần hoặc toàn bộ bởi Dự án.
- Những người có sinh kế bị ảnh hưởng (mất vĩnh viễn hoặc tạm thời) do hạn chế tiếp cận khu vực bảo vệ bởi Dự án.

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

58. Theo Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 của Ngân hàng Thế giới và các quy định của Việt Nam, những cá nhân hoặc nhóm có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng do thu hồi đất và tái định cư, hoặc ít có khả năng tiếp cận các lợi ích do dự án và bồi thường tài sản mang lại, bao gồm phục hồi sinh kế, được coi là nhóm dễ bị tổn thương so với các đối tượng bị ảnh hưởng khác của dự án. Theo khảo sát kinh tế xã hội ban đầu, nhóm đối tượng dễ bị tổn thương của dự án thường bao gồm:

- Hộ gia đình chính sách
- Hộ nghèo theo tiêu chuẩn của quốc gia
- Hộ do phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc và gặp khó khăn kinh tế (đơn thân, góa chồng, chồng tàn tật).

- Hộ có người khuyết tật làm chủ hộ (không có khả năng lao động), hộ có người già làm chủ hộ không có người hỗ trợ

Bảng 8: Phân bố các hộ dễ bị tổn thương theo các phường bị ảnh hưởng

	Lưu Kiếm	Nam Triệu	Bạch Đằng	Hòa Bình	Hồng Bàng	An Dương	An Hải	Tổng
Hộ gia đình chính sách	2	21	8	29	3	7	11	81
Hộ nghèo	0	2	3	5	0	0	0	10
Phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc	0	6	9	27	4	1	2	49
Người tàn tật, người già không nơi nương tựa	0	8	9	15	0	0	3	35
Tổng	2	37	29	76	7	8	16	175

59. Có những nhóm đặc biệt có thể chịu tác động không phù hợp hoặc có nguy cơ nghèo hơn do tái định cư. Do đó, Ban Bồi thường và Đơn vị Quản lý dự án trong quá trình xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phối hợp với Ủy ban Nhân dân phường thực hiện khảo sát và cập nhật danh sách nhóm hoặc hộ gia đình dễ bị tổn thương nhằm kịp thời hỗ trợ phù hợp.

5.3. Phân loại đối tượng đủ điều kiện

60. Có ba nhóm đối tượng bị ảnh hưởng đủ điều kiện được hưởng các quyền lợi. Mặc dù tất cả những người thuộc các nhóm đều được hưởng một số hình thức hỗ trợ trong dự án, nhưng tính chất của các hình thức hỗ trợ đó có thể khác nhau

Loại (a): Những người bị ảnh hưởng có quyền hợp pháp chính thức đối với đất hoặc tài sản là những người có giấy tờ chính thức theo luật quốc gia để chứng minh quyền của họ, hoặc được luật quốc gia công nhận là không cần giấy tờ. Trong trường hợp đơn giản nhất, khu đất được đăng ký đứng tên cá nhân hoặc cộng đồng. Trong những trường hợp khác, người dân có thể có hợp đồng thuê đất và do đó có quyền hợp pháp.

Loại (b): Những người bị ảnh hưởng không có quyền hợp pháp chính thức đối với đất hoặc tài sản, nhưng có quyền sở hữu được công nhận hoặc có thể được công nhận theo luật quốc gia, có thể thuộc nhiều nhóm khác nhau. Họ có thể đã sử dụng đất trong nhiều thế hệ theo các thỏa thuận sử dụng đất theo phong tục hoặc truyền thống được cộng đồng chấp nhận và luật quốc gia công nhận. Trong những trường hợp khác, họ có thể chưa bao giờ được cấp giấy tờ chính thức hoặc giấy tờ của họ bị thiếu hoặc mất. Họ có thể có yêu cầu chiếm dụng bất hợp pháp nếu đã chiếm dụng đất trong một khoảng thời gian nhất định theo quy định luật quốc gia và chủ sở hữu chính thức không tranh chấp. Trong các trường hợp đó, luật quốc gia thường có các thủ tục pháp lý để công nhận các yêu cầu này.

Loại (c): Những người bị ảnh hưởng không có quyền hoặc yêu cầu pháp lý được công nhận đối với đất hoặc tài sản mà họ sử dụng hoặc chiếm đóng vẫn đủ điều kiện nhận hỗ trợ theo ESS5. Họ có thể là người sử dụng tài nguyên theo mùa, như người chăn gia súc, người lấy cỏ, ngư dân, hoặc thợ săn (mặc dù nếu quyền của họ được luật quốc gia công nhận thì có thể thuộc nhóm (a) hoặc (b)). Họ cũng có thể là những người chiếm đất trái pháp luật. Những người thuộc nhóm này không được bồi thường đất nhưng được hỗ trợ tái định cư, phục hồi sinh kế và bồi thường tài sản.

61. Những người thuộc nhóm (a) và (b) được bồi thường cho diện tích đất bị thu hồi, đồng thời được nhận các hỗ trợ khác theo quy định trong Kế hoạch Tái định cư. Những người thuộc nhóm (c)

được hỗ trợ tái định cư thay cho bồi thường đất mà họ chiếm dụng, cùng các hỗ trợ cần thiết khác nhằm đạt được các mục tiêu của chính sách này, với điều kiện họ đã chiếm dụng khu vực dự án trước ngày khóa sổ do Bên vay xác định và được Ngân hàng Thế giới chấp thuận. Những người chiếm dụng khu vực sau ngày khóa sổ không được hưởng bồi thường hoặc bất kỳ hình thức hỗ trợ tái định cư nào. Tất cả những người thuộc nhóm (a), (b) hoặc (c) đều được bồi thường tổn thất về tài sản sở hữu hoặc sử dụng ngoài đất.

5.4. Ngày khóa sổ

62. Ngày khóa sổ là thời điểm Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng và Ủy ban Nhân dân các phường ban hành và gửi thông báo thu hồi đất đến các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Thông báo này sẽ bao gồm chi tiết về kế hoạch thu hồi đất, khảo sát kinh tế xã hội và DMS (Điều 85 Luật Đất đai 2024). Người bị ảnh hưởng (PAPs) và cộng đồng sẽ được thông báo về ngày khóa sổ và các thông tin liên quan đến việc triển khai Dự án để họ có thể chủ động trong việc sắp xếp sản xuất/đầu tư/xây dựng, tránh thiệt hại hoặc mất mát do thiếu thông tin về Dự án. Do kế hoạch dự án (căn cứ thiết kế cơ sở) vẫn chưa được phê duyệt nên ngày khóa sổ chưa được xác định.

63. Tất cả các người bị ảnh hưởng trước ngày khóa sổ sẽ được nhận bồi thường, hỗ trợ mất đất và tài sản cũng như phục hồi sinh kế. Các trường hợp hiện diện hoặc xây dựng nhà/kiến trúc, trồng cây, hoặc bắt đầu kinh doanh sau ngày khóa sổ sẽ không đủ điều kiện nhận bồi thường hay hỗ trợ nào.

5.5. Hộ gia đình tách hộ sau ngày khóa sổ

64. Những hộ gia đình bị ảnh hưởng tách ra từ các gia đình lớn sau ngày khóa sổ và đáp ứng các điều kiện sau sẽ được hưởng quyền lợi tái định cư như những hộ độc lập và được công nhận là người bị ảnh hưởng (PAPs):

- Hộ gia đình nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống trên một thửa đất bị thu hồi, đủ điều kiện tách thành các hộ riêng biệt theo quy định của địa phương
- Có xác nhận của Ủy ban Nhân dân xã/phường về việc hộ gia đình đã tách hộ.
- Trẻ mới sinh, vợ/chồng của người đã đăng ký trong sổ hộ khẩu, người hoàn thành nghĩa vụ quân sự, người mới trở về từ trường học và sinh sống cùng các PAP từ ngày khóa sổ đến ngày chi trả bồi thường sẽ được hưởng các khoản bồi thường và hỗ trợ theo quy định trong tài liệu này.

65. Trong trường hợp quy định của Chính phủ thay đổi và có các quyền lợi tốt hơn so với quy định trong tài liệu này, thì các quyền lợi đó sẽ được áp dụng cho người bị ảnh hưởng (nếu có thể).

5.6. Cường chế di dời

66. Bên vay sẽ không thực hiện các hành động cưỡng chế di dời đối với các người bị ảnh hưởng. Cường chế di dời được định nghĩa là việc loại bỏ vĩnh viễn hoặc tạm thời trái ý chí của cá nhân, gia đình và/hoặc cộng đồng khỏi nhà ở và/hoặc đất đai mà họ đang chiếm đóng mà không cung cấp và đảm bảo quyền tiếp cận các hình thức bảo vệ pháp lý và các biện pháp bảo vệ khác phù hợp, bao gồm tất cả các quy trình và nguyên tắc áp dụng theo ESS5.

67. Việc chính quyền địa phương thực hiện quyền thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất đai hoặc các quyền tương tự sẽ không được xem là cưỡng chế di dời nếu tuân thủ các quy định của pháp luật quốc gia và các điều khoản của ESS5, và được tiến hành theo cách thức phù hợp với các nguyên tắc cơ bản của quy trình tố tụng (bao gồm việc thông báo trước đầy đủ, tạo cơ hội có ý nghĩa để gửi khiếu nại và kháng cáo, đồng thời tránh sử dụng bạo lực không cần thiết, không cân xứng hoặc quá mức).

68. Việc cấm “cưỡng chế di dời” không cản trở hành động của cơ quan nhà nước địa phương trong việc di dời người tiếp tục chiếm dụng đất sau khi hoàn tất quá trình pháp lý về thu hồi đất hoặc trưng mua bắt buộc. Việc di dời không được coi là trực xuất cưỡng chế nếu tuân thủ pháp luật quốc gia, bao gồm hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý và hành chính liên quan, trong đó có quy trình kháng cáo; tuân thủ tất cả các yêu cầu liên quan của ESS5, và được thực hiện theo cách tôn trọng nguyên tắc cơ bản của quy trình tố tụng.

69. Quy trình tố tụng được hiểu bao gồm các biện pháp bảo vệ thủ tục sau đây:

- (a) Cơ hội tham vấn thực sự với những người bị ảnh hưởng.
- (b) Việc thông báo đầy đủ và hợp lý cho tất cả những người bị ảnh hưởng trước ngày dự kiến cưỡng chế phải được đảm bảo
- (c) Cung cấp thông tin về việc thu hồi dự kiến, và nếu áp dụng, về mục đích thay thế mà đất hoặc nhà ở sẽ được sử dụng, trong thời gian hợp lý cho tất cả những người bị ảnh hưởng.
- (d) Đặc biệt trong trường hợp có nhóm người tham gia, cán bộ chính quyền hoặc đại diện của họ, nếu được yêu cầu, cần có quan sát viên vô tư có mặt trong suốt quá trình cưỡng chế
- (e) Tất cả những người thực hiện việc cưỡng chế phải được xác định rõ ràng
- (f) Việc cưỡng chế không được thực hiện trong điều kiện thời tiết xấu, ban đêm, hoặc trong các dịp lễ hội trừ khi được sự đồng ý của bên bị ảnh hưởng
- (g) Cung cấp các biện pháp pháp lý khắc phục
- (h) Cung cấp, nếu có thể, trợ giúp pháp lý cho những người cần để yêu cầu bồi thường tại tòa án

70. Giám sát và đánh giá: Ban Quản lý Dự án (PMU) phải báo cáo việc cưỡng chế di dời cho Ủy ban Nhân dân thành phố (PPC) và Ngân hàng Thế giới (WB) để xem xét trước khi tiến hành quy trình. Việc báo cáo cần được thực hiện định kỳ và gửi PPC cùng WB để xem xét và đồng ý.

71. Việc giám sát độc lập bởi bên thứ ba cần được tiến hành để đảm bảo quy trình trực xuất cưỡng chế tuân thủ luật pháp và quy định quốc gia, hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý và hành chính liên quan, bao gồm cả quy trình kháng cáo; tuân thủ tất cả các yêu cầu của ESS5, và được thực hiện theo cách thức tôn trọng các nguyên tắc cơ bản của quy trình tố tụng.

5.7. Định giá chi phí thay thế

72. "Chi phí thay thế" được định nghĩa là phương pháp định giá nhằm xác định mức bồi thường đủ để thay thế tài sản, cộng với các chi phí giao dịch cần thiết liên quan đến việc thay thế tài sản. Nếu thị trường hoạt động hiệu quả, chi phí thay thế là giá trị thị trường được xác định thông qua định giá bất động sản độc lập và có năng lực chuyên môn, cộng với chi phí giao dịch. Nếu thị trường hoạt động hiệu quả không hiệu quả, chi phí thay thế có thể được xác định thông qua các phương pháp thay thế, chẳng hạn như tính toán giá trị sản lượng đối với đất đai hoặc tài sản sản xuất, hoặc giá trị chưa khấu hao của vật liệu thay thế và nhân công để xây dựng các công trình hoặc tài sản cố định khác, cộng với chi phí giao dịch. Trong tất cả các trường hợp mà việc di dời vật lý dẫn đến mất chỗ ở, chi phí thay thế phải ít nhất đủ để có thể mua hoặc xây dựng nhà ở đáp ứng tiêu chuẩn tối thiểu về chất lượng và an toàn được xã hội chấp nhận.

73. Phương pháp định giá để xác định chi phí thay thế cần được ghi nhận bằng văn bản và đưa vào các tài liệu liên quan của quá trình chuẩn bị và thực hiện tái định cư. Theo quy định tại Điều 158 Luật Đất đai 2024, các phương pháp định giá đất được quy định trong Luật Đất đai 2024 bao gồm: (i) phương pháp so sánh; (ii) phương pháp thu nhập; (iii) phương pháp thặng dư; và (iv) phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Vui lòng tham khảo phân tích và đánh giá chi tiết các phương pháp định giá đất tại phần 14.2. Việc xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp trên sẽ dựa trên

điều tra, thu thập thông tin về các thửa đất, giá thị trường và thông tin giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai, áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Do đó, việc xác định giá đất cụ thể sẽ dựa trên giá thị trường, giá giao dịch/chuyển nhượng và tương thích, phù hợp với các nguyên tắc chi phí thay thế theo yêu cầu của ESS5. Phương pháp cụ thể để xác định giá đất cụ thể sẽ được Tư vấn Định giá Độc lập quyết định trong quá trình thực hiện bồi thường⁴.

74. Chi phí giao dịch bao gồm phí hành chính, phí đăng ký hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, chi phí di dời hợp lý, và các chi phí tương tự sẽ được bao gồm trong giá đất cụ thể. Ngoài ra, để bảo đảm nguyên tắc bồi thường theo chi phí thay thế, giá đất có thể cần cập nhật tại các khu vực dự án có tỷ lệ lạm phát cao hoặc khoảng thời gian giữa việc tính toán đơn giá bồi thường và chi trả bồi thường kéo dài.

75. Các phương pháp định giá được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1 của báo cáo. Theo Ngân hàng Thế giới: Chi phí thay thế được định nghĩa là phương pháp định giá mang lại mức bồi thường đủ để thay thế tài sản, cộng với các chi phí giao dịch cần thiết liên quan đến việc thay thế tài sản. Các phương pháp định giá đất được thực hiện theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

76. Chi phí giao dịch bao gồm phí hành chính, phí đăng ký hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, chi phí di dời hợp lý, và các chi phí tương tự áp dụng cho người bị ảnh hưởng. Để bảo đảm bồi thường theo chi phí thay thế, các đơn giá bồi thường dự kiến có thể cần cập nhật tại các khu vực dự án có tỷ lệ lạm phát cao hoặc khoảng thời gian giữa việc tính toán đơn giá bồi thường và chi trả bồi thường kéo dài.

VI. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

6.1. Các trường hợp miễn trừ cần thiết

77. Nhằm tuân thủ Tiêu chuẩn môi trường và xã hội 5 (ESS5) về thu hồi đất, hạn chế sử dụng đất và tái định cư cưỡng bức, các điều khoản trong pháp luật Việt Nam không bảo đảm quyền nhận bồi thường theo chi phí thay thế của người bị ảnh hưởng, hoặc các điều khoản chưa mở rộng quyền được phục hồi và/hoặc hỗ trợ cho hộ gia đình không có giấy tờ đất hợp pháp, hoặc hạn chế mức bồi thường theo WB ESS5 sẽ không được áp dụng. Yêu cầu của WB ESS5 sẽ được thực hiện đầy đủ trong mọi trường hợp

78. Là thành viên của World Bank Group, Chính phủ Việt Nam cam kết rằng nếu các công ước quốc tế mà Việt Nam và World Bank ký kết có quy định khác với khung pháp lý tái định cư hiện hành của Việt Nam, các quy định của hiệp định quốc tế ký kết với World Bank sẽ được ưu tiên áp dụng (Khoản 2, Điều 40, Luật Đất đai 2024)

79. Nguyên tắc cơ bản trong quản lý và sử dụng nguồn vốn viện trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi từ nhà tài trợ nước ngoài, được quy định tại Điều 46 Nghị định số 114/2021/NĐ-CP ngày 16/12/2021 và Nghị định số 20/2023/NĐ-CP ngày 04/05/2023 (sửa đổi, bổ sung Nghị định 114/2021), là “*Tuân thủ quy định hiện hành và các hiệp định quốc tế về ODA mà Việt Nam là thành viên. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa quy định của Chính phủ Việt Nam và các quy định của hiệp định quốc tế, thì quy định của hiệp định quốc tế sẽ được ưu tiên áp dụng.*”

⁴ Chuyên gia tư vấn định giá độc lập có thể sử dụng một hoặc nhiều trong bốn phương pháp đã đề cập ở trên, tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng địa phương và dữ liệu đầu vào sẵn có.

6.2. Nguyên tắc và Mục tiêu

80. Các nguyên tắc nêu trong WB ESS5 được áp dụng để lập kế hoạch này. Các nguyên tắc và mục tiêu sau sẽ được thực hiện

- (i) Thu hồi đất, ảnh hưởng tài sản và tái định cư các đối tượng bị ảnh hưởng phải được giảm thiểu ở mức thấp nhất có thể
- (ii) Tất cả người bị ảnh hưởng cư trú, làm việc, kinh doanh hoặc sản xuất trong vùng dự án sẽ được cung cấp các biện pháp phục hồi đủ để nâng cao hoặc ít nhất duy trì mức sống, thu nhập và năng lực sản xuất như trước khi thực hiện dự án. Việc không có quyền hợp pháp đối với đất thu hồi sẽ không làm mất quyền được hưởng các biện pháp phục hồi này
- (iii) Kế hoạch thu hồi đất, tài sản và cung cấp các biện pháp phục hồi phải được thực hiện trên cơ sở tham vấn với người bị ảnh hưởng nhằm giảm thiểu tối đa sự xáo trộn. Quyền lợi sẽ được đảm bảo cho người bị ảnh hưởng trước khi dự kiến khởi công công trình tại khu vực dự án tương ứng
- (iv) Duy trì hoặc nâng cao các dịch vụ công hiện có
- (v) Ngân sách tái định cư phải có sẵn trong các giai đoạn triển khai dự án
- (vi) Tổ chức thực hiện phải đảm bảo thiết kế, lập kế hoạch, tham vấn và triển khai RAP hiệu quả, kịp thời
- (vii) Kiểm tra, giám sát và đánh giá việc thực hiện RAP phải được tiến hành kịp thời và hiệu quả
- (viii) Tất cả người bị ảnh hưởng có tài sản trong vùng thu hồi đất trước ngày khóa sổ cut-off date đều có quyền được bồi thường thiệt hại theo RP. Những người bị mất thu nhập và/hoặc sinh kế sẽ được hưởng hỗ trợ phục hồi dựa trên tiêu chí đủ điều kiện của dự án trong tham vấn với họ. Nếu đến khi kết thúc dự án, mức sống không được phục hồi như trước dự án, các biện pháp bổ sung cần được xem xét thực hiện
- (ix) Tiêu chuẩn ESS5 của Ngân hàng Thế giới ưu tiên phương án "đất đổi đất" đối với đất nông nghiệp bị thu hồi. Trường hợp phương án "đất đổi đất" không khả thi, sẽ áp dụng bồi thường bằng tiền mặt theo giá trị thay thế. Đất nông nghiệp bị thu hồi sẽ được bồi thường bằng đất thay thế có giá trị tương đương, trong trường hợp dự án không bố trí được quỹ đất bồi thường có giá trị tương đương, thì sẽ được bồi thường bằng tiền theo chi phí thay thế đầy đủ. Người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ sinh kế và tự sắp xếp nơi ở mới
- (x) Người bị ảnh hưởng phải di dời sẽ được tái định cư theo quy định; nhà ở, đất đai và tài sản khác bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền theo chi phí thay thế đầy đủ
- (xi) Việc bồi thường nhà ở, công trình dân dụng, thương mại và các cấu trúc khác sẽ được thực hiện theo chi phí thay thế mà không trừ khấu hao hay giá trị vật liệu tận dụng được
- (xii) Người bị ảnh hưởng sẽ được trợ cấp phí vận chuyển tài sản cá nhân đến nơi tái định cư mới, bên cạnh bồi thường theo chi phí thay thế cho nhà, đất và tài sản khác
- (xiii) Việc thu hồi đất cho dự án sẽ được thông báo bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ít nhất 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Thông báo bao gồm kế hoạch thu hồi, điều tra, khảo sát và đo đạc chi tiết
- (xiv) Việc bàn giao đất thu hồi cho dự án sẽ hoàn thành trong vòng 30 ngày kể từ lúc người bị ảnh hưởng nhận đủ bồi thường hoặc hỗ trợ
- (xv) Dịch vụ công và nguồn lực tại khu tái định cư phải được cải thiện so với vị trí cũ của người bị ảnh hưởng

- (xvi) Tái định cư tạm thời: Việc di chuyển nhiều lần của một hộ gia đình nên tránh để không gây ảnh hưởng nhiều lần và làm chậm quá trình phục hồi sinh kế. Nếu xảy ra, hộ này được xem xét hỗ trợ thêm do chịu ảnh hưởng hai lần. Tái định cư tạm thời chỉ diễn ra khi PMU xác nhận việc này không tránh khỏi vì các lý do như
- Người bị ảnh hưởng lựa chọn tái định cư tại khu dự án nhưng khu chưa sẵn sàng tiếp nhận.
 - Nhà bị ảnh hưởng một phần cần xây sửa trong thời gian nhà đang được tiến hành.
 - Người bị ảnh hưởng chọn phương án tự tái định cư cần hỗ trợ tạm thời trong quá trình tìm nơi ở mới.
- (xvii) Khi không thể liên hệ người bị ảnh hưởng dù đã đăng thông báo nhiều lần trên các phương tiện truyền thông (truyền hình, báo chí, radio, v.v.), số tiền bồi thường sẽ được gửi vào tài khoản ký quỹ tại ngân hàng thương mại có lãi suất nhằm không làm gián đoạn tiến độ dự án và đảm bảo chi trả khi có thể liên hệ

6.3. Chính sách Dự án về Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư

6.3.1. Bồi thường đất nông nghiệp

6.3.1.1. Người sử dụng đất đủ điều kiện được bồi thường

81. Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt tại 100% chi phí thay thế đối với đất nông nghiệp bị mất

- Nếu diện tích đất còn lại không đủ điều kiện duy trì sản xuất dự án sẽ thu hồi toàn bộ diện tích và bồi thường tiền mặt theo chi phí thay thế 100%
- Nếu diện tích đất bị thu hồi chiếm từ 30% trở lên tổng diện tích đất nông nghiệp hoặc diện tích còn lại không đủ để tiếp tục sản xuất, người bị ảnh hưởng được bồi thường tiền mặt với chi phí thay thế đầy đủ, cộng hỗ trợ đào tạo/việc làm và ổn định sinh kế, cũng như được tham gia chương trình phục hồi thu nhập như tập huấn nông nghiệp, đào tạo nghề, tiếp cận tín dụng hoặc các biện pháp khác theo nhu cầu.

6.3.1.2. Người sử dụng đất không có quyền hợp pháp hoặc yêu cầu quyền sử dụng đất

- Theo chính sách dự án, hỗ trợ và phục hồi sinh kế sẽ dành cho tất cả người bị ảnh hưởng bất kể tình trạng pháp lý hoặc quyền sử dụng đất. Nếu đất nông nghiệp bị thu hồi sử dụng trước ngày 1/7/2014 sẽ được bồi thường 100% giá trị về đất.
- Hộ gia đình xây dựng trái phép sau ngày khóa sổ sẽ không được bồi thường hoặc hỗ trợ

6.3.1.3. Người thuê đất

Người bị ảnh hưởng đang thuê đất do Nhà nước hoặc tổ chức được Nhà nước giao quản lý phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng và rừng phòng hộ), sẽ được bồi thường bằng tiền cho cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác trên đất theo chi phí thay thế 100%. Người bị ảnh hưởng còn được hỗ trợ phục hồi thu nhập nếu trực tiếp tham gia hoạt động nông nghiệp theo quy định của Chính phủ

6.3.2. Bồi thường đất phi nông nghiệp

82. Người bị ảnh hưởng đất phi nông nghiệp sẽ được bồi thường theo quy định sau:

- Người có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc bằng tiền bạc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nếu địa phương có quỹ đất và người bị ảnh hưởng lựa chọn phương án bồi thường (Khoản 1, Điều 96, Luật Đất đai 2024)

- Người không có quyền pháp lý hoặc quyền sử dụng đất được UBND cấp xã/phường xác nhận sử dụng đất đúng mục đích, không có tranh chấp sẽ được hỗ trợ tiền mặt chi phí cải tạo đất theo chi phí thay thế do Ủy ban Nhân dân thành phố xác định cho tài sản khác ngoài đất và cải tạo đất theo chi phí thay thế; Nếu hỗ trợ chưa đủ để có nơi ở hợp pháp và ổn định, người bị ảnh hưởng được hỗ trợ thêm để đảm bảo đạt chuẩn. Người bị ảnh hưởng nặng và hộ dễ bị tổn thương được hỗ trợ phụ cấp phục hồi sinh kế.

83. Người thuê đất được miễn tiền thuê đất không được bồi thường đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư còn lại trên đất và giá trị xây dựng mới của tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương Trường hợp hộ gia đình cá nhân sử dụng đất nông nghiệp hoặc phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2024 mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.(Khoản 6, Điều 111 Luật Đất đai 2024).

6.3.3. Bồi thường đất ở

6.3.3.1. Người sử dụng đất đủ điều kiện được bồi thường

84. Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường theo hình thức “đổi đất hoặc nhà” hoặc tiền mặt 100% chi phí thay thế hoặc đất với mục đích sử dụng khác do mất đất ở (Khoản 1, Điều 98, Luật Đất đai 2024)

85. Nếu đất ở bị thu hồi nhưng diện tích còn lại nhỏ hơn diện tích tối thiểu do UBND Thành phố quy, dự án sẽ thu hồi phần đất còn lại nếu người bị ảnh hưởng đồng ý và bồi thường tiền theo chi phí thay thế đầy đủ. Người bị ảnh hưởng có thể chọn:

- Những người lựa chọn hình thức bồi thường “lô đất tái định cư” sẽ được nhận khoản bồi thường bằng tiền mặt, nhằm mục đích mua một lô đất hoặc căn hộ tiêu chuẩn tại khu tái định cư do thành phố quy hoạch. Người bị ảnh hưởng sẽ được cấp miễn phí Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu căn hộ. Trường hợp số tiền bồi thường vượt quá giá trị lô đất hoặc căn hộ tại khu tái định cư, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận khoản chênh lệch. Ngược lại, nếu số tiền bồi thường thấp hơn giá trị lô đất hoặc căn hộ tại khu tái định cư, dự án sẽ chi trả khoản chênh lệch để đảm bảo người bị ảnh hưởng có thể sở hữu lô đất hoặc căn hộ đó.
- Trường hợp người tự lo tái định cư nhưng đủ điều kiện được bố trí tái định cư, họ sẽ được hỗ trợ bằng tiền tương đương với mức đầu tư hạ tầng đối với một lô đất hoặc căn hộ tối thiểu tại khu tái định cư. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp phường xác định và quyết định tại thời điểm thực hiện thu hồi đất.

86. Trường hợp thu hồi đất ở trong thửa đất có nhà ở mà người có đất thu hồi có nhu cầu tái định cư tại chỗ thông qua hoán đổi vị trí đất ở về phía sau trong phần diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa đất sau thu hồi thì việc bố trí tái định cư trong trường hợp này được thực hiện như sau:

a) Bố trí tái định cư tại chỗ bằng hình thức cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp sang đất ở trong hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai;

b) Miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở khi bố trí tái định cư quy định tại điểm a khoản này bằng diện tích đất ở thu hồi trong trường hợp người có đất thu hồi đồng ý phương án bồi thường về đất nông nghiệp đối với phần diện tích đất bị thu hồi.

87. Người có quyền nhận bồi thường đối với phần đất thu hồi đang có tranh chấp sẽ được nhận 100% giá trị bồi thường theo giá thay thế. Tuy nhiên, người này chỉ được nhận bồi thường sau khi tranh chấp đã được giải quyết. Để tránh gây chậm trễ không cần thiết cho dự án và đảm bảo việc thanh toán bồi thường sau khi giải quyết tranh chấp, khoản tiền bồi thường sẽ được gửi vào tài

khoản ký quỹ tại một ngân hàng thương mại theo lãi suất không kỳ hạn trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp

6.3.3.2. Người sử dụng đất không có quyền hợp pháp

88. Người sử dụng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn có thể đủ điều kiện được bồi thường đất nếu đáp ứng các điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai.

(i) Đối với người sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai đã sử dụng ổn định, thuộc các trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai mà không phải đáp ứng điều kiện phù hợp với quy hoạch (Khoản 3 Điều 11 Nghị định 49/2026/NĐ-CP).

(ii) Đối với người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất được công nhận, tùy vào tình hình cụ thể Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hỗ trợ khác theo quy định pháp luật

6.3.4. Bồi thường nhà ở và công trình xây dựng

89. Bất kể có quyền sử dụng đất hoặc giấy phép xây dựng hay không nhà/ công trình sở hữu cá nhân bị ảnh hưởng⁵ đều được bồi thường/ hỗ trợ bằng tiền mặt với mức 100% chi phí thay thế. Chi phí thay thế là chi phí xây dựng lại nhà/công trình tương đương đối với chất lượng và diện tích không trừ hao mòn hay vật liệu có thể tận dụng.

- Với công trình bị ảnh hưởng một phần nhưng diện tích còn lại không đủ điều kiện tiếp tục sử dụng sẽ được bồi thường/ hỗ trợ bằng tiền mặt với mức 100% chi phí thay thế cho toàn bộ phần công trình bị ảnh hưởng.
- Với nhà ở, công trình phục vụ đời sống phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì, người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt với mức 100% chi phí thay thế phần bị dỡ bỏ. Ngoài ra, người bị ảnh hưởng (BAH) sẽ nhận được hỗ trợ thêm theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng. Cần lưu ý rằng nhà ở bị phá dỡ hoàn toàn sẽ không được áp dụng mức hỗ trợ này
- Đối với nhà, công trình xây dựng khác không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành, người bị ảnh hưởng sẽ được nhận bồi thường theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Các hạng mục và tiêu chuẩn kỹ thuật của nhà ở, công trình sẽ do cơ quan có thẩm quyền địa phương xác định, tuân thủ theo các quy định của pháp luật quốc gia về xây dựng.
- Việc chiếm dụng trái phép sau ngày khóa sổ không được bồi thường hay hỗ trợ
- Quy định này cũng áp dụng với thiệt hại tài sản trên đất phi nông nghiệp, bao gồm đất nông nghiệp và phi nông nghiệp không phải đất ở.

⁵ Trong các trường hợp mà tại thời điểm xây dựng, chính quyền địa phương đã thông báo và/hoặc ngăn chặn các hoạt động xây dựng nêu trên và đã lập biên bản làm chứng cứ về việc xây dựng trái phép, thì sẽ áp dụng quy định địa phương. Nếu không, sẽ áp dụng chính sách của Dự án. Các công trình xây dựng sau ngày khóa sổ cũng không đủ điều kiện nhận bồi thường/hỗ trợ theo chính sách của Dự án.

- Công trình hạ tầng công cộng liên quan trực tiếp đến sinh kế và các hoạt động của cộng đồng, như kênh mương thủy lợi, cấp nước, trường học, trạm y tế, đường sá, cột điện, cáp điện thoại và truyền dẫn (trừ các công trình có giấy phép xây dựng yêu cầu phải di dời khi cần thiết) bị hư hỏng do dự án sẽ được khôi phục hoặc sửa chữa càng sớm càng tốt sau khi có sự tham vấn với chủ sở hữu và cộng đồng bị ảnh hưởng. Cộng đồng bị ảnh hưởng sẽ không phải chịu bất kỳ chi phí sửa chữa nào.

6.3.5. Bồi thường/hỗ trợ cho người thuê nhà

90. Người thuê nhà đang sinh sống trong nhà nhà nước cho thuê do nhà nước quản lý sẽ được hỗ trợ theo quy định tại Điều 10 và Điều 19 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng: (i) không được bồi thường diện tích đất và nhà thuộc sở hữu nhà nước nhưng được bồi thường đầy đủ bằng tiền mặt theo giá trị thay thế đối với các công trình cải tạo, sửa chữa và nâng cấp; (ii) được hỗ trợ nhà ở cho thuê tại khu tái định cư; giá thuê là giá thuê nhà ở do nhà nước quản lý; nhà ở cho thuê tại khu tái định cư có thể được Nhà nước bán lại cho người thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; (iii) nếu không có nơi cư trú nào khác trong xã, phường, đặc khu nhưng cần phân bổ đất ở, Ủy ban nhân dân cấp phường, theo quỹ đất địa phương xem xét hỗ trợ phân bổ 01 (một) thửa đất ở có thu phí sử dụng đất theo quy định; và (iv) trong trường hợp tự sắp xếp chỗ ở, được hỗ trợ một lần khoản tiền mặt là 100 triệu đồng.

91. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức 10.000.000 đồng/hộ. Đối với những người thuê nhà dễ bị tổn thương theo định nghĩa trong Kế hoạch Tái định cư (RP) này, ngoài trợ cấp di dời, họ sẽ được hỗ trợ bổ sung theo quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố.

6.3.6. Bồi thường cây trồng, hoa màu và vật nuôi

92. Người bị ảnh hưởng được bồi thường bằng tiền mặt theo chi phí thay thế đầy đủ tại thời điểm bồi thường đối với cây trồng, hoa màu, vật nuôi trên đất, bất kể tình trạng pháp lý của đất. Bồi thường cây trồng và vật nuôi được thực hiện theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai và Điều 7, Điều 13 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng ban hành như sau: (i) mức bồi thường đối với cây trồng hàng năm được tính dựa trên giá trị sản lượng thu hoạch của các loại cây trồng đó; (ii) mức bồi thường đối với cây lâu năm được tính dựa trên giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; (iii) mức bồi thường đối với vật nuôi là 100% giá trị vật nuôi được xác định theo giá thị trường hoặc chi phí đầu tư hợp pháp và hợp lý vào vật nuôi tại thời điểm kiểm kê lập phương án bồi thường. Đối với vật nuôi chưa đến thời điểm thu hoạch có thể di chuyển được thì hỗ trợ chi phí di dời tương đương 30% giá bồi thường đối với cùng loại vật nuôi do UBND thành phố ban hành. Đối với cây trồng chưa thu hoạch có thể di dời đến địa điểm khác, người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường chi phí di dời và thiệt hại thực tế phát sinh do di dời, tái trồng cây cộng với chi phí vận chuyển. Trường hợp cây trồng và vật nuôi có thể di chuyển được, người bị ảnh hưởng còn được bồi thường thiệt hại kèm chi phí vận chuyển.

6.3.7. Bồi thường thu nhập và tài sản kinh doanh/sản xuất

93. Chính sách áp dụng cho người mất thu nhập và tài sản kinh doanh do thu hồi đất dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 12 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng được thực hiện như sau:

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: Doanh nghiệp và hộ kinh doanh có đăng ký giấy phép kinh doanh mà thu nhập bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường hoặc hỗ trợ tương đương 30% thu nhập thực tế hàng năm, dựa trên trung bình ba năm gần nhất khai báo với cơ quan thuế. Đối

với hộ không có đăng ký kinh doanh nhưng đã nộp thuế sẽ được hỗ trợ dựa trên mức thuế đóng theo quy định của thành phố.

- Người lao động thuộc doanh nghiệp nhà nước và các cơ quan bị thu hồi đất được hưởng quyền lợi tối thiểu theo quy định trong thời gian chuyển đổi (tối đa 6 tháng) và được hỗ trợ tìm việc làm mới
- Nếu doanh nghiệp phải di dời, dự án hỗ trợ tìm kiếm một vị trí thay thế có điều kiện tương đương như vị trí bị ảnh hưởng nhằm đảm bảo doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận khách hàng và đáp ứng yêu cầu kinh doanh hoặc bồi thường bằng tiền mặt cho đất đai và tài sản trên đất theo giá thay thế, cũng như chi phí vận chuyển tài sản di dời

94. Việc bồi thường và hỗ trợ được giám sát trong suốt quá trình dự án. Trong trường hợp sinh kế người bị ảnh hưởng chưa được phục hồi, dự án điều chỉnh hỗ trợ để đáp ứng ESS5. Sinh kế người bị ảnh hưởng được theo dõi cho đến khi xác nhận phục hồi như trước dự án

6.3.8. Bồi thường các công trình công cộng bị ảnh hưởng

95. Công trình hạ tầng công cộng liên quan trực tiếp đến sinh kế và các hoạt động của cộng đồng, như kênh mương thủy lợi, cấp nước, trường học, trạm y tế, đường sá, cột điện, cáp điện thoại và truyền dẫn (trừ các công trình có giấy phép xây dựng yêu cầu phải di dời khi cần thiết) bị hư hỏng do dự án sẽ được khôi phục hoặc sửa chữa càng sớm càng tốt sau khi có sự tham vấn với chủ sở hữu và cộng đồng bị ảnh hưởng. Cộng đồng bị ảnh hưởng sẽ không phải chịu bất kỳ chi phí sửa chữa nào.

6.3.9. Bồi thường di dời mồ mả

96. Căn cứ theo quy định tại Điều 9 quy định ban hành kèm theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 và Điều 5 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng việc di dời mộ phần bao gồm các chi phí đào, bốc, di dời, táng lại và các khoản chi phí liên quan khác, được xác định theo tục lệ tập quán địa phương. Phương án di dời và mức bồi thường cho hộ bị ảnh hưởng sẽ được xây dựng dựa trên sự phối hợp với người có mộ bị ảnh hưởng và theo quy định hiện hành của thành phố. Chi phí đào bốc, cải táng và tái tạo dao động từ 5 triệu đồng đến 20 triệu đồng mỗi mộ tùy theo trường hợp cụ thể. Đối với mộ phần có vật trang trí đặc biệt có dự toán thiết kế riêng, tổ chức thực hiện bồi thường sẽ lập phương án bồi thường dựa trên tài liệu thiết kế theo quy định. Tùy theo khoảng cách di dời, chi phí di dời mộ phần dao động từ 1.500.000 đồng đến 3.500.000 đồng mỗi mộ. Các chi phí khác bao gồm thay thế hũ cốt mới với mức 3.000.000 đồng mỗi mộ và nhang hoa lễ vật với mức 2.000.000 đồng mỗi mộ. Đối với mộ phần di dời không có thân nhân thực hiện, Ban Quản lý Nghĩa trang được chi trả 500.000 đồng mỗi mộ để chi trả chi phí nhang hoa lễ vật.

97. Trong trường hợp tự thu xếp di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi di chuyển đến thì được hỗ trợ thêm chi phí về đất là 20.000.000 đồng/mộ.

98. UBND cấp phường có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất. Trường hợp trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất để bố trí thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động rà soát báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để có phương án bố trí quỹ đất tại các nghĩa trang theo quy hoạch thuộc các xã, phường, đặc khu lân cận với khu vực có đất thu hồi để thuận tiện thực hiện các thủ tục và thuận tiện cho việc bố trí di dời, chăm sóc mộ của người thân.

6.3.10. Bồi thường cho Tài sản khác

99. Tài sản khác của hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

6.3.11. Bồi thường cho Tác động tạm thời trong Giai đoạn thi công

100. Trường hợp sử dụng đất tạm thời cho thi công, sau khi trả đất cho người sử dụng đất, ngoài việc bồi thường tài sản trên đất như đối với người bị ảnh hưởng vĩnh viễn, còn được hỗ trợ chi phí thuê đất theo thỏa thuận giữa người sử dụng đất tạm thời với các hộ bị ảnh hưởng

6.3.12. Bồi thường cho các tác động phát sinh trong Quá trình thực hiện dự án

101. Các tác động khác và gián đoạn kinh doanh được xác định trong quá trình thực hiện dự án sẽ được bồi thường theo các quy định của Kế hoạch tái định cư này và chuẩn mực ESS 5.

6.3.13. Hỗ trợ trong Giai đoạn chuyển tiếp

102. Ngoài việc nhận tiền bồi thường về tài sản bị thiệt hại, các cá nhân bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ các khoản chi phí chuyển đổi. Chi phí gia tăng và lạm phát được tính đến khi xác định mức hỗ trợ tại thời điểm thực hiện chi trả. Các hình thức hỗ trợ bao gồm, nhưng không giới hạn các nội dung sau

6.3.13.1. Hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm

103. Căn cứ theo quy định tại Điều 9 quy định ban hành kèm theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng ban hành, người bị ảnh hưởng hoặc người có diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng số tiền tương đương hai (05) lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

104. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ cơ chế, chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố quy định để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương và tổ chức thực hiện theo quy định.

6.3.13.2. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

Hỗ trợ ổn định đời sống căn cứ theo quy định tại Điều 11 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng ban hành, hỗ trợ ổn định đời sống được quy định cụ thể như sau:

- Hộ gia đình bị ảnh hưởng dưới 70% tổng diện tích đất sản xuất sẽ nhận hỗ trợ bằng tiền tương đương 30kg gạo/người trong 03 tháng nếu không phải di chuyển, 06 tháng nếu phải di chuyển. Thời gian hỗ trợ là 12 tháng nếu di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn
- Hộ gia đình bị ảnh hưởng trên 70% diện tích đất nông nghiệp sẽ nhận hỗ trợ bằng tiền tương đương 30kg gạo/người trong 12 tháng nếu không phải di chuyển, hoặc 24 tháng nếu phải di chuyển. Thời gian hỗ trợ là 36 tháng nếu di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn
- Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc Công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 03 tháng.

Ổn định sản xuất:

105. Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng ban hành, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất nhận giao khoán), sẽ được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền mặt, bao gồm giống cây trồng, giống vật nuôi phục vụ sản xuất nông nghiệp, cùng với các dịch vụ khuyến nông, mức hỗ trợ một lần bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí/m² thu hồi. Giá đất bồi thường theo giá đất quy định trong Bảng giá đất của thành phố.

Hỗ trợ di chuyển và chỗ ở tạm thời

106. *Hỗ trợ tái định cư:* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất theo quy định còn được hỗ trợ bằng tiền mặt. Mức hỗ trợ được quy định tại Điều 17, Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng.

107. *Bồi thường chi phí di dời tài sản:* Hộ gia đình, cá nhân có nhà gắn liền với đất ở phải di dời do Nhà nước thu hồi đất được bồi thường phần chi phí tháo dỡ, di dời, xây dựng lại với mức từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng/hộ, tùy theo khu vực nơi đến.

108. *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Đối với các hộ tái định cư, tất cả các khoản chi phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đất/nhà mới – dù trong khu tái định cư dự án hay tự di chuyển đến nơi khác – sẽ do dự án chi trả. Đối với hộ bị ảnh hưởng một phần đất và nhà, chi phí cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do dự án chi trả.

Thưởng tiền độ

109. Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 do UBND thành phố Hải Phòng ban hành, người có tài sản trên đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng được thưởng tiền độ như sau: (i) trước thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc được thưởng tiền độ bằng tiền mức tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường nhưng không quá 20.000.000đ/hộ (hoặc một trường hợp); và (ii) Bàn giao mặt bằng sau thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng trước khi có quyết định thu hồi đất và trước đó không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ (hoặc một trường hợp)

6.3.13.3. Các khoản hỗ trợ khác

Hỗ trợ đất nông nghiệp

110. Nếu đất sử dụng sau 1/7/2014 đến ngày khóa sổ và người bị ảnh hưởng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, có nguồn thu nhập chính từ hoạt động này, được UBND cấp phường/xã xác nhận sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, không tranh chấp sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị về đất, hoặc là được cung cấp các hỗ trợ để phục hồi sinh kế (Mức hỗ trợ là 20 triệu đồng/ hộ đồng thời được cung cấp hỗ trợ về ổn định đời (30kg/khẩu/tháng x 6 tháng)) tùy thuộc vào mức nào cao hơn. Nếu các biện pháp trên chưa đủ để tái lập sinh kế hoặc ổn định cư trú, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ thêm để đảm bảo đáp ứng mục tiêu ESS5 khung môi trường xã hội của Ngân hàng Thế giới

Hỗ trợ hộ dễ bị tổn thương

111. Bên cạnh các khoản bồi thường và hỗ trợ theo chính sách, các hộ dễ bị tổn thương theo quy định của Kế hoạch tái định cư, dự án đề xuất chính sách hỗ trợ cụ thể cho các nhóm dễ bị tổn thương, bao gồm, (i) hộ gia đình do phụ nữ đơn thân làm chủ hộ, có người phụ thuộc và gặp khó khăn về kinh tế (độc thân, góa chồng hoặc chồng tàn tật), (ii) người khuyết tật về thể chất hoặc tâm thần

(mất khả năng lao động); (iii) hộ gia đình chính sách, hộ nghèo được xác định theo tiêu chí của quốc gia, (iv) người già neo đơn không nơi nương tựa; sẽ được hỗ trợ bổ sung bằng tiền mặt với mức 20.000.000 đồng/hộ

Bổ trí tạm cư, thuê nhà/chỗ ở tạm thời:

112. Trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư thì người bị thu hồi đất ở, nhà ở trong thời gian tạo lập chỗ ở mới (bổ trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư. Mức hỗ trợ tối thiểu là 05 triệu đồng/hộ/tháng đối với hộ có dưới 3 người; 08 triệu đồng/tháng/hộ từ 3 người trở lên. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà/chỗ ở tạm thời là 6 tháng. Quá thời hạn trên, người có đất thu hồi chưa được giao đất tái định cư, chủ đầu tư dự án thu hồi đất chịu trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà đến khi người có đất thu hồi được giao đất tái định cư. (theo Điều 7, Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND).

113. Kế hoạch tái định cư phải được tham vấn rõ ràng với các hộ bị ảnh hưởng nhằm giảm thiểu thời gian lưu trú tạm, tránh ảnh hưởng đến các hoạt động tạo thu nhập và sinh kế.

Hỗ trợ đầm, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc đào sâu

114. Trường hợp đầm, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ, đầm thực tế phải đào sâu được áp dụng đơn giá để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 phần việc đào hoặc đắp có giá trị lớn hơn) với mức hỗ trợ như sau:

a) Chi phí đào: 60.000 đồng/m³

b) Chi phí đắp: 100.000 đồng/m³.

Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn nhưng không được gia hạn

115. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất mà thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng với mức bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 34 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, hộ nghèo và hộ cận nghèo

116. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m² trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách được hỗ trợ 01 lần với mức như sau: a) Người có công với cách mạng: 20.000.000 đồng/hộ; b) Hộ nghèo, cận nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.

Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định

117. Đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định, mức hỗ trợ như sau:

a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004: hỗ trợ 70% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014: hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

c) Các công trình phục vụ đời sống (như cổng, tường rào, bán mái, sân, bếp, bể nước, công trình phụ) xây dựng trên cùng thửa đất có đất ở nhưng không đủ điều kiện công nhận là đất ở thì hỗ trợ bằng 100% mức giá theo quyết định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định

118. Đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định, mức hỗ trợ như sau:

- a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004: hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.
- b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014: hỗ trợ 10% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Hỗ trợ tiền thuê nhà cho người bị ảnh hưởng có diện tích đất còn lại đủ điều kiện để ở, người bị ảnh hưởng không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

119. Trường hợp thu hồi một phần đất ở mà diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, người có đất thu hồi không đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng thực tế nhà và công trình bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần phải xây dựng lại thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 15 quy định này; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

Hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần.

120. Ngoài việc bồi thường trong phần diện tích bị tháo dỡ, phá dỡ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 4A Quyết định 17/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng, thì người có tài sản tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần còn được hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng, quy định như sau:

- a) Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung tính từ chỉ giới bị tháo dỡ, phá dỡ đến khung kết cấu chịu lực gần nhất và nhân với số tầng bị tháo dỡ, phá dỡ;
- b) Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị tháo dỡ, phá dỡ một phần, không ảnh hưởng đến an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung bằng chiều rộng phần bị bị tháo dỡ, phá dỡ với chiều sâu 1,0 m tính từ chỉ giới quy hoạch và nhân với số tầng nhà bị bị tháo dỡ, phá dỡ;
- c) Mức hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng trên được tính bằng 100% giá trị xây mới.
- d) Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 4A Quyết định 17/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng và điểm a, b khoản này không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình.

121. Căn cứ vào tình hình thực tế của từng dự án, nếu phát sinh các trường hợp đặc biệt, UBND cấp xã báo cáo, đề xuất UBND thành phố xem xét, giải quyết theo từng dự án cụ thể.

6.3.14. Yêu cầu về tài khoản ký quỹ:

122. Trong một số trường hợp đặc biệt, khi việc liên hệ chủ sở hữu vắng mặt bị thất bại nhiều lần, hoặc người có đất từ chối nhận bồi thường theo kế hoạch được phê duyệt, hoặc tranh chấp quyền sở hữu đất hoặc tài sản liên quan đang trong quá trình tố tụng kéo dài, với sự đồng ý trước của Ngân hàng Thế giới và khi người đi vay chứng minh đã nỗ lực giải quyết, người đi vay có thể gửi tiền bồi thường (cộng khoản dự phòng hợp lý) vào tài khoản ký quỹ có lãi suất hoặc tài khoản tiền gửi khác để tiếp tục thực hiện dự án. Tiền bồi thường ký quỹ sẽ được trả kịp thời cho người đủ điều kiện khi các vấn đề được giải quyết.

6.4. Ma trận quyền lợi

123. Ma trận quyền lợi được xây dựng cho dự án, tích hợp các chính sách, quy định của chính quyền thành phố Hải Phòng về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cũng như chuẩn mực ESS5 của Ngân hàng Thế giới.

Bảng 9: Ma trận quyền lợi

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
I Thu hồi đất vĩnh viễn					
1.1	Mất đất nông nghiệp	Ảnh hưởng biên (dưới 30%)	Tất cả các hộ bị ảnh hưởng có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa (788 hộ)	Các hộ bị ảnh hưởng ở mức biên sẽ được: (i) Bồi thường bằng tiền mặt tương đương 100% chi phí thay thế cho diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. (ii) Nếu diện tích đất còn lại không đủ để tiếp tục canh tác, dự án sẽ thu hồi phần diện tích đó và bồi thường bằng tiền mặt tương đương 100% chi phí thay thế	<ul style="list-style-type: none"> Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất. Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 30 ngày sau khi nhận đủ tiền bồi thường. Việc bồi thường sẽ được xác định trên cơ sở diện tích đo đạc thực tế, trừ trường hợp có trưng dụng; nếu diện tích đất bị ảnh hưởng khác với số liệu đo đạc thực tế và số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) thì sẽ căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế. Dự án chỉ được khởi công xây dựng khi mặt bằng đã được giải phóng và Kế hoạch/Tái định cư đã được thực hiện đầy đủ theo yêu cầu của Ngân hàng
1.2	Mất đất nông nghiệp	Ảnh hưởng nghiêm trọng (>30% tổng diện tích đất)	Tất cả các hộ bị ảnh hưởng có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa (1.292 hộ)	Các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng sẽ được: (i) Bồi thường bằng tiền mặt tương đương 100% chi phí thay thế cho diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Nếu diện tích đất còn lại không đủ để tiếp tục canh tác, dự án sẽ thu hồi phần diện tích đó và bồi thường bằng tiền mặt tương đương 100% chi phí thay thế.	<ul style="list-style-type: none"> Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất. Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 30 ngày sau khi nhận đủ tiền bồi thường. Việc bồi thường sẽ được xác định trên cơ sở diện tích đo đạc thực tế, trừ trường hợp có trưng dụng; nếu diện tích đất bị ảnh hưởng khác với số liệu đo đạc thực tế và số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) thì sẽ căn cứ

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
					vào diện tích đo đạc thực tế. - Dự án chỉ được khởi công xây dựng khi mặt bằng đã được giải phóng và Kế hoạch Tái định cư đã được thực hiện đầy đủ theo yêu cầu của Ngân hàng
			Người sử dụng đất không có quyền hợp pháp hoặc không có yêu cầu pháp lý về đất (Sẽ được xác định sau)	Nếu đất sử dụng sau 1/7/2014 đến ngày khóa sổ và người bị ảnh hưởng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, có nguồn thu nhập chính từ hoạt động này, được UBND cấp phường/xã xác nhận sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, không tranh chấp sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị về đất, hoặc là được cung cấp các hỗ trợ để phục hồi sinh kế (Mức hỗ trợ là 20 triệu đồng/ hộ đồng thời được cung cấp hỗ trợ về ổn định đời (30kg/khẩu/tháng x 6 tháng)) tùy thuộc vào mức nào cao hơn. Nếu các biện pháp trên chưa đủ để tái lập sinh kế hoặc ổn định cư trú, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ thêm để đảm bảo đáp ứng mục tiêu ESS5 khung môi trường xã hội của Ngân hàng Thế giới.	- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 90 ngày trước khi thu hồi đất.
			Các hộ gia đình có quyền sử dụng đất tạm thời hoặc đất thuê (02 hộ)	Trường hợp người bị ảnh hưởng đang thuê đất do Nhà nước hoặc tổ chức được Nhà nước giao quản lý phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng và rừng phòng hộ), sẽ được bồi thường bằng tiền cho cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác trên đất theo chi phí thay thế 100%. Người bị ảnh hưởng còn được hỗ trợ phục hồi thu nhập nếu trực tiếp tham gia hoạt động nông nghiệp theo quy định của Chính phủ.	
1. 3	Mất đất phi nông nghiệp	Tất cả các loại đất phi nông nghiệp	Tất cả các hộ bị ảnh hưởng có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa (08 hộ)	Những người có đất sử dụng cho mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bị thu hồi sẽ được bồi thường như sau: (i) Người bị ảnh hưởng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) hợp pháp hoặc có thể hợp pháp hóa sẽ được bồi thường bằng tiền mặt 100% chi phí thay thế đầy đủ cho diện tích đất bị thu hồi và tài sản trên đất.	- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 180 ngày trước khi thu hồi đất. - Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận đủ tiền bồi thường. - Việc bồi thường sẽ được xác định trên cơ sở diện tích đo đạc thực

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
				<p>(ii) Trường hợp phần đất bị ảnh hưởng không đủ điều kiện được bồi thường, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ tiền mặt với mức do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để bù đắp chi phí đầu tư trên đất..</p> <p>(iii) Các hộ bị ảnh hưởng đang thuê đất với hình thức trả tiền thuê hằng năm hoặc một lần nhưng được miễn tiền thuê sẽ không được bồi thường về đất, nhưng sẽ được bồi thường phần đầu tư còn lại trên đất và tài sản trên đất theo 100% chi phí thay thế.</p>	<p>té, trừ trường hợp có trung dụng; nếu diện tích đất bị ảnh hưởng khác với số liệu đo đạc thực tế và số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) thì sẽ căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế.</p> <p>- Dự án chỉ được khởi công xây dựng khi mặt bằng đã được giải phóng và Kế hoạch Tái định cư (Resettlement Plan) đã được thực hiện đầy đủ theo yêu cầu của ngân hàng.</p>
1.4	Mất đất ở	Đất ở có nhà/công trình trên đất và phần đất còn lại (không bị thu hồi) vẫn đủ để xây dựng lại (mức độ ảnh hưởng nhẹ)	Hộ gia đình có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa (321hộ)	<p>(i) Được bồi thường bằng tiền mặt cho diện tích bị thu hồi theo 100% chi phí thay thế.</p> <p>(ii) Người đủ điều kiện được bồi thường đối với phần đất đang tranh chấp bị thu hồi sẽ được nhận 100% chi phí thay thế. Tuy nhiên, người này chỉ được nhận tiền bồi thường sau khi tranh chấp được giải quyết. Để tránh làm chậm tiến độ dự án và bảo đảm việc chi trả bồi thường sau khi tranh chấp được giải quyết, số tiền bồi thường sẽ được gửi vào tài khoản tại một ngân hàng thương mại và được hưởng lãi trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp</p>	<p>- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 180 ngày trước khi thu hồi đất.</p> <p>- Chủ sử dụng đất sẽ bàn giao đất trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận đủ tiền bồi thường.</p> <p>- Việc bồi thường sẽ được xác định trên cơ sở diện tích đo đạc thực tế, trừ trường hợp có trung dụng; nếu diện tích đất bị ảnh hưởng khác với số liệu đo đạc thực tế và số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (LURC) thì sẽ căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế.</p> <p>- Dự án chỉ được khởi công xây dựng khi mặt bằng đã được giải phóng và kế hoạch tái định cư được thực hiện đầy đủ theo yêu cầu của ngân hàng</p>
1.5	Mất nhà/công trình	Nhà/công trình bị ảnh hưởng	Nhà/công trình bị ảnh hưởng trước ngày	Bất kể quyền sử dụng đất hoặc việc có giấy phép xây dựng nhà/công trình bị ảnh hưởng, tất cả nhà/công trình bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt	- Bồi thường bằng tiền mặt, không khấu trừ khấu hao hoặc giá trị vật liệu có thể tái sử

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
		nhưng phần còn lại vẫn đủ điều kiện sử dụng và không phải di dời (bị ảnh hưởng một phần)	khóa sổ, không phụ thuộc quyền sử dụng đất hay giấy phép xây dựng (300 hộ)	theo quy định của thành phố. Chi phí thay thế được tính để xây dựng lại nhà/công trình mới với tiêu chuẩn tương đương, không khấu trừ giá trị khấu hao hoặc vật liệu có thể tận dụng	dụng. - Đối với các công trình xây dựng trái phép theo quy định của Luật Đất đai 2024, trong trường hợp chủ công trình đã được chính quyền địa phương thông báo, yêu cầu dừng thi công và lập biên bản nhưng vẫn không chấp hành, sẽ áp dụng chính sách địa phương. Nếu không có biên bản, sẽ áp dụng chính sách của dự án
1.6	Mất cây trồng, hoa màu và vật nuôi chưa thu hoạch	Thiệt hại đối với cây trồng và hoa màu	Chủ sở hữu cây trồng, hoa màu bị ảnh hưởng, không phụ thuộc tình trạng pháp lý của đất trước ngày khóa sổ (1.937 hộ)	Người bị ảnh hưởng sẽ được bồi thường bằng tiền mặt theo 100% chi phí thay thế tại thời điểm bồi thường đối với cây trồng, hoa màu và vật nuôi trên đất, không phụ thuộc tình trạng pháp lý của đất. Trường hợp cây trồng và vật nuôi có thể di dời, người bị ảnh hưởng được bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi và chi phí vận chuyển	- Các hộ bị ảnh hưởng sẽ được thông báo ít nhất 90 ngày trước ngày thu hồi đất. Cây trồng gieo trồng sau ngày khóa sổ sẽ không được hưởng bất kỳ chính sách bồi thường nào
1.7	Thiệt hại đối với tài sản khác	Tất cả tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án	Tất cả các hộ bị ảnh hưởng	Trường hợp hộ bị ảnh hưởng có hệ thống điện thoại, đồng hồ nước, công tơ điện, truyền hình cáp và đường truyền internet, họ sẽ được bồi thường theo đơn giá lắp đặt mới của nhà cung cấp dịch vụ hoặc chi phí di dời theo quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ	- Ban QLDA (PPMU) sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan trong khu vực dự án như điện lực, cấp nước... để thực hiện việc di dời đường điện, đường nước, bảo đảm công tác giải phóng mặt bằng được thực hiện đúng tiến độ.
2	Hỗ trợ và trợ cấp				
2.1	Hỗ trợ ổn định đời sống cho các hộ bị ảnh hưởng đất nông nghiệp	Ảnh hưởng ở mức biên	Các hộ bị ảnh hưởng có: (i) quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa;	Ổn định đời sống: - Hộ gia đình bị ảnh hưởng dưới 30% tổng diện tích sản xuất và diện tích đất thu hồi không thấp hơn diện tích đất tối thiểu để tách thửa theo quy định của UBND thành phố sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/người trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển. Thời gian hỗ trợ là 24 tháng đối	

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
			(ii) được Nhà nước giao đất theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp (sẽ được xác định sau)	với trường hợp di chuyển đến khu vực có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn - Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường đất, hoặc đã nhận đất theo hợp đồng giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ nông lâm trường quốc doanh, công ty nông lâm nghiệp chuyển đổi từ các nông lâm trường quốc doanh, tập thể sản xuất nông nghiệp hoặc hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao đất, được hỗ trợ ổn định sinh kế và sản xuất trong thời hạn 03 tháng.	
		Ảnh hưởng nghiêm trọng	Các hộ bị ảnh hưởng có: (i) quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa; (ii) được Nhà nước giao đất theo hợp đồng để sản xuất nông nghiệp (4.909 người BAH)	Các hộ bị ảnh hưởng từ 30–70% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/người trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển. Thời gian hỗ trợ là 24 tháng đối với trường hợp di chuyển đến khu vực có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn Các hộ bị ảnh hưởng trên 70% diện tích đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt tương đương 30 kg gạo/người trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển, hoặc 24 tháng nếu phải di chuyển. Thời gian hỗ trợ là 36 tháng đối với trường hợp di chuyển đến khu vực có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn	
2.2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		Các hộ bị ảnh hưởng có: (i) quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc có khả năng hợp pháp hóa; (ii) được Nhà nước giao đất theo hợp đồng để sản xuất nông	Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được giao để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ một khoản tiền tương đương 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.	

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
			nghiệp (2.080 người BAH)		
	Hỗ trợ di dời và tái định cư	Hộ gia đình bị ảnh hưởng nhà ở và đất sở	Hộ gia đình có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc cáo giấy tờ pháp lý hợp lệ khác (1818 hộ)	<p><i>Hỗ trợ tái định cư:</i> Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định pháp luật mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất theo quy định còn được hỗ trợ bằng tiền mặt. Mức hỗ trợ được quy định tại Điều 17, Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng</p> <p><i>Bồi thường chi phí di dời tài sản:</i> Hộ gia đình và cá nhân sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở, phải di dời do Nhà nước thu hồi đất, sẽ được bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời và lắp đặt lại với mức từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng mỗi hộ, tùy thuộc vào khu vực đến.</p> <p><i>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</i> Đối với hộ tái định cư, toàn bộ chi phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất/nhà mới của họ - dù trong khu tái định cư của dự án hay nơi khác (nếu người bị ảnh hưởng tự di dời) - sẽ do dự án chi trả. Đối với hộ tái định cư có đất và nhà bị ảnh hưởng một phần, chi phí liên quan đến việc cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ do dự án chịu.</p>	
2.3	Hỗ trợ nhóm dễ bị tổn thương	Các hộ bị ảnh hưởng thuộc nhóm dễ bị tổn thương	Các hộ dễ bị tổn thương (175 hộ)	Các hộ dễ bị tổn thương sẽ hỗ trợ bổ sung với mức 2.000.000 đồng/tháng trong thời gian 6 tháng	
2.4	Thưởng khuyến khích	Tất cả các hộ bị ảnh hưởng có tài sản trên đất phải di dời	Các hộ bị ảnh hưởng bàn giao đất đúng tiến độ hoặc sớm hơn tiến độ sẽ được nhận khoản thưởng	(i) Trước ngày phê duyệt phương án bồi thường và không thuộc trường hợp phải có quyết định kiểm kê bắt buộc; được hưởng tiền thưởng tiến độ bằng 5% giá trị tài sản được bồi thường nhưng tối đa không quá 20.000.000 đồng/hộ gia đình (hoặc mỗi trường hợp); và (ii) bàn giao mặt bằng sau ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng trước khi có quyết định thu hồi đất và trước đây không thuộc trường hợp phải có quyết định	Việc bàn giao đất cho Dự án sẽ được thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ ngày người bị ảnh hưởng nhận đủ tiền bồi thường hoặc hỗ trợ từ Dự án

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
			khuyến khích.	kiểm kê bắt buộc hoặc cưỡng chế kiểm kê: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ; với hạn mức tối đa là 10.000.000 đồng/hộ gia đình (hoặc mỗi trường hợp).	
	Hỗ trợ khác	Các hộ bị ảnh hưởng có đủ điều kiện		<p>Đối với đất nông nghiệp sử dụng sau 1/7/2014 đến ngày khóa sổ</p> <p>- Nếu đất sử dụng sau 1/7/2014 đến ngày khóa sổ và người bị ảnh hưởng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, có nguồn thu nhập chính từ hoạt động này, được UBND cấp phường/xã xác nhận sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, không tranh chấp sẽ được hỗ trợ bằng tiền mặt, mức hỗ trợ bằng 30% giá trị về đất, hoặc là được cung cấp các hỗ trợ để phục hồi sinh kế (Mức hỗ trợ là 20 triệu đồng/ hộ đồng thời được cung cấp hỗ trợ về ổn định đời (30kg/khâu/tháng x 6 tháng)) tùy thuộc vào mức nào cao hơn. Nếu các biện pháp trên chưa đủ để tái lập sinh kế hoặc ổn định cư trú, người bị ảnh hưởng sẽ được hỗ trợ thêm để đảm bảo đáp ứng mục tiêu ESS5 khung môi trường xã hội của Ngân hàng Thế giới.</p> <p>Bố trí tạm cư, thuê nhà/chỗ ở tạm thời:</p> <p>Trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư thì người bị thu hồi đất ở, nhà ở trong thời gian tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư. Mức hỗ trợ tối thiểu là 05 triệu đồng/hộ/tháng đối với hộ có dưới 3 người; 08 triệu đồng/tháng/hộ từ 3 người trở lên. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà/chỗ ở tạm thời là 6 tháng. Quá thời hạn trên, người có đất thu hồi chưa được giao đất tái định cư, chủ đầu tư dự án thu hồi đất chịu trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà đến khi người có đất thu hồi được giao đất tái định cư. (theo Điều 7, Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND).</p> <p>Kế hoạch tái định cư phải được tham vấn rõ ràng với các hộ bị ảnh hưởng nhằm giảm thiểu thời gian lưu trú tạm, tránh ảnh hưởng đến các hoạt động tạo thu nhập và sinh kế.</p>	

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
				<p>Hỗ trợ đầm, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc đào sâu xuống lòng đất</p> <p>Trường hợp đầm, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ, đầm thực tế phải đào sâu được áp dụng đơn giá để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 phần việc đào hoặc đắp có giá trị lớn hơn) với mức hỗ trợ như sau:</p> <p>a) Chi phí đào: 60.000 đồng/m³</p> <p>b) Chi phí đắp: 100.000 đồng/m³.</p> <p>Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn nhưng không được gia hạn</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất mà thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng với mức bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 34 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng.</p> <p>Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, hộ nghèo và hộ cận nghèo</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m² trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách được hỗ trợ 01 lần với mức như sau: a) Người có công với cách mạng: 20.000.000 đồng/hộ; b) Hộ nghèo, cận nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.</p> <p>Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định</p> <p>Đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm</p>	

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
				<p>hành lang bảo vệ các công trình theo quy định, mức hỗ trợ như sau:</p> <p>a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004: hỗ trợ 70% giá trị hiện có của nhà, công hình bị thiệt hại.</p> <p>b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014: hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.</p> <p>c) Các công trình phục vụ đời sống (như công, tường rào, bán mái, sân, bếp, bể nước, công trình phụ) xây dựng trên cùng thửa đất có đất ở nhưng không đủ điều kiện công nhận là đất ở thì hỗ trợ bằng 100% mức giá theo quyết định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.</p> <p>Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định</p> <p>Đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định, mức hỗ trợ như sau:</p> <p>a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004: hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.</p> <p>b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014: hỗ trợ 10% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.</p> <p>Hỗ trợ tiền thuê nhà cho người bị ảnh hưởng có diện tích đất còn lại đủ điều kiện để ở, người bị ảnh hưởng không đủ điều kiện bố trí tái định cư.</p> <p>Trường hợp thu hồi một phần đất ở mà diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, người có đất thu hồi không đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng thực tế nhà và công trình bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần phải xây dựng lại thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.</p> <p>Căn cứ tình hình thực tế nếu phát sinh các trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân</p>	

S T T	Loại ảnh hưởng	Đối tượng áp dụng		Quyền lợi được hưởng	Cơ quan thực hiện
		Mức độ ảnh hưởng	Tiêu chí bồi thường		
				cấp xã báo cáo Ủy ban nhân thành phố quyết định hỗ trợ khác.	
III TÁC ĐỘNG TẠM THỜI TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG					
3.2	Các tác động khác trong quá trình thi công	Thiệt hại do nhà thầu gây ra đối với công trình tư nhân hoặc công trình công cộng	Chủ sở hữu/người sử dụng đất và/hoặc công trình bị ảnh hưởng	Nếu nhà thầu gây thiệt hại đối với tài sản của người dân, nhà thầu phải thanh toán ngay toàn bộ chi phí để khôi phục tài sản về tình trạng ban đầu sau khi hoàn thành công việc xây dựng và trước khi thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư. Điều kiện này sẽ được đưa vào hợp đồng xây dựng. Do đó, nhà thầu phải hết sức cẩn trọng để tránh gây thiệt hại tài sản trong quá trình thi công. Khi xảy ra thiệt hại, nhà thầu sẽ phải sửa chữa và có thể phải bồi thường ngay cho các hộ gia đình, nhóm dân cư, cộng đồng hoặc cơ quan bị ảnh hưởng theo đơn giá bồi thường áp dụng đối với các tài sản khác bị ảnh hưởng bởi dự án	Nếu việc thi công ảnh hưởng đến sinh kế của các hộ bị ảnh hưởng, nhà thầu phải thỏa thuận với họ về khoản chi trả cho việc gián đoạn hoạt động kinh doanh

VII. TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ - HỘI KHU VỰC DỰ ÁN

7.1. Mục tiêu và phương pháp khảo sát kinh tế - xã hội (SES)

7.1.1. Mục tiêu

124. Khảo sát kinh tế - xã hội các hộ bị ảnh hưởng nhằm hiểu rõ tổng quan về bối cảnh khu vực dự án và tình hình kinh tế - xã hội hiện tại của các hộ bị ảnh hưởng. Khảo sát cung cấp cơ sở dữ liệu chuẩn bị các công cụ tái định cư và xây dựng các biện pháp phục hồi sinh kế phù hợp với tình hình hộ dân để đảm bảo tính bền vững của lợi ích dự án.

125. Cụ thể, khảo sát SES nhằm thu thập thông tin về các hộ bị ảnh hưởng như (a) Đặc điểm dân số, (b) Nghề nghiệp, (c) Mức sống (thu nhập, chi tiêu, nợ, tình trạng sức khỏe, vệ sinh môi trường, sự tham gia của người bị ảnh hưởng...), (d) Hộ thuộc nhóm dễ bị tổn thương, (e) Tác động dự án lên tài sản của người dân, (f) Tham vấn các hộ bị ảnh hưởng về tác động tiềm năng và các biện pháp giảm thiểu, (g) Khả năng phục hồi sinh kế, (h) Ưu tiên các giải pháp định cư, và (i) Hỗ trợ thực hiện dự án.

7.1.2. Phương pháp khảo sát

126. Sử dụng kết hợp cả phương pháp định tính và định lượng đối với SES, bao gồm phỏng vấn sâu, thảo luận nhóm tập trung, đánh giá nhanh và khảo sát mẫu. Ngoài ra còn có nghiên cứu tài liệu và quan sát hiện trường để thu thập dữ liệu:

a. Nghiên cứu tài liệu

127. Thu thập, xem xét và phân tích các tài liệu liên quan như: báo cáo đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi, bản đồ thửa đất, bản đồ quy hoạch, báo cáo kinh tế - xã hội, khung môi trường và xã hội của Ngân hàng Thế giới (ESF) cùng các hướng dẫn, Luật Đất đai 2024, các nghị định, thông tư và quyết định của UBND thành phố Hải Phòng, đặc biệt Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (ESS5) so sánh với Luật đất đai 2024 nhằm xác định các nội dung khác biệt và đề xuất biện pháp giảm thiểu tương ứng.

b. Phương pháp định tính

128. Tổ chức thảo luận nhóm, phỏng vấn sâu và thu thập tài liệu thứ cấp sau đây:

- Thảo luận nhóm với Ủy ban nhân dân phường, thảo luận nhóm với tư vấn thiết kế và Ban quản lý dự án thành phố.
- Phỏng vấn sâu lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường.
- Thu thập tài liệu thứ cấp tại Ủy ban nhân dân xã, gồm báo cáo thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội 9 tháng đầu năm 2025, báo cáo hoạt động Công đoàn Phụ nữ và Hội Nông dân, bản đồ thửa đất các phường.

129. Tham vấn cộng đồng, phỏng vấn sâu và trao đổi với các bên liên quan như cơ quan thực hiện, tổ chức xã hội dân sự, đại diện lãnh đạo địa phương, hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng và nhóm dễ bị tổn thương, cụ thể:

- Tổ chức 11 cuộc họp cộng đồng tại 11 trụ sở Ủy ban nhân dân xã bị ảnh hưởng, trong đó 44.1% là nữ (135/306 người). Thành phần tham gia gồm đại diện chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, chính quyền địa phương, tổ chức quần chúng, trưởng/phó thôn, hộ bị ảnh hưởng trực tiếp dự án, người hưởng lợi và các bên quan tâm.
- 15 phỏng vấn sâu với đại diện các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

c. Phương pháp định lượng

130. Tư vấn đã thực hiện các công việc sau:

- Kết hợp bản đồ quy hoạch tổng thể với bản đồ thửa đất để xác định các hộ trong vùng giải phóng mặt bằng dự án.
- Phỏng vấn 463 hộ bị ảnh hưởng bằng bảng câu hỏi.
- Xử lý số liệu bằng phần mềm SPSS phiên bản mới nhất.

7.2. Tình hình kinh tế - xã hội thành phố kinh tế -

7.2.1. Vị trí địa lý

131. Hải Phòng là một thành phố ven biển thuộc vùng Đồng bằng sông Hồng, có vị trí địa lý: Phía bắc giáp tỉnh Quảng Ninh và tỉnh Bắc Ninh, Phía tây và phía nam giáp tỉnh Hưng Yên, Phía đông giáp Vịnh Bắc Bộ thuộc Biển Đông. Các điểm cực của thành phố Hải Phòng:

- Điểm cực Bắc tại: phường Nguyễn Trãi.
- Điểm cực Tây tại: xã Cẩm Giàng.
- Điểm cực Nam phần đất liền tại: thôn Hoàng Hoa Thám, xã Vĩnh Hải.
- Điểm cực Nam phần hải đảo tại: đặc khu Bạch Long Vĩ.
- Điểm cực Đông phần đất liền tại: mũi Đồ Sơn, phường Đồ Sơn.
- Điểm cực Đông phần hải đảo tại: đảo Bạch Long Vĩ, đặc khu Bạch Long Vĩ.

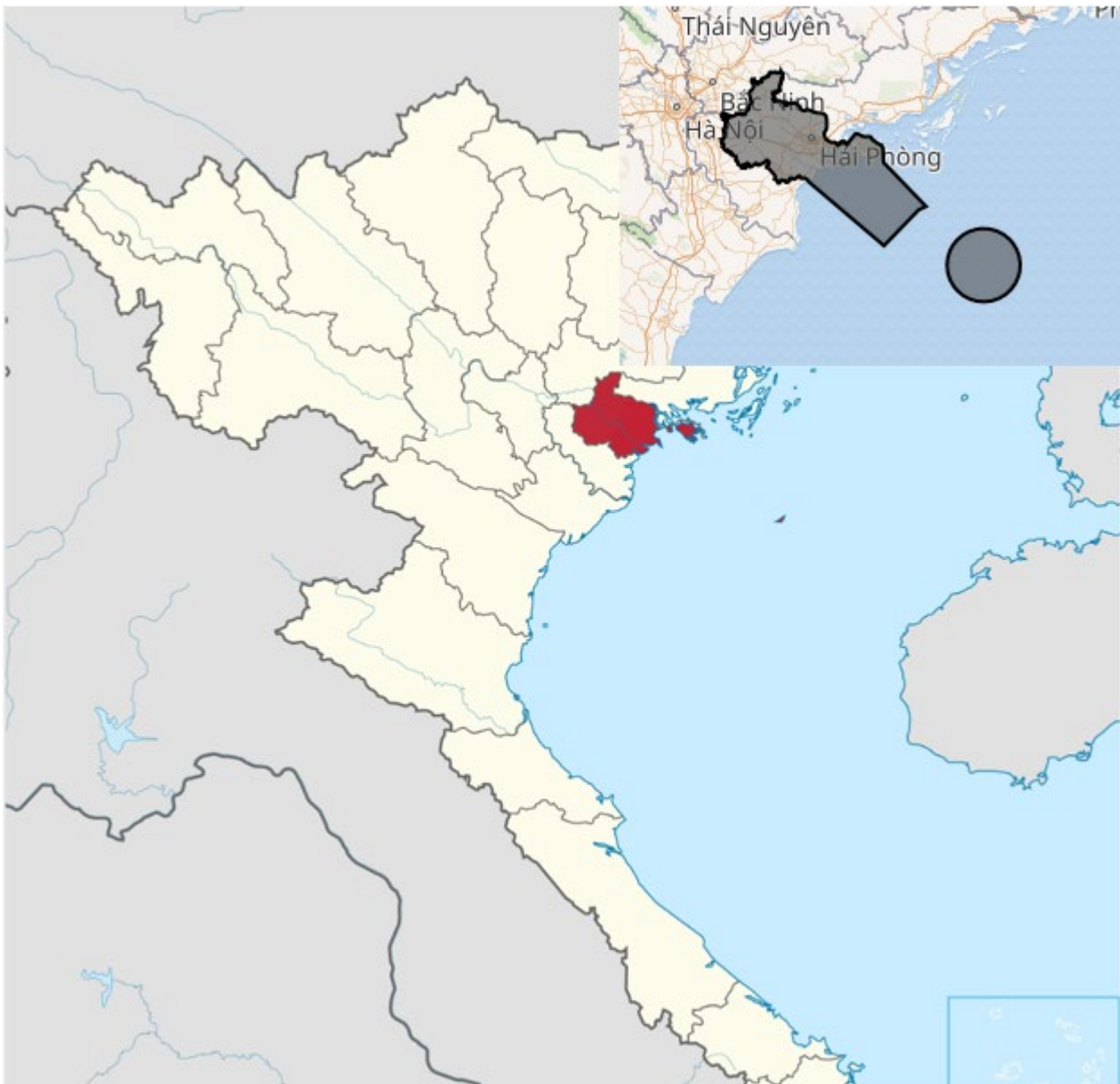
132. Ngày 12 tháng 6 năm 2025, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15[2] về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh (nghị quyết có hiệu lực từ ngày 12 tháng 6 năm 2025). Theo đó, sáp nhập tỉnh Hải Dương vào thành phố Hải Phòng. Sau khi sáp nhập, thành phố Hải Phòng có 3.194,72 km² diện tích tự nhiên và quy mô dân số là 4.664.124 người.

133. Hải Phòng có vị trí chiến lược, là cửa ngõ ra biển kết nối với thế giới của cả miền Bắc. Do vậy hệ thống cảng biển của thành phố được chú trọng đầu tư mở rộng từ rất sớm. Vào những năm cuối thế kỷ XIX, đầu thế kỷ XX, Hải Phòng đã được người Pháp xây dựng như một trung tâm thương mại, tài chính và đặc biệt nhất là cảng biển có tiếng tăm của Thái Bình Dương. Đầu thế kỷ XX, cảng Hải Phòng đã có mối quan hệ gắn bó với nhiều cảng lớn ở Đông Nam Á, châu Á, châu Đại Dương, Bắc Mỹ, ven Ấn Độ Dương, Địa Trung Hải, Đại Tây Dương, biển Bắc Âu...

134. Hải Phòng là một trong số ít các địa phương ở miền Bắc Việt Nam hội tụ đầy đủ **5 loại hình giao thông quan trọng**, bao gồm: đường bộ, đường biển, đường sắt, đường thủy nội địa và đường hàng không. Hệ thống đường bộ tại Hải Phòng phát triển mạnh mẽ, đóng vai trò huyết mạch kết nối với các tỉnh thành lân cận và quốc tế. **Các tuyến cao tốc: Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (CT. 04):** Tuyến đường quan trọng, giúp rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển giữa hai thành phố lớn. **Cao tốc Hải Phòng – Hạ Long (CT. 06):** Kết nối tam giác phát triển kinh tế trọng điểm phía Bắc (Hải Phòng - Hà Nội - Quảng Ninh). **Cao tốc ven biển** (Quảng Ninh - Hải Phòng - Ninh Bình) đang được phát triển. **Các tuyến Quốc lộ:** Gồm Quốc lộ 5, Quốc lộ 10, Quốc lộ 37, nối Hải Phòng với các khu vực khác trong và ngoài tỉnh. **Giao thông đô thị:** Mạng lưới đường phố, cầu cống (như cầu Bính, cầu Lạc Long) được đầu tư, cùng với hệ thống **xe buýt** với nhiều tuyến hoạt động như: Cầu Rào - Bến xe khách phía Tây, KCN VSIP - An Lão, KCN VSIP - Đồ Sơn. Hệ thống giao thông đường thủy: Hải Phòng được mệnh danh là thành phố cảng, là một trong những cảng biển lâu đời và lớn nhất miền Bắc, đóng vai trò là cửa ngõ giao thương quốc tế quan trọng. Các cảng ở Hải Phòng là đầu mối giao thông trọng điểm quốc gia. Hệ thống giao thông đường sắt: **Tuyến đường sắt Hà Nội – Hải Phòng:** Được xây dựng từ năm 1901 và đưa vào khai thác năm 1902, dài khoảng 102km, đi qua 4 tỉnh thành, là một cạnh của tam giác phát triển kinh tế trọng điểm phía Bắc. Hệ thống giao thông đường thủy nội địa: Do có mạng lưới sông ngòi dày đặc (nơi các nhánh hạ lưu sông Thái Bình đổ ra biển), Hải Phòng phát triển mạnh giao thông đường thủy nội địa, phục vụ vận

chuyển hàng hóa và hành khách trong khu vực. Hệ thống đường hàng không: cảng hàng không Quốc tế Cát Bi đảm bảo kết nối hàng không quan trọng cho thành phố và khu vực.

135. **Đặc điểm vị trí địa lý là một trong những điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế, văn hóa và xã hội của thành phố Hải Phòng.**



Hình 2: Bản đồ địa lý thành phố Hải Phòng

7.2.2. Dân số và diện tích

136. Sau khi sáp nhập, thành phố Hải Phòng có 3.194,72 km² diện tích tự nhiên và quy mô dân số là 4.664.124 người

7.2.3. Tình hình kinh tế - xã hội

137. Ngày 05/8/2025, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 226/NQQ-CP về mục tiêu tăng trưởng các ngành, lĩnh vực, địa phương và các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để đảm bảo tăng trưởng cả nước năm 2025 đạt 8,3-8,5%. Theo đó, Chính phủ giao mục tiêu tăng trưởng GRDP năm 2025 cho thành phố Hải phòng sau sắp xếp là 12,2%. Các Sở, ngành, địa phương tiếp tục bám sát Kế hoạch Kịch bản tăng trưởng kinh tế (GRDP) và Kịch bản giải ngân vốn đầu tư công 6 tháng cuối năm 2025, chủ động bổ khuyết nhiệm vụ, tổ chức thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 205/NQ-CP ngày 06/7/2025 về phiên họp chính phủ thường kỳ tháng 6 năm 2025 và Nghị quyết số 226/NQ-CP của

Chính phủ. Thành phố giữ vững quyết tâm, phấn đấu hoàn thành mục tiêu tăng trưởng cả năm đạt 12,35%, cao hơn mục tiêu tăng trưởng năm 2025 được Chính phủ giao.⁶ Có 07/09 chỉ tiêu kinh tế - xã hội chủ yếu của tháng 8 dự kiến đạt và vượt kịch bản tăng trưởng.

138. Giải ngân vốn đầu tư công 8 tháng, thành phố giải ngân đạt 21.767,731 tỷ đồng, đạt 60,6% kế hoạch vốn Thủ tướng Chính phủ giao (35.893,2 tỷ đồng) và đạt 55,4% kế hoạch vốn thành phố giao (39.298,252 tỷ đồng), cao hơn cùng kỳ năm 2024 (thành phố giải ngân được 9.249,7 tỷ đồng, bằng 38,6% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao (23.850,893 tỷ đồng), bằng 30,6% kế hoạch thành phố giao (30.263,8 tỷ đồng)).

139. Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố 8 tháng đầu năm ước đạt 131.647,25 tỷ đồng, đạt 89,3% dự toán Trung ương giao (đạt 79,8% kịch bản năm), bằng 128,9% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó: Thu nội địa ước đạt 73.708,75 tỷ đồng, đạt 98,7% dự toán Trung ương giao (đạt 88,8% kịch bản năm), bằng 135,8% so với cùng kỳ năm trước; thu xuất nhập khẩu ước đạt 56.387,72 tỷ đồng, đạt 84,7% dự toán Trung ương giao (đạt 75,1% kịch bản năm), bằng 125,9% so với cùng kỳ năm trước. Trong phần thu nội địa, thu sử dụng đất 8 tháng đầu năm ước đạt 31.552,97 tỷ đồng, đạt 119,7% dự toán Trung ương giao (vượt mục tiêu kịch bản năm, đạt 104,6%), bằng 174,8% so với cùng kỳ năm trước.

7.2.4. Tình hình lao động và việc làm

140. Tháng 8/2025, ước tổ chức 09 phiên giao dịch việc làm³⁵, thu hút 148 lượt doanh nghiệp tham gia tuyển dụng với nhu cầu tuyển dụng là 25.760 lượt lao động; cung lao động tại sàn đạt 15.220 lượt lao động (đáp ứng 59,08% nhu cầu tuyển dụng). Đăng ký bảo hiểm thất nghiệp ước 2.520 người (giảm 9,09% so với cùng kỳ năm trước); đã giải quyết chế độ bảo hiểm thất nghiệp cho 2.915 người (giảm 5,7%), với kinh phí là 110,5 tỷ đồng (tăng 37,3%). Qua giải quyết chế độ thất nghiệp đã tư vấn, giới thiệu việc làm cho 2.520 người.

7.3. Đặc điểm điều kiện kinh tế khu vực dự án

7.3.1. Sản xuất nông - lâm - thủy sản

141. Trồng trọt: Trong tháng 8, lúa mùa sinh trưởng thuận lợi. Diện tích gieo trồng rau màu vụ hè thu ước đạt 15.000 ha, tương đương cùng kỳ năm trước; nhiều diện tích rau màu đã và đang cho thu hoạch, sản phẩm tiêu thụ thuận lợi, giá bán ổn định. Diện tích cây nhãn đạt khoảng 2.490 ha, cây na đạt khoảng 1.640 ha; hiện đang tập trung cho thu hoạch.

142. Chăn nuôi: Duy trì ổn định đàn vật nuôi, kiểm soát tốt dịch bệnh. Tổng đàn bò ước đạt 20.964 con, giảm 3,16% so với cùng kỳ năm trước; đàn trâu ước 9.547 con, giảm 4,07%; đàn lợn ước 617.177 con, tăng 4,99%; đàn gia cầm ước 26.170 nghìn con, tăng 2,9%. Tính đến thời điểm báo cáo, trên địa bàn thành phố không phát sinh lợn ốm chết và tiêu hủy do mắc dịch tả lợn Châu Phi.

143. Thủy sản: Diện tích nuôi trồng thủy sản 8 tháng ước đạt 23.920 ha. Sản lượng nuôi trồng thủy sản tháng 8 ước đạt 17.260 tấn, tăng 11,35% so với cùng kỳ năm trước; tính chung 8 tháng ước đạt 129.260 tấn, tăng 6,41% (đạt 64,02% kịch bản năm).

144. Lâm nghiệp: Tiếp tục tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng, tuần tra, đôn đốc các chủ rừng và công tác phòng cháy, chữa cháy rừng. Trong tháng 8 không xảy ra cháy rừng; không phát sinh vụ việc liên quan đến xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất lâm nghiệp; không phát sinh hoạt động khai thác rừng. Duy trì triển khai thực hiện 05 dự án trồng rừng.

⁶ Báo cáo số 321/BC-UBND ngày 05/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về Tổng hợp tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tháng 8 và 8 tháng, một số nhiệm vụ trọng tâm các tháng cuối năm 2025.

7.3.2. Công nghiệp và xây dựng dân dụng

145. Về sản xuất công nghiệp: Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tháng 8 ước tăng 15,42% so với cùng kỳ năm trước, tăng 0,08 điểm phần trăm so với tháng 7 (không đạt kịch bản tháng 8 là 17,03%). Trong đó: Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 15,45%; Ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí tăng 16,08%; Ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 9,48%; Ngành khai khoáng giảm 25,08%.

146. Tính chung 8 tháng đầu năm, chỉ số IIP tăng 14,51% so với cùng kỳ năm trước (Kế hoạch năm tăng 16,8%). Trong đó: Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 16,40%; Ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 6,89% so với cùng kỳ năm trước; Ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí giảm 6,94%; Ngành khai khoáng giảm 16,89%. Một số ngành công nghiệp trọng điểm đạt mức tăng trưởng khá so với cùng kỳ năm trước, đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng chung của toàn ngành bao gồm: Ngành sản xuất phương tiện vận tải tăng 45,14%; Ngành sản xuất xe có động cơ tăng 30,18%; Ngành sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn tăng 24,57%; Ngành sản xuất điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học tăng 13,41%; Ngành sản xuất thiết bị điện tăng 27,07%.

147. Phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Tập trung đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (KCN, CCN), cơ bản đảm bảo mục tiêu kịch bản đề ra. Rà soát, tổng hợp danh sách các CCN hiện trạng và các CCN quy hoạch đến năm 2030; nắm tình hình của các doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất, kinh doanh trong CCN.

148. Lập danh sách doanh nghiệp có doanh thu và kim ngạch xuất khẩu lớn, có tính quyết định đối với chỉ số IIP; xây dựng các giải pháp để đảm bảo tăng trưởng. Thống nhất việc lựa chọn phương án bố trí đường ống dẫn khí và kho LNG phục vụ cho Dự án nhà máy nhiệt điện khí LNG Hải Phòng. Xây dựng danh sách Cơ sở sử dụng năng lượng trọng điểm năm 2024 trên địa bàn thành phố sau sắp xếp. Tình hình cung ứng điện trên địa bàn thành phố 8 tháng đầu năm cơ bản ổn định, đảm bảo cấp điện đầy đủ, liên tục, an toàn cho các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Tổng sản lượng điện thương phẩm toàn thành phố tháng 8 ước tăng 0,64% so với tháng trước; tính chung 8 tháng đầu năm ước tăng 7,12% so với cùng kỳ năm 2024.

7.3.3. Đầu tư xây dựng

149. Tổ chức thành công Lễ khởi công, khánh thành 09 công trình, dự án trọng điểm nhân dịp chào mừng Kỷ niệm 80 năm Quốc khánh nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (02/9/1945 - 02/9/2025), với tổng mức đầu tư trên 5.200 tỷ đồng; trong đó, có 03 dự án được kết nối với điểm cầu chính của Chính phủ gồm: Công trình xây dựng cầu Máy Chai và đường dẫn hai bên cầu; Dự án nhà ga hành khách T2 - Cảng Hàng không Quốc tế Cát Bi; Dự án xây dựng khu tái định cư dự án đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng.

150. Tập trung nguồn lực, đẩy nhanh việc triển khai các công trình trọng điểm, các dự án giao thông quan trọng trên địa bàn thành phố; cơ bản bám sát tiến độ tại kịch bản tăng trưởng. Thực hiện khảo sát, công bố Tập chỉ số giá, giá Vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố tháng 7/2025, phục vụ việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của các cơ quan, tổ chức, cá nhân. Ban hành Kế hoạch cải tạo, sửa chữa để bố trí làm Trụ sở làm việc của Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.

151. Về phát triển nhà ở xã hội: Ban hành quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố. Trong tháng 8, dự kiến hoàn thành 1.330 căn nhà ở xã hội (đạt kịch bản tháng 8); lũy kế 8 tháng đầu năm ước hoàn thành 5.375 căn nhà ở xã hội (đạt 50,3% kịch bản năm 2025).

7.3.4. Thông tin kinh tế - xã hội tại các xã trong dự án

152. Theo Nghị quyết của Quốc hội về việc thành lập thành phố Hải Phòng (mới), sau khi sáp nhập với tỉnh Hải Dương, thành phố Hải Phòng có cấu trúc hành chính mới với tên gọi "Thành phố Hải Phòng", bao gồm tổng cộng 114 đơn vị hành chính cấp xã (67 xã, 45 phường và 2 đặc khu. Tổng quy mô dân số của thành phố Hải Phòng sau khi sát nhập tháng 7/2025 là 4.664.124 người. Bạch Long Vĩ cũng là nơi có dân số ít nhất với 686 người. Lê Chân là phường có dân số đông nhất Hải Phòng mới với 161.051 người.

Bảng 10: Dân số, diện tích các phường trong phạm vi dự án

STT	Phường, xã, thị trấn trước sắp xếp	Phường, xã, đặc khu sau sắp xếp	Diện tích (km ²)	Dân số (người)
1	Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Phan Bội Châu, Thượng Lý, Sở Dầu, Hùng Vương và một phần Máy Tơ	Hồng Bàng	12,11	113.200
2	Máy Chai, Gia Viên, Vạn Mỹ, Cầu Tre	Ngô Quyền	5,81	88.595
3	Cầu Đất, Đông Khê, Đằng Giang, Lạch Tray	Gia Viên	5,01	102.246
4	Hàng Kênh, Dư Hàng Kênh, Kênh Dương, một phần hai phường An Biên và Trần Nguyên Hãn	Lê Chân	5,65	161.051
5	An Dương, Vĩnh Niệm và một phần hai phường An Biên, Trần Nguyên Hãn	An Biên	6,56	116.091
6	Đông Hải 1 và một phần còn lại của hai phường Đông Hải 2, Nam Hải	Đông Hải	57,65	50.748
7	Nam Sơn và một phần An Hải, Lê Lợi, Tân Tiến, An Hưng	An Dương	31,23	76.879
8	An Đồng, Đồng Thái, Hồng Thái và một phần An Hải	An Hải	19,96	77.086
9	Dương Quan, Thủy Đường và một phần Hoa Động, An Lư, Thủy Hà	Thủy Nguyên	45,34	71.731
10	Hòa Bình và một phần An Lư, Thủy Hà	Hòa Bình	19,47	47.168
11	Tam Hưng, Nam Triệu Giang, Lập Lễ	Nam Triệu	29,51	40.224

STT	Phường, xã, thị trấn trước sắp xếp	Phường, xã, đặc khu sau sắp xếp	Diện tích (km2)	Dân số (người)
12	Minh Đức, Phạm Ngũ Lão và xã Bạch Đằng	Bạch Đằng	53,49	51.633
13	Lưu Kiếm, Trần Hưng Đạo và một phần Liên Xuân, Quang Trung	Lưu Kiếm	42,17	49.376

153. Bức tranh kinh tế 9 tháng đầu năm có sự phân hóa rõ rệt về thể mạnh. Trong khi Gia Viên và Ngô Quyền khẳng định vị thế là trung tâm thương mại - dịch vụ với tổng mức bán lẻ hàng chục nghìn tỷ đồng, thì An Biên và Đông Hải lại dẫn đầu về hiệu quả thu ngân sách, vượt trên 150% dự toán năm. Về an sinh xã hội, các phường như Thủy Nguyên, Ngô Quyền, Hòa Bình đã hoàn thành mục tiêu không còn hộ nghèo, đồng thời công tác chuyển đổi số đạt kết quả tích cực với nhiều đơn vị đạt tỷ lệ 100% số hóa hồ sơ như Hồng Bàng và Đông Hải.

Bảng 11. Tổng hợp tình hình kinh tế các phường 9 tháng đầu năm 2025

Phường	Chỉ tiêu Kinh tế nổi bật (9 tháng đầu năm 2025)	Chỉ tiêu Xã hội/Điểm nổi bật
An Hải	- Giá trị sản xuất Công nghiệp: 137,5 tỷ đồng (113% cùng kỳ) - Tổng mức bán lẻ: 1.982,4 tỷ đồng - Thu ngân sách nhà nước: 17,669 tỷ đồng (103% dự toán)	- Tỷ lệ học sinh nhập học đúng độ tuổi: 100% - Tham gia BHYT: 97,5% - Tỷ lệ lao động có việc làm: 96,8%
Thủy Nguyên	- Thu ngân sách nhà nước: 52,22 tỷ đồng (126,58% dự toán) - Có 1.616 hộ kinh doanh, 612 doanh nghiệp - Lúa: 193,2 ha; Thủy sản: 79 ha	- Không còn hộ nghèo, còn 155 hộ cận nghèo - 100% trường đạt Lao động tiên tiến
An Dương	- Thu ngân sách nhà nước (10 tháng): 470 tỷ đồng (92,1% dự toán) - Thu nội địa: 19,666 tỷ đồng (100,3% kế hoạch) - Có trên 400 doanh nghiệp, 2.500 hộ kinh doanh	- Tham gia BHYT: 95,1% - Địa bàn có nhiều di tích: 20 đình, 21 chùa - Hoàn thành 03 dự án trường học
Ngô Quyền	- Tổng mức bán lẻ: 20.382,5 tỷ đồng - Thu ngân sách nhà nước: 326,274 tỷ đồng (80,2% dự toán) - Dịch vụ lưu trú & ăn uống: 2.317,7 tỷ đồng	- Không có hộ nghèo, hộ cận nghèo 0% - Tham gia BHYT: 95,8% - Giải quyết việc làm: 3.020 lượt người
Bạch Đằng	- Thu ngân sách nhà nước: 11,836 tỷ đồng (99,93% dự toán) - Lúa vụ Mùa: 650 ha - Chi thường xuyên: 181,337 tỷ đồng	- Vận động 81% hộ dân trang bị bình PCCC - Tiếp nhận 14 đơn vị giáo dục công lập - 100% hộ ký cam kết phòng chống lừa đảo mạng
Gia Viên	- Tổng mức bán lẻ: 24.146,81 tỷ đồng - Dịch vụ lưu trú & ăn uống: 3.465,45 tỷ đồng	- Cấp mới 609 giấy ĐKKD - Thực hiện tốt chính sách bảo trợ xã hội, xác định mức độ khuyết tật

Kế hoạch tái định cư (RP)

Phường	Chỉ tiêu Kinh tế nổi bật (9 tháng đầu năm 2025)	Chỉ tiêu Xã hội/Điểm nổi bật
	- Thu NSNN: 72,731 tỷ đồng (91,9% dự toán)	
An Biên	- Thu NSNN: 81,8 tỷ đồng (156% kế hoạch) - Lệ phí trước bạ đạt 356% kế hoạch; Thuế thu nhập cá nhân đạt 134% kế hoạch.	- Tỷ lệ hồ sơ trực tuyến: 94,5%, số hóa 100% - Lãnh đạo ký số đạt 99,6% - Trợ cấp xã hội cho 1.707 đối tượng
Lê Chân	- Thu ngân sách nhà nước: 64,396 tỷ đồng (131% kế hoạch) - Thuế thu nhập cá nhân đạt 215% kế hoạch - Giải ngân vốn đầu tư công: 32,72%	- Tiếp nhận 23 đơn vị giáo dục về trực thuộc - Trợ cấp cho 46/46 hộ cận nghèo - Có 136 cơ sở y tế tư nhân
Đông Hải	- Thu ngân sách nhà nước quý III: >33,9 tỷ đồng (155,6% dự toán) - Thuế TNCN đạt 293,2%	- 100% hồ sơ thủ tục hành chính giải quyết đúng hạn - 100% rác thải được thu gom, xử lý - 100% dân sử dụng nước sạch
Lưu Kiếm	- Thu NSNN: 14,59 tỷ đồng (106,1% dự toán) - Lúa: 1.045,1 ha (Sản lượng 4.060 tấn) - Có 2.270 hộ kinh doanh	- Phân loại rác đầu nguồn đạt gần 65% - Dân số lớn: 13.254 hộ với 47.299 nhân khẩu
Hồng Bàng	- Thu NSNN: 69,34 tỷ đồng (100% chỉ tiêu) - Chi ngân sách phường: 376,62 tỷ đồng	- Phân loại rác đầu nguồn: 100% - Tỷ lệ văn bản ký số: 100% - Chỉ còn 5 hộ cận nghèo
Nam Triệu	- Thu ngân sách nhà nước: 8,015 tỷ đồng (91% dự toán) - Năng suất lúa Xuân: 73,5 tạ/ha - Thủy sản: 366 ha nuôi trồng	- Tặng 3.470 suất quà an sinh xã hội - Giải ngân vốn đầu tư công: 0% - Thành lập 40 Tổ an ninh cơ sở
Hòa Bình	- Thu nhập bình quân: 104 triệu đồng/người/năm - Thu ngân sách phường: 218,1 tỷ đồng - Năng suất lúa: 74,06 tạ/ha	- Không còn hộ nghèo, 100% trường chuẩn Quốc gia mức 1 - Tham gia BHYT: 95,22% - Tỷ lệ dùng nước sạch: 100%

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4. Thông tin kinh tế - xã hội của các hộ gia đình bị ảnh hưởng

7.4.1. Thông tin chung

154. Một cuộc khảo sát xã hội học đã được tiến hành với 463 hộ (tương ứng 1.660 nhân khẩu) bị ảnh hưởng trên địa bàn của 08 phường.

155. Dữ liệu liên quan đến các hộ gia đình bị ảnh hưởng được thu thập từ khảo sát kinh tế - xã hội thực hiện trong khu vực dự án. Mục tiêu chính của phần này là cung cấp cái nhìn tổng quan về điều kiện kinh tế - xã hội của các hộ bị ảnh hưởng, bao gồm các đặc điểm nhân khẩu học, nguồn thu nhập, điều kiện sinh hoạt, cơ sở hạ tầng và vệ sinh, tình trạng nghèo đói, v.v. Thông tin này có thể được sử dụng làm dữ liệu cơ sở để theo dõi và đánh giá trong quá trình triển khai dự án

7.4.2. Quy mô hộ gia đình

156. Cuộc khảo sát về tình hình kinh tế - xã hội đã được thực hiện trên tổng số 463 hộ gia đình. Kết quả khảo sát cho thấy quy mô hộ trung bình là Khu vực Đông Hải có quy mô hộ lớn nhất với trung bình 6.0 người/hộ, tuy nhiên cần lưu ý số lượng mẫu ở đây quá nhỏ (chỉ 3 hộ) nên độ đại diện thấp. Kế đến là Nam Triệu với trung bình 5.05 người/hộ (mẫu lớn 98 hộ), cho thấy đây là khu vực có truyền thống gia đình đông người hoặc đa thế hệ.

157. Nhỏ nhất: Khu vực An Dương có quy mô hộ nhỏ nhất, trung bình 3.89 người/hộ.

158. Số lượng thành viên trong một hộ dao động rất lớn, từ hộ đơn thân (1 người) tại Nam Triệu, Bạch Đằng... cho đến hộ gia đình có quy mô lớn (11 người) tại Nam Triệu. Cụ thể:

Đông Hải	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	3	6,00	1	5,00	7
A0a. Trung bình số Nam	3	2,33	1	1,00	3
A0b. Trung bình số Nữ	3	3,67	2	2,00	5
Lưu Kiếm	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	10	4,00	1	2,00	7
A0a. Trung bình số Nam	10	1,90	1	0,00	4
A0b. Trung bình số Nữ	10	2,10	1	1,00	3
Nam Triệu	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	98	5,05	2	1,00	11
A0a. Trung bình số Nam	98	2,49	1	0,00	6
A0b. Trung bình số Nữ	98	2,54	1	1,00	7
Bạch Đằng	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	87	4,79	2	1,00	10
A0a. Trung bình số Nam	87	2,37	1	0,00	5
A0b. Trung bình số Nữ	87	2,43	1	0,00	6
Hòa Bình	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	101	4,70	2	1,00	10
A0a. Trung bình số Nam	101	2,34	1	0,00	6
A0b. Trung bình số Nữ	101	2,37	1	0,00	5
Hồng Bàng	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	39	4,05	2	1,00	9
A0a. Trung bình số Nam	39	1,92	1	0,00	4

Kế hoạch tái định cư (RP)

A0b. Trung bình số Nữ	39	2,13	1	0,00	6
An Dương	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	70	3,89	2	1,00	9
A0a. Trung bình số Nam	70	1,80	1	0,00	6
A0b. Trung bình số Nữ	70	2,09	1	0,00	5
An Hải	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
A0. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình?	55	4,51	2	1,00	10
A0a. Trung bình số Nam	55	2,33	1	0,00	5
A0b. Trung bình số Nữ	55	2,18	1	0,00	7

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.3. Tuổi của chủ hộ

159. Có 463 chủ hộ tham gia khảo sát. Độ tuổi trung bình chung (Mean): Độ tuổi trung bình của các chủ hộ là 62 tuổi. Điều này cho thấy đối tượng chủ hộ trong mẫu khảo sát chủ yếu là người cao tuổi/người về hưu. Dải độ tuổi: Chủ hộ trẻ nhất là 24 tuổi và người lớn tuổi nhất là 92 tuổi.

- Cao nhất: Nam Triệu (66,6 tuổi) – Đây là khu vực có cơ cấu dân số chủ hộ già nhất trong mẫu.
- Thấp nhất: Bạch Đằng (57,4 tuổi) – Khu vực có chủ hộ trẻ hơn so với mặt bằng chung.
- Các khu vực còn lại: Dao động quanh mức 59 – 63 tuổi (An Dương: 59,6; Đông Hải: 62,7; Hòa Bình: 63,7).

Thông tin chi tiết về độ tuổi của chủ hộ được trình bày như bảng dưới:

Bảng 12. Bảng phân bố độ tuổi của chủ hộ

Tuổi trung bình chủ hộ	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
Chung	463	62,01728	11,21319	24	92
Đông Hải	3	62,66667	9,073772	53	71
Thủy Nguyên	10	62,3	8,53815	52	76
Nam Triệu	98	66,60204	9,56663	38	87
Bạch Đằng	87	57,37931	12,07847	29	92
Hòa Bình	101	63,72277	11,83986	24	92
Hồng Bàng	39	59,28205	11,38778	36	85
An Dương	70	59,64286	9,380887	39	85
An Hải	55	62,92727	10,42407	36	88

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.4. Tuổi của các thành viên trong hộ, trừ chủ hộ

160. Tổng số hộ khảo sát là 463 hộ (dựa trên số liệu chủ hộ). Tổng số thành viên trong các hộ được ghi nhận là 1.660 người. Tuổi trung bình của toàn bộ thành viên hộ là 31,7 tuổi, bên cạnh đó tuổi trung bình của chủ hộ lại rất cao, lên tới 62,0 tuổi. Khoảng cách 30 năm giữa độ tuổi trung bình chung và độ tuổi chủ hộ cho thấy mô hình gia đình đa thế hệ (Tam đại đồng đường) vẫn rất phổ biến. Người cao tuổi nắm vai trò ra quyết định chính (chủ hộ), trong khi thế hệ trẻ sống cùng để phụng dưỡng hoặc phụ thuộc.

161. Trong tổng thể thành viên hộ, nữ giới có độ tuổi trung bình cao hơn hẳn nam giới (Nữ: 35,3 tuổi so với Nam: 27,4 tuổi) cho thấy tuổi thọ của phụ nữ cao hơn nam giới trong khu vực thực hiện dự án.

162. Thông tin chi tiết về phân bố độ tuổi của các thành viên trong hộ gia đình được trình bày trong bảng và hình vẽ dưới đây

Bảng 13: Phân bố độ tuổi của các thành viên trong hộ gia đình được khảo sát

Tuổi trung bình	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
Thành viên hộ	1.660	31,71506	20,05673	0	95
Thành viên nam	754	27,41379	18,10472	0	92
Thành viên nữ	906	35,2947	20,89152	0	95

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.5. Giới tính của chủ hộ

163. Kết quả khảo sát cho thấy tỷ lệ chủ hộ là nam cao hơn so với nữ. Tỷ lệ chủ hộ nam chiếm 59,44%, trong khi tỷ lệ chủ hộ nữ chiếm 40,56%. Thông tin chi tiết được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 14: Giới tính của chủ hộ

Tiểu dự án	Phường	Giới tính				Tổng	
		Nam		Nữ		Người	%
		Người	%	Người	%		
Hợp phần 1	Đông Hải	2	66,67%	1	33,33%	3	100
	Lưu Kiếm	5	50,00%	5	50,00%	10	100
	Nam Triệu	38	38,78%	60	61,22%	98	100
	Bạch Đằng	65	74,71%	22	25,29%	87	100
	Hoà Bình	66	65,35%	35	34,65%	101	100
Hợp phần 2	Hồng Bàng	14	35,90%	25	64,10%	39	100
	An Hải	40	72,73%	15	27,27%	55	100
	An Dương	50	71,43%	20	28,57%	70	100
Tổng số		280	59,44%	183	40,56%	463	463

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.6. Trình độ học vấn của chủ hộ

164. Kết quả khảo sát cho thấy người trả lời có trình độ trung học cơ sở chiếm tỉ lệ lớn nhất là 43,20%, tiếp đến là tỉ lệ hoàn thành trung học phổ thông với 25,92%, tỉ lệ có trình độ tiểu học và đại học/sau đại học là 15,55% và 6,48%. Ngoài ra, chủ hộ mù chữ chỉ chiếm 2,16%. Trình độ học vấn của chủ hộ cũng có ảnh hưởng đến điều kiện kinh tế và phân công lao động và các thông tin khác trong hộ. Thông tin chi tiết về trình độ học vấn của chủ hộ được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 15. Trình độ học vấn của chủ hộ

Học vấn của chủ hộ	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Mù chữ/Chưa đi học	0	1	6	1	1	1	0	0	10	2,16
Mầm non/Chưa tốt nghiệp tiểu học	0	1	4	2	5	2	1	0	15	3,24
Tiểu học (cấp 1)	1	1	24	7	22	8	6	3	72	15,55
THCS (Cấp 2)	1	3	46	39	52	17	22	20	200	43,20
THPT (Cấp 3)	1	4	11	26	18	8	31	21	120	25,92
Trung cấp/dạy nghề	0	0	3	0	0	0	3	1	7	1,51
Cao đẳng/Đại học/Sau	0	0	2	9	1	3	7	8	30	6,48

Kế hoạch tái định cư (RP)

Học vấn của chủ hộ	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
đại học										
Không biết/Không nhớ	0	0	2	3	2	0	0	2	9	1,94
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khu, 00át Kinh tế/Không nhớ đại học học trả lời có

7.4.7. Trình độ học vấn của người trả lời

165. Kết quả khảo sát cho thấy người trả lời có trình độ học trung học cơ sở chiếm tỉ lệ lớn nhất là 41,90%, tiếp đến là tỉ lệ hoàn thành trung học phổ thông với 27,43%, tỉ lệ có trình độ tiểu học và đại học/sau đại học là 16,63% và 8,64%. Ngoài ra, chủ hộ mù chữ chỉ chiếm 3,02%. Trình độ học vấn của người trả lời cũng đảm bảo cho độ chính xác của các thông tin thu thập. Thông tin chi tiết về trình độ học vấn của người trả lời được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 16: Trình độ học vấn của người trả lời

Trình độ học vấn người trả lời?	Hợp phần 1										Hợp phần 2						Total	
	Đông Hải		Lưu Kiếm		Nam Triệu		Bạch Đằng		Hòa Bình		Hồng Bàng		An Dương		An Hải			
Mù chữ/Chưa đi học	0	0,00	1	10,00	7	7,14	1	1,15	3	2,97	1	2,56	1	1,43	0	0,00	14	3,02
Tiểu học (cấp 1)	0	0,00	2	20,00	21	21,43	9	10,34	29	28,71	8	20,51	6	8,57	2	3,64	77	16,63
THCS (Cấp 2)	3	100,00	3	30,00	48	48,98	37	42,53	45	44,55	19	48,72	18	25,71	21	38,18	194	41,90
THPT (Cấp 3)	0	0,00	4	40,00	15	15,31	25	28,74	22	21,78	7	17,95	32	45,71	22	40,00	127	27,43
Trung cấp/dạy nghề	0	0,00	0	0,00	3	3,06	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	1,43	2	3,64	6	1,30
Cao đẳng/Đại học/Sau đại học	0	0,00	0	0,00	3	3,06	12	13,79	2	1,98	4	10,26	12	17,14	7	12,73	40	8,64
Không biết/Không nhớ	0	0,00	0	0,00	1	1,02	3	3,45	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	1,82	5	1,08
Tổng cộng	3	100,00	10	100,00	98	100,00	87	100,00	101	100,00	39	100,00	70	100,00	55	100,00	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.8. Nghề nghiệp của chủ hộ

166. Kết quả khảo sát cho thấy, trong tổng số 463 hộ gia đình được phỏng vấn, tỷ lệ chủ hộ sản xuất nông nghiệp chiếm cao nhất với 46%, nội trợ, hưu trí chiếm đứng thứ 2 với 35,0%- điều này cũng phản ánh đúng với độ tuổi của chủ hộ theo thống kê ở trên, tiếp theo là lao động tự do (làm thuê, làm mướn,...) với 12,31%, buôn bán dịch vụ chiếm 10,8%, nghề đánh bắt thủy sản chiếm 5,1%, và những người mất sức lao động chiếm 6,05%. Ngoài ra, một số nghề khác chiếm tỷ lệ nhỏ như chăn nuôi, chế biến hải sản, buôn bán nhỏ, nghỉ hưu, làm nội trợ hoặc làm việc cho các công ty tư nhân. Chi tiết về nghề nghiệp của chủ hộ tại từng xã được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 17. Nghề nghiệp của chủ hộ

Nghề nghiệp	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Mất sức lao động/Không có việc làm	0	1	8	4	10	2	3	0	28	6,05
Nông/Lâm/Ngư nghiệp	1	7	60	31	62	8	24	20	213	46,00
Buôn bán dịch vụ	0	0	4	12	4	3	19	8	50	10,80
Cán bộ, nhân viên nhà nước/lực lượng vũ	0	0	1	3	1	1	1	3	10	2,16
Tiểu thủ công nghiệp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Công nhân	0	0	1	0	0	1	1	0	3	0,65
Nội trợ/Hưu trí	0	0	1	9	4	2	2	2	20	4,32
Khác	1	0	17	13	8	14	11	17	81	17,49
Lao động tự do/Làm Thuê/làm mướn	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0,22
Mất sức lao động/Không có việc làm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Nông/Lâm/Ngư nghiệp	1	2	5	15	12	8	9	5	57	12,31
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.9. Nghề nghiệp của các thành viên trong hộ

167. Trong tổng số 1.660 thành viên bị ảnh hưởng, nhóm sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao nhất với 46%, tiếp theo là nhóm nội trợ hưu trí chiếm 17,49%. Chi tiết được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 18: Nghề nghiệp của các thành viên trong hộ

Nghề nghiệp	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Mất sức lao động/Không có việc làm	0	0	5	4	14	2	2	3	30	1,81
Nông/Lâm/Ngư nghiệp	6	6	77	37	76	6	21	22	251	15,12
Buôn bán dịch vụ	0	0	18	27	8	9	14	14	90	5,42
Cán bộ, nhân viên nhà nước/lực lượng vũ	0	2	9	16	10	1	10	14	62	3,73
Học sinh/sinh viên	1	2	97	81	85	33	53	48	400	24,10
Tiểu thủ công nghiệp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Công nhân	0	12	86	79	66	21	37	28	329	19,82
Nội trợ/ngỉ hưu	1	1	14	12	11	10	16	13	78	4,70
Khác	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0,12
Dưới tuổi lao động	2	0	39	50	31	15	11	17	165	9,94
Lao động tự do/lao động thời vụ	5	7	50	24	73	22	38	34	253	15,24
Tổng	15	30	397	330	374	119	202	193	1660	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.10. Điều kiện vệ sinh của các hộ bị ảnh hưởng được khảo sát

168. Theo khảo sát, 379 hộ (81,86%) có nhà vệ sinh tự hoại/bán tự hoại, 83 hộ (17,93%) có nhà vệ sinh hai ngăn và 1 hộ (0,22%) hộ sử dụng nhà cầu đơn giản (đào hố trong vườn).

Bảng 19. Điều kiện vệ sinh môi trường của các hộ

What type of toilet (latrine) is the family currently using?	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Nhà vệ sinh tự hoại/bán tự hoại	3	0	89	67	77	33	67	43	379	81,86
Nhà vệ sinh hai ngăn	0	10	9	20	24	5	3	12	83	17,93
Nhà cầu đơn giản (đào hố trong vườn)	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0,22
Tổng cộng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.11. Điều kiện nhà ở của hộ gia đình

169. Trong khu vực dự án, trong tổng số 463 hộ gia đình được khảo sát, có thể thấy tỷ lệ hộ sở hữu nhà kiên cố (nhà xây từ một tầng trở lên/tường gạch, mái bê tông cốt thép....) chiếm tỷ lệ cao với 89,63%, hộ sở hữu nhà bán kiên cố (nhà tường gạch, mái ngói/tôn...) chiếm 10,37% Chi tiết được thể hiện trong bảng dưới đây:

Bảng 20: Tình trạng sở hữu nhà chính của hộ gia đình

Loại nhà	Đông Hải	Lưu Kiếm	Nam Triệu	Bạch Đằng	Hòa Bình	Hồng Bàng	An Dương	An Hải	Total									
Kiên cố (Nhà xây từ 1 tầng trở lên/ tường gạch, mái bê tông cốt thép)	3	100,00	10	100,00	93	94,90	79	90,80	86	85,15	33	84,62	57	81,43	54	98,18	415	89,63
Bán kiên cố (Nhà tường gạch, mái ngói/tôn ...)	0	0,00	0	0,00	5	5,10	8	9,20	15	14,85	6	15,38	13	18,57	1	1,82	48	10,37
Nhà gỗ, lợp lá (nhà cột/vách gỗ, mái gỗ/lá ...)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Nhà tạm (nhà tranh tre, che chắn tạm bằng gỗ/tôn ...)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Không có nhà	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Khác (nhà chung cư) ghi rõ	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	3	100,00	10	100,00	98	100,00	87	100,00	101	100,00	39	100,00	70	100,00	55	100,00	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.12. Nguồn nước sinh hoạt của hộ gia đình

170. Nước sạch là một trong những tiêu chí đánh giá mức độ phát triển và văn minh của cư dân đô thị. Trong khảo sát về nguồn nước, phần lớn các hộ dân được khảo sát đang sử dụng nước máy, với 455 hộ, chiếm tỷ lệ 98,27%. Có 4 hộ (0,86%) hộ trả lời vẫn sử dụng nước giếng khoan/đào và 1 hộ (0,22%) hộ vẫn sử dụng nước từ hệ thống thủy lợi cho mục đích sinh hoạt.

Bảng 21. Nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt

Nguồn nước được sử dụng cho sinh hoạt	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Lấy nước từ hồ thủy lợi/Hệ thống thủy lợi	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0,22
Giếng khoan/đào	0	0	2	1	1	0	0	0	4	0,86
Hệ thống cung cấp nước sạch của nhà nước	3	9	96	84	100	38	55	70	455	98,27
Nước mưa	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0,22
Nguồn khác	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0,43
Tổng cộng	3	10	98	87	101	39	55	70	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

171. Việc phụ thuộc vào một nguồn nước duy nhất có thể gây ra rủi ro cao nếu nguồn nước đó bị gián đoạn hoặc gặp sự cố, dẫn đến khó khăn trong các hoạt động hàng ngày. Tuy nhiên, cùng với tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng, vấn đề an ninh nước, cung cấp và đảm bảo nước sạch luôn là ưu tiên hàng đầu; do đó, xu hướng sử dụng một nguồn nước duy nhất ở các khu vực đô thị đang gia tăng.

172. Về hoạt động sản xuất, hầu hết người trả lời cho biết họ sử dụng nước từ hệ thống cấp nước sạch với 279 hộ gia đình (60,26%); 76 hộ gia đình (16,41%) sử dụng nước từ sông và kênh rạch cho sản xuất; và 67 hộ gia đình (14,47%) sử dụng nước mưa cho các hoạt động sản xuất..

Bảng 22: Nguồn nước sử dụng cho sản xuất

Nguồn nước cho sản xuất	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Sông ngòi/kênh rạch tự nhiên	0	9	6	12	21	2	16	10	76	16,41
Lấy nước từ hồ thủy lợi/Hệ thống thủy lợi	0	0	12	0	3	0	1	0	16	3,46
Giếng khoan/đào	1	0	3	4	5	0	5	2	20	4,32
Hệ thống cung cấp nước sạch của nhà nước	2	1	62	55	51	28	32	48	279	60,26
Nước mưa	0	0	15	13	21	9	0	9	67	14,47
Nước mưa	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,22

Kế hoạch tái định cư (RP)

Nguồn nước cho sản xuất	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
bình đóng chai										
Nguồn khác	0	0	0	2	0	0	1	1	4	0,86
Total	3	10	98	87	101	39	55	70	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

173. Về đánh giá dịch vụ cung cấp nước sinh hoạt, nước hộ gia đình và nước sản xuất, hầu hết các hộ gia đình (74,95%) cho rằng dịch vụ cung cấp nước sạch tốt hơn trước đây, và chỉ 0,22% hộ gia đình cho rằng điều kiện cung cấp nước tệ hơn trước đây.

Bảng 23. Đánh giá tình hình khu vực địa phương so với 3 năm trước

Supply of eating/drinking/domestic water	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Tốt hơn	2	10	72	68	75	28	55	37	347	74,95
Như cũ/không thay đổi	1	0	26	19	26	10	15	18	115	24,84
Xấu hơn	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0,22
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.13. Môi trường sống của cư dân tại khu vực dự án

174. Về các bệnh thông thường tại địa phương, cảm cúm (47,51%) và các bệnh khác (tim mạch, gan, thận, ung thư, v.v.) (25,1%) là phổ biến nhất. Các bệnh khác như tả, lỵ, dị ứng và tiêu chảy xuất hiện với tỷ lệ gần tương đương.

Bảng 24. Các bệnh thông thường trong cộng đồng

	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Bệnh thông thường trong cộng đồng	1	3	40	50	56	20	28	31	229	74,59
Cảm cúm	0	3	18	19	29	9	12	7	97	31,60
Bệnh hô hấp	0	0	1	1	3	0	1	0	6	1,95
Sốt rét	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,33
Sốt xuất huyết	0	0	1	2	2	1	2	0	8	2,61
Tả/lỵ, tiêu chảy	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0,65
Viêm gan	0	0	1	2	4	1	0	3	11	3,58
Ngộ độc thực phẩm/trúng độc	0	0	2	1	0	2	1	1	7	2,28
Tai nạn/chấn thương	2	0	27	28	27	14	9	13	120	39,09
Các vấn đề sức khỏe khác	3	3	57	70	72	31	30	41	307	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

175. Kết quả khảo sát cho thấy 106 người (34,53%) chọn tự mua thuốc chữa bệnh tại nhà thuốc, 72 người (23,45%) chọn khám chữa bệnh tại bệnh viện tỉnh, 78 người (25,41%) chọn điều trị tại bệnh viện quận, và 25 người chọn khám chữa bệnh tại bệnh viện trung ương.

Bảng 25. Nơi khám chữa bệnh của các hộ gia đình

	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Trạm y tế xã	0	0	2	3	5	1	5	3	19	6,19
Bệnh viện quận	1	2	18	15	28	2	4	8	78	25,41
Bệnh viện tỉnh	0	0	16	16	14	9	10	7	72	23,45
Bệnh viện trung ương	0	0	6	10	2	4	1	2	25	8,14
Cơ sở y tế tư nhân tại xã	0	0	2	2	0	2	0	1	7	2,28
Tự mua thuốc tại nhà thuốc	2	1	13	24	23	13	21	9	106	34,53
Tổng cộng	3	3	57	70	72	31	41	30	307	100,00

Nguồn: Khảo sát kinh tế - xã hội tháng 10/2025

176. Theo đánh giá của người trả lời, 293 người (33,56%) cho rằng yếu tố ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng là thực phẩm và rau củ không an toàn; 253 người (28,98%) cho rằng do ô nhiễm nguồn nước ăn uống và sinh hoạt; và 208 người (23,83%) xác định ô nhiễm không khí và tiếng ồn là nguyên nhân.

Bảng 26. Các yếu tố ảnh hưởng tiêu cực đến sức khỏe

	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Thực phẩm, rau củ, trái cây không an toàn	1	0	73	52	62	20	46	39	293	63,28
Ô nhiễm nguồn nước ăn uống và sinh hoạt	1	0	61	59	49	20	32	31	253	54,64
Nước ngập úng, đọng	0	0	12	7	11	4	5	7	46	9,94
Ô nhiễm không khí / Tiếng ồn	1	0	34	44	38	23	44	24	208	44,92
Dịch bệnh địa phương	0	10	5	9	15	2	6	3	50	10,80
Thiếu nước sinh hoạt	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0,65
Khác	0	0	6	4	7	0	1	2	20	4,32
Thực phẩm, rau củ, trái cây không an toàn	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát kinh tế - xã hội tháng 10/2025

177. Có 462 người trả lời có mua và tham gia các loại bảo hiểm y tế cho mục đích chăm sóc và bảo vệ sức khỏe.

178. Kết quả làm việc nhóm tại các phường/xã dự án cho thấy công tác tuyên truyền phòng chống dịch bệnh được triển khai định kỳ, phối hợp chặt chẽ với Sở Y tế, Trung tâm Y tế và các địa phương để thực hiện các biện pháp phòng bệnh, phun hóa chất diệt lăng quăng đúng kế hoạch.

7.4.14. Đánh giá sự thay đổi về cơ sở hạ tầng và các hiện tượng thời tiết cực đoan

179. Khi được hỏi về điều kiện cơ sở hạ tầng cơ bản tại địa phương (cầu, cống, đường giao thông, trường học, trạm y tế, v.v.), hầu hết các hộ gia đình (73,87%) cho biết điều kiện sinh hoạt hiện tại tốt hơn trước đây (3 năm trước). Chỉ một số ít gồm 2 hộ gia đình (0,43%) cho rằng điều kiện cơ sở hạ tầng tệ hơn trước đây..

Bảng 27. Đánh giá chất lượng cơ sở hạ tầng

Cơ sở hạ tầng xã hội (cơ sở y tế, trường học, trung tâm văn hóa....)	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Tốt hơn	2	10	72	62	71	28	57	40	342	73,87
Như cũ/ không thay đổi	1	0	26	25	29	10	13	15	119	25,70
Xấu hơn	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0,43
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

180. Về đánh giá sự thay đổi của cơ sở hạ tầng xã hội (cầu, cống, đường giao thông, trường học, trạm y tế...), các hộ gia đình được khảo sát cho biết chất lượng đã được cải thiện so với giai đoạn trước, với 325 hộ gia đình (70,19%); trong khi đó, 03 hộ gia đình (0,65%) cho rằng điều kiện cơ sở hạ tầng xã hội tệ hơn trước đây.

Bảng 28. Đánh giá chất lượng cơ sở hạ tầng xã hội

Cơ sở hạ tầng xã hội (cầu, cống, đường giao thông....)	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Tốt hơn	1	10	71	56	69	23	57	38	325	70,19
Như cũ/ không thay đổi	2	0	27	31	30	15	13	17	135	29,16
Xấu hơn	0	0	0	0	2	1	0	0	3	0,65
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

181. Về đánh giá các hiện tượng thời tiết cực đoan và biểu hiện biến đổi khí hậu tại địa phương (bão, lũ lụt, hạn hán, rét đậm...), 213 hộ gia đình (46%) cho rằng không có sự thay đổi đáng kể trong 3 năm qua; trong khi đó, 49 hộ gia đình (10,58%) cho biết thiên tai và các sự kiện cực đoan xảy ra thường xuyên hơn trước đây.

Thiên tai (bão, lũ lụt, hạn hán, rét đậm...)	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
Tốt hơn	0	10	52	32	51	11	24	21	201	43,41
Như cũ/ không thay	3	0	36	46	42	21	40	25	213	46,00

Thiên tai (bão, lũ lụt, hạn hán, rét đậm...)	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoà Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Tổng	
đổi										
Xấu hơn	0	0	10	9	8	7	6	9	49	10,58
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.15. Thu nhập và chi tiêu bình quân hàng tháng của các hộ BAH

182. *Thu nhập*: Thu nhập bình quân hàng tháng của các hộ BAH là 5,36 triệu đồng/người/tháng, nhưng có sự khác biệt giữa các phường

Bảng 29. Thu nhập bình quân hàng tháng của các hộ BAH

Phường	Thu nhập bình quân hàng tháng của hộ BAH	Tiêu chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2021- 2024
Dong Hai	2,500,000	2,000,000
Luu Kiem	3,843,056	2,000,000
Nam Trieu	4,582,411	2,000,000
Bach Dang	4,983,920	2,000,000
Hoa Binh	4,432,186	2,000,000
Hong Bang	6,935,350	2,000,000
An Duong	6,446,697	2,000,000
An Hai	6,573,020	2,000,000

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

183. Dữ liệu trên địa bàn cho thấy sự chênh lệch rõ rệt, nghĩa là hầu hết các hộ có thu nhập ở mức trung bình, trong khi một số ít hộ có thu nhập cao. Thu nhập trung vị đạt 4,25 triệu đồng/người, thấp hơn mức bình quân 5,36 triệu đồng/người, cho thấy sự chênh lệch đáng kể giữa các hộ gia đình. Mức trung vị thấp hơn bình quân cho thấy hầu hết các hộ có thu nhập dưới mức bình quân. Theo tiêu chuẩn hộ nghèo đô thị cận nghèo, mức trung vị cho thấy hầu hết các hộ vượt tiêu chuẩn nghèo đô thị.

184. *Nguồn thu nhập*: Nhiều hộ bị ảnh hưởng có hơn một nguồn thu nhập. Hộ có thu nhập từ lương chiếm tỷ lệ cao với 329/463 hộ. Tiếp theo là thu nhập từ hoạt động sản xuất nông nghiệp và kinh doanh/dịch vụ. Trong số các hộ có nguồn thu nhập nông nghiệp, hầu hết đều có thêm nguồn thu nhập khác. Kết quả khảo sát SES cho thấy trong số 243 hộ có thu nhập nông nghiệp, 225 hộ có thu nhập từ các hoạt động khác như lương, kinh doanh/dịch vụ và các nguồn khác

Bảng 30. Nguồn thu nhập của hộ gia đình

STT	Nguồn thu	Số hộ
1	Hoạt động sản xuất nông nghiệp	243
2	Kinh doanh, buôn bán, dịch vụ	103
3	Tiểu thủ công nghiệp	14
4	Lương /tiền công	329

STT	Nguồn thu	Số hộ
5	Tiết kiệm, quà tặng/kiều hối, tiefn gửi	74
6	Trợ cấp/hỗ trợ	27
7	Các nguồn thu nhập khác	13

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

185. *Chi tiêu:* Phần lớn chi tiêu hộ gia đình tập trung vào nhu cầu sinh hoạt cơ bản của gia đình, bao gồm chi phí sinh hoạt (100% các hộ), chi phí giáo dục (53,66% các hộ), chi phí y tế (76,72% các hộ), và chi phí lễ nghi (83,59% các hộ). Đáng chú ý, các hộ gia đình dành sự quan tâm đáng kể cho các hoạt động xã hội và cộng đồng, thể hiện qua 83,59% các hộ báo cáo có chi tiêu hàng tháng cho các mục đích này. Các khoản chi tiêu cụ thể khác chiếm tỷ lệ thấp, như sửa chữa/xây dựng nhà ở (12,64% các hộ), chi phí sản xuất/kinh doanh (25,72% các hộ), và các chi phí khác (0,67% các hộ).

186. Mô hình chi tiêu hộ gia đình chung trên địa bàn dự án tương đối đồng đều, với các hộ ưu tiên chi tiêu cho nhu cầu thiết yếu và duy trì mối quan hệ xã hội. Tuy nhiên, mức chi tiêu bình quân đầu người có sự khác biệt đáng kể giữa các phường:

Bảng 31. Chi tiêu bình quân đầu người/tháng

STT	Phường	Chi tiêu bình quân đầu người
1	Dong Hai	2.250.000
2	Luu Kiem	2.955.556
3	Nam Trieu	3.014.210
4	Bach Dang	3.446.977
5	Hoa Binh	3.088.098
6	Hong Bang	3.415.683
7	An Duong	4.068.401
8	An Hai	3.614.601

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

187. Mức chi tiêu bình quân dao động từ 2,25 triệu đồng (Đông Hải) đến 4,07 triệu đồng (An Dương), với mức chênh lệch khoảng 81% giữa phường chi tiêu cao nhất và thấp nhất. Các phường như An Dương và An Hải có mức chi tiêu vượt mức bình quân (khoảng 3,22 triệu đồng). Ngược lại, Đông Hải và Lưu Kiếm thấp hơn mức này. Điều này phản ánh tình hình phát triển kinh tế hiện tại giữa các phường trong khu vực dự án. Phường An Dương và An Hải nằm gần trung tâm thành phố Hải Phòng, thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và các hoạt động logistics.

7.4.16. Nhu cầu vay vốn của hộ gia đình

188. Vay vốn từ các tổ chức tín dụng đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ các hộ gia đình thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh, đặc biệt là trong lĩnh vực nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản. Việc tiếp cận tín dụng cung cấp cho các hộ nguồn tài chính để mua vật tư, mở rộng quy mô sản xuất, đầu tư hạ tầng hoặc ứng dụng công nghệ mới nhằm nâng cao năng suất. Kết quả khảo sát cho thấy chỉ có 9,29% hộ gia đình được khảo sát đã vay vốn từ các tổ chức tín dụng. Trong đó, 30,23% người vay sử dụng vốn cho đầu tư buôn bán/dịch vụ, 27,91% vay cho mục đích xây dựng và sửa chữa nhà cửa, 18,6% đầu tư cho giáo dục, và đáng lưu ý là có đến 27,91% người được khảo sát trả lời mục đích vay là cho khám, chữa bệnh. Trong đó, các hộ chủ yếu vay mượn từ người thân,

Kế hoạch tái định cư (RP)

bạn bè, hàng xóm chiếm 46,51%, các kênh khác như Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, ngân hàng chính sách xã hội chiếm 16,28 và 11,63%; vay vốn từ các ngân hàng khác chiếm 25,58%, và vay qua các người cho vay lãi chỉ chiếm 2,33%. Chi tiết về các hoạt động vay vốn của hộ gia đình được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng 32. Tình hình vay vốn hiện tại của các hộ gia đình

Hiện tại gia đình có vay nợ không?	Đông Hải		Lưu Kiếm		Nam Triệu		Bạch Đằng		Hòa Bình		Hồng Bàng		An Dương		An Hải		Total	
Có	1	33,33	0	0,00	5	5,10	11	12,64	7	6,93	7	17,95	8	11,43	4	7,27	43	9,29
Không	2	66,67	10	100,00	93	94,90	76	87,36	94	93,07	32	82,05	62	88,57	51	92,73	420	90,71
Total	3	100,00	10	100,00	98	100,00	87	100,00	101	100,00	39	100,00	70	100,00	55	100,00	463	100,00

Bảng 33. Tóm tắt mục đích vay vốn của hộ gia đình

Gia đình vay cho mục đích gì?	Đông Hải		Lưu Kiếm		Nam Triệu		Bạch Đằng		Hòa Bình		Hồng Bàng		An Dương		An Hải		Total	
SX nông nghiệp	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	28,57	0	0,00	2	25,00	0	0,00	4	9,30
Chăn nuôi	1	100,00	0	0,00	1	20,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	25,00	3	6,98
Nghề thủy sản (nuôi trồng, đánh bắt)	0	0,00	0	0,00	1	20,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	2,33
Lâm nghiệp (trồng rừng)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Tiểu thủ công nghiệp	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	12,50	0	0,00	1	2,33
Mua sắm đồ dùng lâu bền	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	9,09	1	14,29	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	4,65
Chi tiêu hàng ngày	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	18,18	2	28,57	1	14,29	1	12,50	1	25,00	7	16,28
Đầu tư buôn bán/dịch vụ	0	0,00	0	0,00	1	20,00	6	54,55	1	14,29	1	14,29	3	37,50	1	25,00	13	30,23
Khám, chữa bệnh	0	0,00	0	0,00	1	20,00	1	9,09	2	28,57	5	71,43	1	12,50	2	50,00	12	27,91
Học hành	0	0,00	0	0,00	1	20,00	0	0,00	3	42,86	3	42,86	0	0,00	1	25,00	8	18,60
Mua đất sản xuất	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Mua đất thổ cư	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	12,50	0	0,00	1	2,33
Xây dựng, sửa chữa nhà cửa	0	0,00	0	0,00	1	20,00	3	27,27	2	28,57	2	28,57	2	25,00	2	50,00	12	27,91
Mục đích khác	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	1	100,00	0	0,00	5	100,00	11	100,00	7	100,00	7	100,00	8	100,00	4	100,00	43	100,00

Bảng 34. Những kênh vay vốn của các hộ gia đình

Gia đình đã vay của ai?	Đông Hải		Lưu Kiếm		Nam Triệu		Bạch Đằng		Hòa Bình		Hồng Bàng		An Dương		An Hải		Total	
Người thân, hàng xóm, bạn bè	0	0,00	0	0,00	2	40,00	6	54,55	4	57,14	3	42,86	3	37,50	2	50,00	20	46,51
Người cho vay lãi	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	14,29	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	2,33
Quỹ tín dụng nhân dân, HTX tín dụng	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	18,18	1	14,29	0	0,00	0	0,00	1	25,00	4	9,30
Ngân hàng nông nghiệp và PTNT	0	0,00	0	0,00	2	40,00	1	9,09	2	28,57	1	14,29	0	0,00	1	25,00	7	16,28
Ngân hàng (chính sách xã hội) phục vụ người nghèo	1	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	14,29	2	28,57	1	12,50	0	0,00	5	11,63
Các ngân hàng khác	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6	54,55	0	0,00	1	14,29	2	25,00	2	50,00	11	25,58
Các chương trình phát triển (Chương trình tạo việc làm 120, v.v)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Quỹ xoá đói giảm nghèo	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	14,29	0	0,00	0	0,00	1	2,33
Hội phụ nữ, các đoàn thể quần chúng khác	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	25,00	0	0,00	2	4,65
Nguồn khác	0	0,00	0	0,00	1	20,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	2,33
Total	1	100,00	0	0,00	5	100,00	11	100,00	7	100,00	7	100,00	8	100,00	4	100,00	43	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.17. Hộ dễ bị tổn thương và những thay đổi trong mức sống của hộ gia đình trong 3 năm qua

189. Phường Hòa Bình là khu vực cần chú ý đặc biệt trong Kế hoạch Hành động Tái định cư (RAP) vì có số lượng và tỷ lệ hộ dễ bị tổn thương cao nhất (16 hộ, chiếm 15,84%). Những hộ này tập trung đặc biệt ở nhóm người cao tuổi sống một mình (6/7 trường hợp trong toàn dự án nằm tại đây) và hộ chính sách xã hội (8 hộ). Phường Nam Triệu xếp thứ hai về số lượng hộ dễ bị tổn thương (9 hộ), chủ yếu gồm hộ chính sách xã hội và hộ do phụ nữ làm chủ.

190. Cần chú ý đến trường hợp hộ cận nghèo đơn thân theo dự án, nằm tại phường Bạch Đằng. Cần có các biện pháp khôi phục thu nhập cụ thể cho hộ này để ngăn ngừa nguy cơ tái nghèo.

191. Về đồng bào dân tộc thiểu số: Không ghi nhận hộ dân tộc thiểu số nào trong các khu vực khảo sát.

Bảng 35. Phân bố các hộ dễ bị tổn thương theo khu vực

Phường	Tổng số hộ được khảo sát	Số hộ dễ bị tổn thương (*)	Tỷ lệ hộ dễ bị tổn thương	Trong đó hộ nghèo	Trong đó hộ phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc	Trong đó hộ có người khuyết tật, người cao tuổi sống một mình	Trong đó hộ gia đình chính sách
Dong Hai	3	0	0%	0	0	0	0
Thuy Nguyen	10	0	0%	0	0	0	0
Nam Trieu	98	9	9.18%	0	4	1	5
Bach Dang	87	5	5.75%	1	2	0	2
Hoa Binh	101	16	15.84%	0	4	6	8
Hong Bang	39	1	2.56%	0	1	0	0
An Duong	70	6	8.57%	0	2	0	4
An Hai	55	5	9.09%	0	1	0	4
Tổng	463	42	9.07%	1	14	7	23

(*) Ghi chú: Tổng số các nhóm thành phần có thể cao hơn tổng số hộ dễ bị tổn thương vì một hộ có thể thuộc nhiều tiêu chí (ví dụ: hộ vừa là hộ chính sách xã hội vừa là hộ do phụ nữ làm chủ)

192. Phân tích trên cho thấy hơn một nửa số hộ gia đình được khảo sát (58,51%) không có sự thay đổi về mức sống, trong khi 36,4% hộ gia đình có sự cải thiện. Chỉ 5,05% hộ gia đình báo cáo mức sống suy giảm, chủ yếu ở những hộ có con em trong độ tuổi đi học hoặc gặp vấn đề sức khỏe. Chi tiết về sự thay đổi mức sống của hộ gia đình được trình bày trong bảng dưới đây

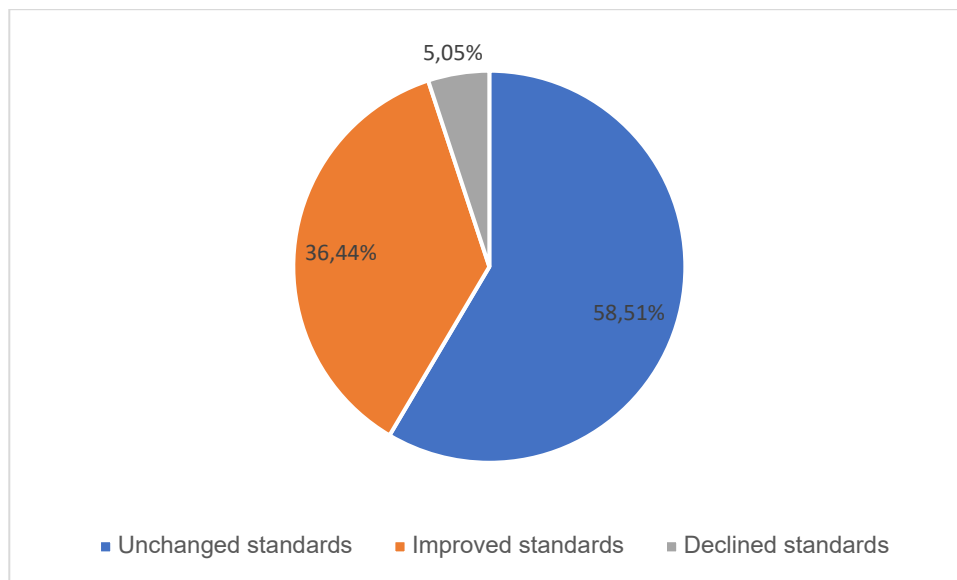
Bảng 36: Những thay đổi về mức sống của hộ gia đình trong 3 năm qua

Hợp phần	Phường	Không thay đổi		Tốt hơn		Kém hơn		Tổng cộng	
		HH	%	HH	%	HH	%	Người	%
								Người	

Kế hoạch tái định cư (RP)

Hợp phần 1	Đông Hải	2	66,7%	1	33,3%	0	0,0%	3	100
	Lưu Kiếm	10	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	10	100
	Nam Triệu	57	58,2%	37	37,8%	4	4,1%	98	100
	Bạch Đằng	41	47,1%	44	50,6%	2	2,3%	87	100
	Hoà Bình	62	61,4%	35	34,7%	4	4,0%	101	100
Hợp phần 2	Hồng Bàng	22	56,4%	12	30,8%	5	12,8%	39	100
	An Hải	25	45,5%	26	47,3%	4	7,3%	55	100
	An Dương	23	32,9%	40	57,1%	7	10,0%	70	100
Tổng cộng		242	58,51%	195	36,44%	26	5,05%	463	463

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025



Hình 3: Sự thay đổi trong tiêu chuẩn sống của hộ gia đình

7.4.18. Tài sản và trang thiết bị của hộ gia đình

193. Trị giá tài sản của các hộ gia đình phụ thuộc rất lớn vào điều kiện kinh tế của họ. Tại các xã được khảo sát, các hộ bị ảnh hưởng có mức sống trung bình khá chiếm tỷ lệ rất cao, vì vậy các tiện nghi sinh hoạt và thiết bị gia dụng phổ biến được trang bị đầy đủ. Cụ thể: 95,25% hộ sở hữu xe máy, 97,62% thành viên sử dụng điện thoại di động, 97,84% hộ sở hữu tivi màu, 95,90% hộ có tủ lạnh, 92,33% hộ có máy giặt, và 14,69% sở hữu ô tô. Chi tiết về tình trạng sở hữu các thiết bị và phương tiện giao thông của hộ gia đình được trình bày trong bảng dưới đây

Bảng 37: Phương tiện và thiết bị sinh hoạt của hộ gia đình

Tài sản/thiết bị	Đông Hải		Lưu Kiếm		Nam Triệu		Bạch Đằng		Hòa Bình		Hồng Bàng		An Dương		An Hải		Total	
Vô tuyến truyền hình (Tivi)	3	100,00	9	90,00	97	98,98	84	96,55	99	98,02	38	97,44	68	97,14	55	100,00	453	97,84
Internet	3	100,00	7	70,00	91	92,86	79	90,80	80	79,21	34	87,18	66	94,29	51	92,73	411	88,77
Ghe/Xuồng máy	0	0,00	1	10,00	13	13,27	0	0,00	3	2,97	0	0,00	4	5,71	3	5,45	24	5,18
Xe máy/Xe đạp điện	3	100,00	9	90,00	92	93,88	83	95,40	96	95,05	37	94,87	66	94,29	55	100,00	441	95,25
Điện thoại cố định	1	33,33	9	90,00	11	11,22	12	13,79	25	24,75	8	20,51	21	30,00	6	10,91	93	20,09
Điện thoại di động	3	100,00	10	100,00	96	97,96	86	98,85	98	97,03	36	92,31	68	97,14	55	100,00	452	97,62
Bếp ga	3	100,00	10	100,00	79	80,61	72	82,76	89	88,12	30	76,92	54	77,14	46	83,64	383	82,72
Xe ô tô (trừ công nông)	0	0,00	2	20,00	11	11,22	15	17,24	9	8,91	3	7,69	11	15,71	17	30,91	68	14,69
Tủ lạnh	2	66,67	8	80,00	98	100,00	85	97,70	92	91,09	38	97,44	67	95,71	54	98,18	444	95,90
Điều hoà nhiệt độ	3	100,00	7	70,00	92	93,88	83	95,40	87	86,14	37	94,87	70	100,00	54	98,18	433	93,52
Máy tính	1	33,33	6	60,00	39	39,80	55	63,22	44	43,56	14	35,90	44	62,86	29	52,73	232	50,11
Máy giặt	3	100,00	10	100,00	93	94,90	79	90,80	89	88,12	32	82,05	68	97,14	55	100,00	429	92,66
Bình nóng lạnh	3	100,00	10	100,00	97	98,98	84	96,55	98	97,03	36	92,31	65	92,86	52	94,55	445	96,11
Thiết bị lọc nước	2	66,67	10	100,00	83	84,69	83	95,40	87	86,14	31	79,49	60	85,71	46	83,64	402	86,83
Đồ dùng/Thiết bị khác	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	3	100,00	10	100,00	98	100,00	87	100,00	101	100,00	39	100,00	70	100,00	55	100,00	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

7.4.19. Sử dụng điện và nhiên liệu

194. Kết quả khảo sát cho thấy 100% hộ bị ảnh hưởng đã tiếp cận được lưới điện quốc gia

195. Nhiên liệu sử dụng trong nấu ăn đa dạng với hai nguồn chính là điện và khí gas, chỉ có một phần rất nhỏ (2 hộ) sử dụng củi, rơm rạ để làm nguyên liệu đun nấu. Trong đó 367 hộ sử dụng khí gas và 93 hộ sử dụng điện cho hoạt động đun nấu

7.4.20. Tình trạng pháp lý đất đai

196. Đối với các hộ gia đình, đất đai và nhà ở không chỉ là nơi cư trú mà còn là tài sản có giá trị cao; do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý để chứng minh tính hợp pháp trong việc sử dụng đất của công dân. Đối với các hộ bị ảnh hưởng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ quan trọng và là cơ sở pháp lý để xác định giá trị bồi thường cũng như khoản hỗ trợ dành cho các hộ.

Bảng 38. Tình trạng pháp lý đất ở

Tình trạng pháp lý đất ở	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Có	2	10	95	83	96	28	65	54	433	93,52
Không	1	0	3	4	5	11	5	1	30	6,48
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

197. Phần lớn các hộ được khảo sát có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm căn cứ pháp lý chứng minh quyền sở hữu đất/nhà ở của họ, chiếm tỷ lệ 93,52%. Có 6,48% hộ trả lời họ không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bảng 39. Người đứng tên chủ sử dụng đất ở

Người đứng tên đất ở	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Chồng	2	5	32	34	53	6	43	34	209	48,27
Vợ	0	5	27	12	22	16	11	7	100	23,09
Cả hai vợ chồng	0	0	19	18	10	5	5	7	64	14,78
Ông/Bà	0	0	5	2	2	0	4	2	15	3,46
Anh/Chị/Em	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,23
Khác	0	0	4	6	6	0	1	3	20	4,62
Bản thân	0	0	8	10	3	1	1	1	24	5,54
Tổng cộng	2	10	95	83	96	28	65	54	433	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

198. Trong hộ thì có 209 người trả lời (48,27%) thông tin rằng chồng là người đứng tên đối với diện tích đất ở đang sở hữu, 100 người (23,09%) trả lời cho rằng vợ là người đứng tên sở hữu đất ở, trong khi đó chỉ có 64 người (14,78%) trả lời cho biết việc sở hữu đất là đứng tên cả 2 vợ chồng.

Bảng 40. Tình trạng pháp lý đất sản xuất

Tình trạng pháp lý đất sản xuất	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Có	3	9	81	60	95	18	31	30	327	70,63
Không	0	1	17	27	6	21	39	25	136	29,37
Tổng	3	10	98	87	101	39	70	55	463	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

199. Khi được hỏi về lý do không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất sản xuất (nông nghiệp, thủy sản), cho thấy có đến 327 hộ (70,63%) hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất sản xuất và 136 hộ (29,37%) hộ trả lời họ vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất.

Bảng 41. Người đứng tên đất nông nghiệp

	Dong Hai	Luu Kiem	Nam Trieu	Bach Dang	Hoa Binh	Hong Bang	An Duong	An Hai	Total	
Chồng	2	5	18	29	60	5	17	20	156	47,71
Vợ	0	4	36	15	23	13	7	5	103	31,50
Cả hai vợ chồng	0	0	12	7	1	0	5	1	26	7,95
Ông/Bà	1	0	7	1	4	0	1	2	16	4,89
Anh/Chị/Em	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0,31
Khác	0	0	7	8	7	0	1	2	25	7,65
Total	3	9	81	60	95	18	31	30	327	100,00

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

200. Tương tự như với người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất. Trong hộ thì có 156 người trả lời (47,71%) thông tin rằng chồng là người đứng tên đối với diện tích đất sản xuất đang sở hữu, 103 người (31,5%) trả lời cho rằng vợ là người đứng tên sở hữu đất sản xuất, trong khi đó chỉ có 26 người (7,95%) trả lời cho biết việc sở hữu đất là đứng tên cả 2 vợ chồng.

7.5. Vấn đề giới

201. Để hiểu về phân công lao động theo giới, đã thực hiện phỏng vấn các hộ gia đình về các công việc như đi chợ, nấu ăn, chăm sóc con cái trong gia đình. Phân công dựa trên giới tính được các thành viên trong cộng đồng xã hội hiểu rõ và thừa nhận. Phụ nữ không chỉ chịu trách nhiệm công việc sản xuất mà còn gánh vác các công việc phụ thêm, tạo nên sự "bận rộn" thường xuyên. Tiến bộ của cộng đồng được đo bằng tiến bộ của phụ nữ, được phản ánh qua việc họ có được "giải phóng," chia sẻ công việc nhà và tham gia công việc chung của xã hội hay không

202. Phụ nữ trong gia đình không chỉ phải đảm nhận công việc sản xuất mà còn gánh vác những công việc được xem là "công việc vặt", khiến họ luôn "bận rộn". Sự phát triển của một cộng đồng được đo bằng sự phát triển của phụ nữ trong cộng đồng đó. Sự phát triển của phụ nữ được phản ánh qua việc họ có được "giải phóng", chia sẻ công việc nhà trong gia đình và tham gia vào công việc chung của xã hội hay không?

203. Về phân công lao động trong khu vực, không có sự khác biệt so với các nghiên cứu và phân tích phân công lao động theo giới ở Việt Nam: phụ nữ tham gia vào các hoạt động sản xuất, tái sản xuất và chăm sóc con cái và gia đình, trong khi nam giới chủ yếu tham gia các công việc sản xuất và hợp hành tại xã và tại tổ dân phố.

Bảng 42. Phân công lao động trong gia đình

Việc phân công lao động trong gia đình	Nam		Nữ		Cả hai		Không biết	
	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)
Hoạt động tạo nguồn thu nhập cho gia đình	107	23,11	54	11,66	281	60,69	21	4,54
Chăm sóc/dạy bảo con cái (học hành, hợp phụ huynh, ăn uống,...)	48	10,37	153	33,05	239	51,62	23	4,97
Công việc gia đình (dọn dẹp, nấu ăn, sửa sang nhà cửa, mua bán)	46	9,94	160	34,56	236	50,97	21	4,54
Tham gia việc họp tại xã	131	28,29	88	19,01	224	48,38	20	4,32
Tham gia việc họp tại thôn/ấp	124	26,78	94	20,3	225	48,6	20	4,32
Total	456	19,7	549	23,71	1.205	52,05	105	4,54

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

204. Một số vấn đề trong gia đình được quyết định bởi cả nam và nữ. Tỷ lệ trả lời rằng cả hai vợ chồng cùng quyết định cao hơn so với trả lời một người (chồng hoặc vợ) quyết định, cụ thể:

- Với câu hỏi ai quyết định vấn đề liên quan đến tài chính, tỷ lệ trả lời “cả hai vợ chồng” chiếm 68,9%, trong khi “phụ nữ” và “nam giới” lần lượt chiếm 8,42% và 17,93%;
- Với câu hỏi ai quyết định vấn đề liên quan đến việc học tập và công việc của con cái, tỷ lệ trả lời “cả hai vợ chồng” chiếm 74,43%, “phụ nữ” 8,86% và “nam giới” 11,02%;
- Với câu hỏi ai quyết định vấn đề đầu tư cho sản xuất, tỷ lệ “cả hai vợ chồng” là 71,49%, “phụ nữ” 7,9% và “nam giới” 15,12%;

Bảng 43. Phân công lao động trong các lĩnh vực

Hoạt động	Nam nhiều hơn Nữ		Nữ nhiều hơn Nam		Bằng nhau		Total	
	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)
I2a. Hoạt động sản xuất								
i2.1. Trồng trọt (trồng lúa, màu)	91	19,65	72	15,55	212	45,79	463	100
i2.2. Chăn nuôi	80	17,28	64	13,82	135	29,16	463	100
i2.3. Trồng rừng/chăm sóc/bảo vệ rừng	91	19,65	27	5,83	93	20,09	463	100
i2.4. Khai thác lâm sản	96	20,73	20	4,32	93	20,09	463	100
i2.5. Đánh bắt, nuôi trồng thủy sản	97	20,95	21	4,54	101	21,81	463	100
i2.6. Làm công nhân/làm thuê	126	27,21	50	10,8	230	49,68	463	100
i2.7. Kinh doanh/Buôn bán	89	19,22	25	5,4	173	37,37	463	100
i2.8. Đi làm ăn xa (không thường xuyên ở nhà)	135	29,16	16	3,46	154	33,26	463	100

Kế hoạch tái định cư (RP)

Hoạt động	Nam nhiều hơn Nữ		Nữ nhiều hơn Nam		Bằng nhau		Total	
i2.9. Hoạt động tạo nguồn thu nhập cho gia đình	107	23,11	36	7,78	288	62,2	463	100
I2b. Hoạt động trong gia đình								
i2.10. Chăm sóc/dạy bảo con cái	17	3,67	205	44,28	224	48,38	463	100
i2.11. Quét dọn nhà cửa	15	3,24	249	53,78	186	40,17	463	100
i2.12. Nấu nướng/nội trợ	16	3,46	272	58,75	162	34,99	463	100
I2c. Tham gia công việc cộng đồng								
i2.13. Tham gia họp cộng đồng	132	28,51	74	15,98	241	52,05	463	100
i2.14. Tham gia tập huấn về sản xuất	130	28,08	73	15,77	244	52,7	463	100
i2.15. Sinh hoạt các tổ chức chính trị - xã hội	135	29,16	68	14,69	244	52,7	463	100
I2d. Tham gia quyết định								
i2.16. Quyết định các khoản chi tiêu lớn trong gia đình	83	17,93	39	8,42	319	68,9	463	100
i2.17. Quyết định sinh con/số lượng con cái/giới tính	43	9,29	48	10,37	348	75,16	463	100
i2.18. Quyết định việc học tập, chọn nghề của con cái	51	11,02	41	8,86	346	74,73	463	100
i2.19. Quyết định đầu tư, hoạt động sản xuất	70	15,12	37	7,99	331	71,49	463	100
Total	1.604	18,23	1.437	16,34	4.124	46,88	8.797	100

Nguồn: Khảo sát Kinh tế - Xã hội thực hiện tháng 10/2025

205. Việc tham gia các hoạt động cộng đồng, tham gia các tổ chức tại địa phương cho thấy nam giới vẫn tham gia nhiều hơn vào các hoạt động này. Kết quả khảo sát cho thấy:

- 52,05 % trả lời rằng cả nam và nữ đều tham gia chủ yếu các hoạt động cộng đồng; tỷ lệ này ở nam giới là 28,51% và nữ giới là 15,98%;
- Tương tự, về việc tham gia sinh hoạt các tổ chức chính trị - xã hội địa phương, tỷ lệ tham gia của cả hai, nữ và nam lần lượt là 52,7%, 29,16% và 14,69%.

7.6. Các hộ gia đình dễ bị tổn thương

206. Trong tổng số 463 hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án, có 44 hộ nào thuộc nhóm dễ bị tổn thương gồm: 14 hộ có phụ nữ làm chủ hộ nhưng hiện đang phải nuôi người phụ thuộc; 07 hộ người già có ít người (1-2 người) độc thân/không nơi nương tựa và 23 hộ gia đình chính sách có công với cách mạng.

VIII. CHƯƠNG TRÌNH PHỤC HỒI SINH KẾ

8.1. Mục tiêu

207. Chương trình phục hồi sinh kế (LRP) là yếu tố cơ bản để đạt được mục tiêu của ESS5 của Ngân hàng Thế giới. Đối với những người mất thu nhập dựa trên đất đai, họ có nguy cơ nghèo hóa cáo hơn, đặc biệt là những người nghèo phụ thuộc và nông nghiệp để tạo thu nhập, hoặc kinh doanh bán lẻ tại các khu vực có lượng khách lớn

8.2. Hộ gia đình/ cá nhân đủ điều kiện tham gia chương trình phục hồi thu nhập

208. Vì Chương trình phục hồi thu nhập nhằm giúp các hộ dân bị ảnh hưởng (PAPs) cải thiện hoặc ít nhất là khôi phục lại sinh kế/thu nhập của mình, nên các hộ gia đình sau đây đủ điều kiện tham gia chương trình:

- Các hộ bị mất từ 30% diện tích đất nông nghiệp trở lên;
- Các hộ nghèo/dễ bị tổn thương bị mất từ 10% diện tích đất nông nghiệp trở lên;
- Các hộ phải di dời chỗ ở.

209. Dựa trên kết quả điều tra chi tiết (IOL), có tổng cộng 1.373 hộ đủ điều kiện tham gia LRP, bao gồm: (i) 1.292 hộ bị mất từ 30% trở lên diện tích sản xuất nông nghiệp, trong đó có 128 hộ dễ bị tổn thương bị mất từ 10% diện tích sản xuất nông nghiệp trở lên; (ii) 181 hộ phải di dời. Các hộ này đủ điều kiện tham gia Chương trình Khôi phục Thu nhập (IRP).

210. Chương trình Phục hồi Sinh kế sẽ bao gồm các biện pháp hỗ trợ phục hồi sinh kế phù hợp. Các biện pháp này được tham vấn và xây dựng dựa trên nhu cầu và điều kiện kinh tế - xã hội của người bị ảnh hưởng. Như đã trình bày ở trên, nghề nghiệp và nguồn thu nhập của các hộ bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất nông nghiệp rất đa dạng, đến từ lương, doanh thu từ sản xuất kinh doanh và các nguồn khác. Tại thành phố Hải Phòng, nông nghiệp hiện chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ trong cơ cấu kinh tế. Năm 2024, tại khu vực Thủy Nguyên cũ, nông - lâm - thủy sản chiếm khoảng 5,5% tổng giá trị sản xuất, trong khi công nghiệp - xây dựng chiếm 60% và dịch vụ 34%. Hiện nay, nông nghiệp không còn là ngành kinh tế chủ lực đóng góp vào GRDP địa phương. Khu vực triển khai dự án đang đô thị hóa mạnh. Nhu cầu lao động tại khu vực dự án hiện rất cao, do sự phát triển của các cụm công nghiệp và doanh nghiệp lớn tại địa phương như VSIP và Nam Cầu Kiền. Năm 2025, nhu cầu tuyển dụng lao động tại các doanh nghiệp ở Hải Phòng tăng khoảng 30% so với cùng kỳ năm 2024. Theo thông tin từ Trung tâm Dịch vụ việc làm Hải Phòng tháng 2/2025, 38 doanh nghiệp tại khu vực có nhu cầu tuyển dụng 3.552 lao động, chủ yếu là lao động phổ thông, công nhân sản xuất/kỹ thuật trong các ngành sản xuất, xây dựng, dệt may, vận tải và các lĩnh vực liên quan. Ngoài ra, hơn 60 doanh nghiệp trong các khu công nghiệp cần khoảng 4.500 lao động.

211. Các chỉ số nêu trên cho thấy cơ cấu kinh tế tại khu vực dự án đang chuyển dịch theo hướng công nghiệp - xây dựng - dịch vụ là các ngành chủ đạo. Do đó, để xác định cụ thể đối tượng thụ hưởng cho Chương trình Phục hồi Sinh kế, người bị ảnh hưởng trong các hộ đủ điều kiện sẽ được xác định tham gia chương trình.

212. Theo thông lệ, nghề nghiệp có khả năng bị tác động bởi thu hồi đất của các thành viên hộ gia đình được xác định là những nghề liên quan đến hoạt động sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp. Dựa trên thông tin nhân khẩu học từ 1.708 hộ được khảo sát, số lượng cá nhân có khả năng bị ảnh hưởng bởi hoạt động thu hồi đất được dự báo như sau:

	Số người bị ảnh hưởng	Độ tuổi 21–40	Độ tuổi 41–60	Độ tuổi 41–60
Các hộ bị mất từ 30% diện tích đất nông nghiệp trở lên	789	200	300	251

Kế hoạch tái định cư (RP)

Các hộ nghèo/dễ bị tổn thương bị mất từ 10% diện tích đất nông nghiệp trở lên;	92	30	37	23
Hộ phải di dời	78	14	39	33
Tổng	959	244	376	307

213. Dữ liệu cho thấy một phần hộ mất đất nông nghiệp không tham gia hoạt động sản xuất nông nghiệp. Các chương trình phục hồi sinh kế sẽ ưu tiên những cá nhân độ tuổi lao động tham gia sản xuất nông nghiệp và thể hiện mong muốn tham gia chương trình.

214. Các biện pháp phục hồi sinh kế cho các hộ bị ảnh hưởng sẽ được xây dựng dựa trên việc tham vấn với các hộ bị ảnh hưởng và triển khai thông qua phối hợp giữa Ban Quản lý dự án (PMU), tư vấn của PMU, chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan như Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Trung tâm Dạy nghề, Ngân hàng Chính sách địa phương.

8.3. Đánh giá nhu cầu của các hộ gia đình

215. Theo kết quả đánh giá nhu cầu ban đầu với 463 hộ gia đình tham gia chương trình phục hồi thu nhập, phần lớn các hộ không có lựa chọn cụ thể cho chương trình; một số hộ không có nhu cầu tham gia chương trình phục hồi sinh kế với 180 hộ gia đình, một số hộ mong muốn tiếp cận nguồn vốn vay với lãi suất ưu đãi, một số hộ mong muốn được chuyển đổi mục đích sử dụng đất để có cơ hội tìm kiếm việc làm tại nơi ở mới và một bộ phận nhỏ mong muốn được hỗ trợ chi phí đào tạo nghề, tập huấn hướng dẫn sản xuất. Một số hộ hộ gia đình có nguyện vọng được hỗ trợ không có liên quan trực tiếp đến phục hồi sinh kế mà chú trọng vào an sinh xã hội như cấp thẻ bảo hiểm y tế và hỗ trợ chi phí học hành cho trẻ em. Thông tin chi tiết được trình bày trong bảng dưới đây

Bảng 44: Nhu cầu tham gia các chương trình phục hồi thu nhập

TT	Nhu cầu	Số người	Tỉ lệ (%)
1	Tiếp cận nguồn vốn vay lãi suất ưu đãi	132	28,5
2	Tập huấn đào tạo nghề và hướng dẫn sản xuất	40	8,6
3	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	70	15,1
3	Chưa quyết định/không có nhu cầu đào tạo nghề	180	38,9
4	Khác	41	8,9
Total		463	100%

Nguồn: Khảo sát kinh tế - xã hội tháng 10, 2025

8.4. Các hoạt động đề xuất trong Chương trình phục hồi thu nhập

216. Dựa trên bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội địa phương, đặc điểm lao động của các hộ bị ảnh hưởng, và kết quả khảo sát về nhu cầu tham gia các sáng kiến phục hồi thu nhập, các chương trình phục hồi sinh kế cụ thể được đề xuất bao gồm như sau:



Hình 4. Đề xuất chương trình phục hồi sinh kế

8.4.1. Các khóa đào tạo kỹ thuật

217. Thông qua quá trình tham vấn với chính quyền cấp xã, các phường địa phương đang trong quá trình tổ chức các khóa tập huấn thuộc chương trình khuyến nông do Trung tâm Khuyến nông Hải Phòng triển khai, phối hợp với các hợp tác xã nông nghiệp và Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội của thành phố. Với chương trình đang được triển khai này, các hộ nông nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng nhưng vẫn tiếp tục sản xuất nông nghiệp sẽ được mời tham gia các khóa tập huấn khuyến nông phù hợp. Các khóa tập huấn hiện có bao gồm:

- Chăm sóc, phòng bệnh cho gia súc, gia cầm, vật nuôi là thủy hải sản và ứng dụng công nghệ mới cho cây ăn quả và cây công nghiệp
- Tập huấn chuyển giao khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực trồng trọt nhằm cập nhật kiến thức mới và tiến bộ kỹ thuật cho bà con.

218. Dựa trên nhu cầu mong muốn được hỗ trợ đào tạo kỹ thuật của hộ gia đình bị ảnh hưởng, Ban Quản lý dự án sẽ phối hợp với địa phương các phường trong dự án hỗ trợ các hộ gia đình tham gia các khóa đào tạo kỹ thuật hiện có tại địa phương. Dự án sẽ gửi danh sách những người bị ảnh hưởng cần tìm kiếm các khóa đào tạo kỹ thuật kèm theo hồ sơ trong quá trình triển khai dự án

8.4.2. Các khóa đào tạo nghề

219. Các hộ gia đình bị ảnh hưởng có thành viên trong độ tuổi lao động và có nhu cầu tham gia đào tạo nghề phù hợp để học nghề mới, khác với nghề hiện tại, có thể đăng ký tham gia: (i) Các khóa đào tạo nghề ngắn hạn (trình độ sơ cấp hoặc thời gian đào tạo dưới 3 tháng) thuộc Đề án Đào tạo nghề cho lao động nông thôn của Chính phủ; (ii) Các khóa đào tạo nghề trình độ trung cấp hoặc cao đẳng.

8.4.3. Hỗ trợ nhóm dễ bị tổn thương

220. Đây là nhóm đối tượng đặc biệt có thể chịu ảnh hưởng bất lợi hoặc có nguy cơ nghèo hóa do tác động của việc thu hồi đất. Đây là những người khó có khả năng cạnh tranh trên thị trường lao động khi sinh kế của họ phụ thuộc vào diện tích đất bị thu hồi hoặc ảnh hưởng bởi Dự án. Do vậy, cần triển khai các chương trình hỗ trợ đặc thù cho các nhóm này. Các chương trình này có thể

trùng với các chương trình hỗ trợ chung cho tất cả các hộ bị ảnh hưởng nhưng có những ưu tiên cho nhóm này.

8.4.4. Hỗ trợ cho vay tín dụng

221. Hiện nay, Ngân hàng Chính sách Xã hội chi nhánh Hải Phòng đang triển khai 05 chương trình cho vay gồm: cho vay hộ nghèo, giải pháp việc làm, xuất khẩu lao động học sinh sinh viên, nước sạch và vệ sinh nông thôn. Ngoài ra, Hải phòng còn có các chương trình cho vay đặc thù dành cho học sinh, sinh viên các ngành khoa học, kỹ thuật và công nghệ với lãi suất ưu đãi. Chương trình Phục hồi thu nhập sẽ hướng dẫn và hỗ trợ các hộ bị ảnh hưởng nếu có nhu cầu vay vốn từ Ngân hàng Chính sách và các ngân hàng khác nếu có nhu cầu.

8.4.5. Tạo việc làm

222. Như đã nêu trước đó, các hộ gia đình bị ảnh hưởng cần được hỗ trợ việc làm trong giai đoạn xây dựng. Dự án sẽ hợp tác với các nhà thầu dự án để hỗ trợ những người cần việc làm. Sau đó, họ có thể nộp đơn xin việc trực tiếp với nhà thầu hoặc thông qua Ban quản lý dự án (PMU).

223. Trong giai đoạn thực hiện dự án, người dân bị ảnh hưởng sẽ được phỏng vấn về nhu cầu tham gia các hoạt động của Chương trình Tái định cư Tích hợp (IRP). Để nhận được hỗ trợ, người dân bị ảnh hưởng cần cung cấp bằng chứng chứng minh họ là hộ gia đình bị ảnh hưởng của dự án, bao gồm (i) giấy chứng nhận cư trú; (ii) giấy tờ bồi thường, hoặc bản sao có chứng thực của các xã liên quan.

8.4.6. Ước tính chi phí cho chương trình phục hồi thu nhập

224. Ở khu vực dự án, chính quyền địa phương sẽ kết hợp cùng Ban Quản lý dự án phối hợp với các doanh nghiệp trong khu vực dự án để tổ chức các khóa đào tạo nghề cho học viên dựa trên nhu cầu thực tế của họ. Chính quyền địa phương và các doanh nghiệp địa phương sẽ bố trí việc làm cho những người tham gia sau khi tốt nghiệp các khóa đào tạo tại các khu công nghiệp. Chi phí thực hiện chương trình phục hồi thu nhập sẽ được xây dựng chi tiết trong quá trình thực hiện chương trình. Nếu trong quá trình triển khai có thay đổi nhu cầu của các hộ bị ảnh hưởng và cần ngân sách từ dự án, Ban Quản lý dự án sẽ bố trí ngân sách phù hợp.

8.4.7. Triển khai chương trình phục hồi thu nhập

225. Chương trình phục hồi thu nhập sẽ được triển khai ngay sau khi thanh toán bồi thường đối với các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng và nhóm dễ bị tổn thương. Các hộ này sẽ được khảo sát kỹ lưỡng về các hoạt động phục hồi thu nhập, Ban Quản lý dự án, với sự hỗ trợ của tư vấn, sẽ phối hợp với các bên liên quan để thực hiện chương trình với các bước cụ thể như sau:

Bảng 45: Triển khai Chương trình phục hồi thu nhập

STT	Hoạt động	Trách nhiệm	Ghi chú
1	Tổ chức để các hộ đăng ký tham gia các hoạt động IRP	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng và tư vấn dự án	Không phát sinh chi phí
2	Làm việc với bộ phận Kinh tế của các xã và nhà thầu, gửi danh sách hộ đăng ký để triển khai IRP	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng, tư vấn dự án và bộ phận Kinh tế của các xã dự án cùng nhà thầu	Không phát sinh chi phí
3	Tổ chức thực hiện	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng, tư vấn dự án và bộ phận Kinh tế của các phường dự án cùng nhà thầu	Chi phí từ chương trình hiện có và nhà thầu
4	Giám sát và Đánh giá	Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng, các tư vấn viên	Chi phí từ tư vấn dự án

8.4.8. Giám sát và cung cấp hỗ trợ bổ sung

226. Trong quá trình triển khai Chương trình phục hồi thu nhập (IRP), Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng và tư vấn dự án sẽ thường xuyên tiếp xúc với các hộ bị ảnh hưởng để theo dõi khả năng phục hồi sinh kế và thu nhập của họ. Nếu cần thiết, Ban Quản lý dự án sẽ cung cấp các biện pháp hỗ trợ bổ sung cho các hộ nhằm đảm bảo thu nhập và sinh kế của họ ít nhất không giảm sút so với trước dự án, theo yêu cầu của ESS5

IX. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

9.1. Các hoạt động tái định cư của Dự án

227. Theo kết quả khảo sát Kiểm kê thiệt hại (IOL) đã thực hiện từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2025, tổng cộng có 350 hộ gia đình sẽ bị ảnh hưởng do mất nhà ở và đất ở. Trong số này, 181 hộ mất hoàn toàn đất ở, nhà ở và không có chỗ ở nào khác tại địa phương. Do đó, các hộ này có đủ điều kiện được bố trí tái định cư. Ngoài ra, 99/181 hộ hiện đang sinh sống cùng với các hộ phải di dời đáp ứng tiêu chí tách hộ và sẽ được phân bổ ít nhất một lô đất tái định cư có diện tích tối thiểu. Tổng cộng 280 hộ sẽ có quyền di chuyển đến hai khu tái định cư được chỉ định. 169 hộ còn lại, mặc dù toàn bộ nhà ở cũng bị ảnh hưởng, sẽ được phép xây dựng lại trên phần đất còn lại của họ, vì các thửa đất này đáp ứng ngưỡng đất ở tối thiểu của thành phố là 60 m²..

228. Khu vực triển khai dự án, mặc dù đang đô thị hóa nhanh chóng, vẫn giữ đặc điểm của các gia đình truyền thống nhiều thế hệ của Việt Nam. Số lượng cặp vợ chồng sống chung trên cùng một thửa đất rất cao. Kết quả IOL cho thấy quy mô nhân khẩu học của các hộ bị ảnh hưởng là 4,75 người/hộ. Dựa trên dân số của các hộ phải di dời, dự án cần phân bổ khoảng 100 lô đất tái định cư bổ sung để đáp ứng nhu cầu của các cặp vợ chồng sống chung trên cùng thửa đất sẽ tách hộ sau khi thu hồi đất.

229. Các hoạt động tham vấn về các phương án tái định cư cho các hộ bị di dời được thực hiện vào tháng 10 năm 2025. Trong các cuộc họp tham vấn cộng đồng, người bị ảnh hưởng được cung

cấp thông tin về vị trí các khu tái định cư và các chính sách hỗ trợ tái định cư áp dụng cho dự án. Các phương án tái định cư chi tiết và mức hỗ trợ tài chính cụ thể được truyền đạt đến người bị ảnh hưởng thông qua cả các phiên tham vấn và phỏng vấn sâu kết hợp với bảng câu hỏi khảo sát.

230. Kết quả tham vấn về sắp xếp tái định cư cho thấy cư dân lo ngại về: (i) liệu vị trí các khu tái định cư sắp tới có thuận tiện tiếp cận hạ tầng công cộng hay không, (ii) chính sách phân bổ tái định cư cho các hộ có nhiều cặp vợ chồng sống trên một thửa đất, và (iii) diện tích lô đất tái định cư. Nhiều hộ mong muốn được phân bổ hơn một lô đất tái định cư cho các cặp vợ chồng hiện đang sống chung trong cùng một hộ.

231. Kết quả khảo sát kinh tế - xã hội (SES) cho thấy, khi được hỏi về sở thích tái định cư do dự án sắp xếp, 127 người trả lời (26,4%) bày tỏ quan tâm đến các khu tái định cư được chỉ định, 184 người trả lời (38,2%) chưa quyết định, và 170 người trả lời (35,4%) ưu tiên phương án tự sắp xếp tái định cư. Việc đánh giá sở thích tái định cư của các hộ bị ảnh hưởng sẽ được tiếp tục trong giai đoạn chuẩn bị thu hồi đất.

232. Dự án không phát triển khu tái định cư riêng dành độc quyền cho người bị di dời của dự án. Trong thành phố Hải Phòng, tại hai phường bị ảnh hưởng là Nam Triệu và Bạch Đằng, thành phố đang chuẩn bị xây dựng hai khu tái định cư để tiếp nhận các hộ bị di dời từ các dự án thu hồi đất trên toàn thành phố. Cư dân bị ảnh hưởng của Dự án Phát triển Thành phố Hải Phòng Thích ứng với Biến đổi Khí hậu đã được cung cấp thông tin về vị trí, diện tích và công suất tái định cư của hai khu tái định cư của thành phố như các phương án di dời tiềm năng. Trường hợp cư dân lựa chọn di chuyển đến khu tái định cư của thành phố, họ có thể chọn từ hai phương án sau.

Bảng 46. Thông tin về các khu vực tái định cư

ST T	Khu tái định cư	Diện tích	Số lô dự kiến	Diện tích mỗi lô dự kiến	Tình trạng
1	Khu tái định cư Nam Triệu	13.54 ha	451	54,4m ² – 134,4m ²	Kế hoạch đã được phê duyệt; Đang trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng
2	Khu tái định cư Bạch Đằng	19.98 ha	958	60,6m ² – 210,1 m ²	
Total		33.52 ha	1,409		

233. Hai khu tái định cư sẽ có các lô đất với diện tích đa dạng bắt đầu từ 54,4 m² trở lên để đáp ứng nhu cầu đa dạng của người bị ảnh hưởng. Ngoài việc cung cấp hạ tầng cơ bản hoàn chỉnh để cư dân ổn định sinh kế, hai khu tái định cư này còn có không gian dành riêng cho cư dân thực hiện các nghi lễ thờ cúng tổ tiên dòng họ, như ghi nhận trong phản hồi tham vấn cộng đồng.

234. Dựa trên kết quả tham vấn cộng đồng, kết quả khảo sát kinh tế - xã hội của các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng, tình hình thực tế địa phương, và phù hợp với quy định của UBND thành phố Hải Phòng về các trường hợp gia đình nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng sống trên một thửa đất bị thu hồi đủ điều kiện tách hộ và có thể được xem xét phân bổ từ một đến hai lô đất ở bổ sung có thu tiền sử dụng đất trong khu tái định cư, dự án cần bố trí khoảng 280 lô đất tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án.

235. Kế hoạch phân bổ tái định cư được xây dựng để bảo đảm các hộ bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất ở được cung cấp nhà ở mới một cách kịp thời, công bằng, minh bạch, và phù hợp với nguyện vọng hợp pháp của người dân bị ảnh hưởng. Việc phân bổ tái định cư tuân thủ các nguyên tắc sau: công khai thông tin, tham gia cộng đồng, xiềng công khai, ưu tiên hộ dễ bị tổn thương, và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất. Kế hoạch này bao gồm các hoạt động sau:

236. **Công khai thông tin khu tái định cư:** Chính quyền địa phương và Ban Quản lý dự án tổ chức công khai thông tin tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn/xóm, và các phương tiện truyền

thông địa phương. Nội dung công khai bao gồm: vị trí và quy mô khu tái định cư; số lượng lô, diện tích và thông số kỹ thuật từng lô; tiêu chí phân bổ và thứ tự ưu tiên; quy trình bốc thăm – chọn lô – giao đất – cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và thời gian, địa điểm thực hiện.

237. **Tổ chức bốc thăm và chọn lô:** Dựa trên danh sách hộ đủ điều kiện tái định cư được phê duyệt, Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư lập danh sách bốc thăm và thông báo cho từng hộ về thời gian, địa điểm tham gia bốc thăm. Việc bốc thăm được tiến hành công khai, lập biên bản, với sự tham gia của đại diện hộ gia đình, đại diện chính quyền địa phương, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức đoàn thể, bảo đảm nguyên tắc công bằng, khách quan và phòng ngừa khiếu nại.

238. Sau bốc thăm, từng hộ được thông báo số lô dự kiến và có quyền kiểm tra sơ đồ quy hoạch tương ứng, diện tích và vị trí lô đất. Đối với các hộ theo quy định chính sách, hộ dễ bị tổn thương hoặc gặp khó khăn đặc biệt, sẽ sắp xếp thứ tự bốc thăm và/hoặc phân bổ vị trí lô đất thuận lợi hơn theo tiêu chí ưu tiên đã công bố trước.

239. **Giao đất, nhận lô và bàn giao tại chỗ:** Trên cơ sở kết quả bốc thăm, cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất tái định cư cho từng hộ, xác định vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng và nghĩa vụ tài chính (nếu có). Ban Quản lý dự án phối hợp với UBND cấp xã tổ chức các buổi bàn giao tại chỗ, hướng dẫn chi tiết về ranh giới, phạm vi sử dụng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm (đường, điện, nước, thoát nước) cho từng lô đất.

240. Các hộ ký biên bản nhận lô đất tại chỗ, xác nhận ranh giới, diện tích và tình trạng lô đất tại thời điểm bàn giao. Biên bản này là căn cứ để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết tranh chấp (nếu có) sau này.

241. **Bàn giao lô đất tái định cư và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:** Khi các hộ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có) và bảo đảm hồ sơ pháp lý đầy đủ, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu tái định cư. Việc bàn giao giấy chứng nhận được thực hiện tập trung hoặc trực tiếp tại UBND cấp xã, có chữ ký, lưu trữ hồ sơ và thông báo rõ ràng quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

242. Đồng thời, Ban Quản lý dự án và chính quyền địa phương tiếp tục phối hợp hỗ trợ các hộ trong quá trình xây dựng nhà ở mới, kết nối với chương trình phục hồi sinh kế, an sinh xã hội và các dịch vụ thiết yếu (giáo dục, y tế, việc làm) để bảo đảm các hộ tái định cư đạt được sự ổn định về nhà ở và dần khôi phục, cải thiện sinh kế so với tình trạng trước khi thu hồi đất.

9.2. Phương án bố trí tái định cư

243. Phường Nam Triệu là một trong những địa phương triển khai dự án, cụ thể là địa điểm xây dựng Khu tái định cư Nam Triệu (khoảng 15,2 ha). Phường Nam Triệu (được thành lập trên cơ sở sáp nhập các xã Tam Hưng, Nam Triệu Giang và Lập Lễ) có diện tích 29,51 km² với dân số khoảng 40.224 người.

244. Phường Bạch Đằng được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích và dân số của phường Minh Đức, xã Bạch Đằng, phường Phạm Ngũ Lão (thuộc thành phố Thủy Nguyên trước đây) và quận Đồ Sơn cũ, thuộc thành phố Hải Phòng. Phường có diện tích 53,5 km² với dân số 51.633 người.

9.2.1. Thông tin sơ bộ về hai Khu tái định cư

245. Thông tin sơ bộ về các Khu tái định cư Nam Triệu và Bạch Đằng được tóm tắt trong bảng dưới đây:

Bảng 47. Tổng quan về các Khu tái định cư Nam Triệu và Bạch Đằng

Hạng mục	Khu tái định cư Nam Triệu	Khu tái định cư Bạch Đằng
Loại và cấp công trình	Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.	Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; niên hạn sử dụng tối thiểu của công trình chính ≥ 50 năm.
Nguồn vốn	Ngân sách Thành phố.	Ngân sách Thành phố.
Mục tiêu đầu tư	Tạo quỹ đất tái định cư phục vụ dự án HPRSDP và các dự án khác; đảm bảo ổn định đời sống cho người dân bị ảnh hưởng; góp phần phát triển kinh tế - xã hội.	Tạo quỹ đất tái định cư phục vụ dự án HPRSDP và các dự án khác; ổn định sinh kế cho người dân bị ảnh hưởng; góp phần phát triển kinh tế - xã hội.
Thời gian thực hiện	2025 – 2028	2025 – 2028
Bồi thường & Hỗ trợ	Do UBND phường Nam Triệu thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định có liên quan.	Do UBND phường Bạch Đằng thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định có liên quan.
Quy mô đầu tư	Tổng diện tích: ~13,66 ha, bao gồm 2 lô: <ul style="list-style-type: none"> Lô 01: 5,10 ha (282 lô đất, 55–112,1 m²/lô). Lô 02: 8,56 ha (451 lô đất, 55–130,3 m²/lô). Chiều cao tối đa: 7 tầng; Mật độ xây dựng: 100%. 	Tổng diện tích: ~19,94 ha. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ diện tích.
Các hạng mục xây dựng	San nền, đường giao thông, công trình giao thông, cây xanh, thoát nước thải & trạm xử lý nước thải, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng, bãi đỗ xe, thông tin liên lạc, kè đá.	San nền, đường giao thông, công trình giao thông, cây xanh, thoát nước thải & trạm xử lý nước thải, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, kè đá.
Căn cứ pháp lý thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND TP Hải Phòng về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Nam Triệu. Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường Nam Triệu phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Nam Triệu. Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường Nam Triệu phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Nam Triệu. Quyết định số 4974/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND TP 	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND TP Hải Phòng về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Bạch Đằng. Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường Bạch Đằng phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Bạch Đằng. Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND phường Bạch Đằng phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Bạch Đằng. Quyết định số 4975/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND TP Hải Phòng phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Bạch Đằng.

Hạng mục	Khu tái định cư Nam Triệu	Khu tái định cư Bạch Đằng
	Hải Phòng phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Nam Triệu.	
Tổng mức đầu tư	356.314.000.000 VNĐ	544.098.000.000 VNĐ

246. Bản vẽ mặt bằng chi tiết của hai khu tái định cư đề xuất được đính kèm tại Phụ lục 6.

9.2.2. Tổng hợp kết quả tham vấn đối với 02 khu TĐC

247. Chủ dự án đã tiến hành tham vấn thông qua ba hình thức chính: tham vấn trực tuyến trên cổng thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng, tham vấn trực tiếp với cộng đồng dân cư và tham vấn bằng văn bản với các tổ chức liên quan. Kết quả tham vấn được trình bày dưới đây.

Đối tượng tham vấn	Kết quả tham vấn	Phản hồi của Chủ dự án
I. Khu tái định cư Nam Triệu		
Tham vấn trực tuyến qua cổng thông tin điện tử:	<p>Đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng từ ngày 26/09/2025 đến ngày 10/10/2025.</p> <p>Không có ý kiến hoặc kiến nghị nào từ người dân hoặc doanh nghiệp.</p>	
Tham vấn trực tiếp với cộng đồng dân cư:	<ul style="list-style-type: none"> Được tổ chức vào ngày 14/10/2025 với sự tham gia của UBND phường, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức đoàn thể và đại diện các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Thu phiếu tham vấn: Đã phát và thu về 139/139 phiếu (100%) từ các hộ gia đình không tham dự cuộc họp. Tổng số hộ được tham vấn: 300 hộ (trên tổng số 424 hộ bị ảnh hưởng), đạt tỷ lệ tham vấn theo yêu cầu. <p>Kết quả: (Tại cuộc họp ngày 14/10/2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> Đồng thuận: Cộng đồng và chính quyền địa phương nhất trí ủng hộ việc triển khai dự án. Yêu cầu về môi trường: Đề nghị Chủ dự án và đơn vị thi công thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường như đã cam kết trong báo cáo. Yêu cầu về bồi thường: Đề nghị có phương án bồi thường, hỗ trợ thỏa đáng và hợp lý cho các hộ dân bị thu hồi đất. 	Thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường và thực hiện công tác bồi thường theo đúng quy định của Nhà nước.
II. Khu tái định cư Bạch Đằng		
Tham vấn trực tuyến qua cổng thông tin điện tử:	<p>Đăng tải trên cổng thông tin điện tử sau khi gửi công văn đề nghị công khai thông tin tham vấn đến Sở Nông</p>	Kết quả sau 15 ngày đăng tải: Không nhận được ý kiến nào.

Đối tượng tham vấn	Kết quả tham vấn	Phản hồi của Chủ dự án
	nghiệp và Môi trường Hải Phòng từ ngày 25/09/2025.	
Tham vấn trực tiếp với cộng đồng dân cư:	<p>Cuộc họp tham vấn: Tổ chức lúc 14:00 ngày 10/10/2025 với sự tham gia của lãnh đạo UBND phường, các tổ chức đoàn thể và đại diện các hộ gia đình.</p> <p>Thu phiếu tham vấn: Đã gửi 336 phiếu đến các hộ không tham dự cuộc họp; thu về 270 phản hồi (từ ngày 10/10 đến 15/10/2025).</p> <p>Tổng số hộ được tham vấn: 360 (90 hộ dự họp + 270 phản hồi bằng văn bản), chiếm 84,5% tổng số hộ bị ảnh hưởng (426 hộ).</p> <p>Kết quả tham vấn:</p> <p>Đồng thuận: Đa số người dân và các ý kiến thu về đồng ý ủng hộ triển khai dự án.</p> <p>Các kiến nghị chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Chủ dự án cần phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và thông tin minh bạch về tiến độ thi công cho người dân. – Yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp bảo vệ môi trường như trong báo cáo. – Phương án bồi thường phải thỏa đáng, chi tiết và được công khai. 	Chủ dự án ghi nhận các ý kiến, cam kết điều chỉnh thiết kế (như cao độ kênh và công suất trạm xử lý), bổ sung bản vẽ và thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

9.2.3. Khung chính sách về Bồi thường và Giải phóng mặt bằng

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (được thông qua ngày 18/01/2024).
- Luật số 43/2024/QH15 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, v.v.).
- Luật Xây dựng ngày 18/09/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020.
- Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024.
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024: Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024: Quy định về giá đất.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024: Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025: Quy định về phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025: Sửa đổi các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

248. Ngoài các chính sách chung của Việt Nam, UBND thành phố Hải Phòng cũng ban hành các văn bản pháp lý, bao gồm các quyết định và thông tư hướng dẫn các sở, ban, ngành về thu hồi đất và giải phóng mặt bằng:

- Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/09/2025: Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/07/2025: Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố.
- Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND: Ban hành Bảng giá đất 5 năm (2020–2024).
- Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05/08/2025: Về việc tiếp tục áp dụng Bảng giá đất 5 năm (2020–2024) cho đến khi ban hành Bảng giá đất mới năm 2026.
- Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 16/09/2021 ban hành bộ đơn giá vật kiến trúc phục vụ công tác bồi thường.
- Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 24/09/2025 hoặc Quyết định số 3596/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi.

9.2.4. Các bước thực hiện xây dựng khu tái định cư

249. Chi tiết các bước thực hiện xây dựng khu tái định cư tại Nam Triệu và Bạch Đằng:

STT	Hạng mục công việc	Thời gian thực hiện	Nội dung cụ thể
1	Phê duyệt Dự án đầu tư	Đã hoàn thành	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4974/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND TP Hải Phòng phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Nam Triệu. - Quyết định số 4975/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND TP Hải Phòng phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại phường Bạch Đằng.
2	Ban hành Thông báo thu hồi đất	Dự kiến thực hiện trong Quý I/2026	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: UBND cấp có thẩm quyền ban hành thông báo. - Thời hạn thông báo: Gửi đến người sử dụng đất có đất bị thu hồi chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp trước khi ban hành quyết định thu hồi đất.
3	Điều tra, khảo sát, đo đạc và kiểm đếm	Dự kiến thực hiện trong Quý I/2026	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện: Đơn vị bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã và người dân địa phương. - Nội dung: Xác định diện tích đất và kiểm kê nhà ở, tài sản, cây trồng, vật nuôi gắn liền với đất. - Trường hợp gặp khó khăn: Nếu người dân không hợp tác, UBND cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc sẽ tiến hành vận động; nếu vẫn không hợp tác, cơ quan có thẩm quyền sẽ ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.
4	Lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Dự kiến thực hiện trong Quý I/2026	<ul style="list-style-type: none"> - Lập phương án: Dựa trên số liệu kiểm đếm, đơn vị giải phóng mặt bằng lập phương án chi tiết (bao gồm mức bồi thường, địa điểm tái định cư, v.v.). - Tham vấn cộng đồng dân cư: Tổ chức họp trực tiếp và niêm yết công khai dự thảo phương án tại trụ sở UBND phường và khu dân cư trong ít nhất 30 ngày. - Hoàn thiện phương án: Tổng hợp ý kiến, giải trình và hoàn thiện hồ sơ trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định.
5	Phê duyệt phương án và	Dự kiến thực hiện trong Quý I–II/2026	<ul style="list-style-type: none"> UBND cấp có thẩm quyền sẽ ban hành đồng thời hai quyết định: - Quyết định thu hồi đất.

STT	Hạng mục công việc	Thời gian thực hiện	Nội dung cụ thể
	Ban hành Quyết định thu hồi đất		- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Các quyết định này phải được gửi đến từng người sử dụng đất có đất bị thu hồi và niêm yết công khai.
6	Chi trả bồi thường và Bàn giao mặt bằng sạch	Dự kiến thực hiện từ Quý I/2026 đến Quý IV/2026	- Thời hạn chi trả: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án có hiệu lực. - Chậm chi trả: Nếu Nhà nước chậm chi trả, ngoài tiền bồi thường, người dân sẽ được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế. - Bàn giao đất: Sau khi nhận tiền bồi thường và được bố trí tái định cư (nếu có), người dân có trách nhiệm bàn giao mặt bằng sạch cho chủ dự án trong thời hạn quy định.

9.2.5. Cơ chế giải quyết khiếu nại

250. Cơ chế giải quyết khiếu nại của Dự án sẽ được thực hiện tuân thủ theo Luật Khiếu nại (Luật số 02/2011/QH13, ngày 11/11/2011) và Luật Tố cáo (Luật số 25/2018/QH14, ngày 12/06/2018). Các khiếu nại sẽ được giải quyết theo ba bước trước khi đưa ra tòa án.

X. CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LIÊN QUAN ĐẾN THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

10.1. Mục tiêu của cơ chế giải quyết khiếu nại

251. Mục đích của Cơ chế giải quyết khiếu nại (GRM) là thiết lập các thủ tục, phương pháp và quy trình hỗ trợ giải quyết các khiếu nại phát sinh trong quá trình thực hiện dự án. Cơ chế này đảm bảo xử lý công bằng, minh bạch, đáng tin cậy và có tính dự báo đối với các bên liên quan. Cụ thể, GRM nhằm

- Cung cấp cho người bị ảnh hưởng các kênh để gửi khiếu nại hoặc giải quyết các tranh chấp có thể phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.
- Đảm bảo các biện pháp giải quyết hợp lý và được các bên chấp nhận được xác định và thực hiện thỏa đáng.
- Tránh việc phải đưa vụ việc ra tòa án

10.2. Cơ chế giải quyết khiếu nại

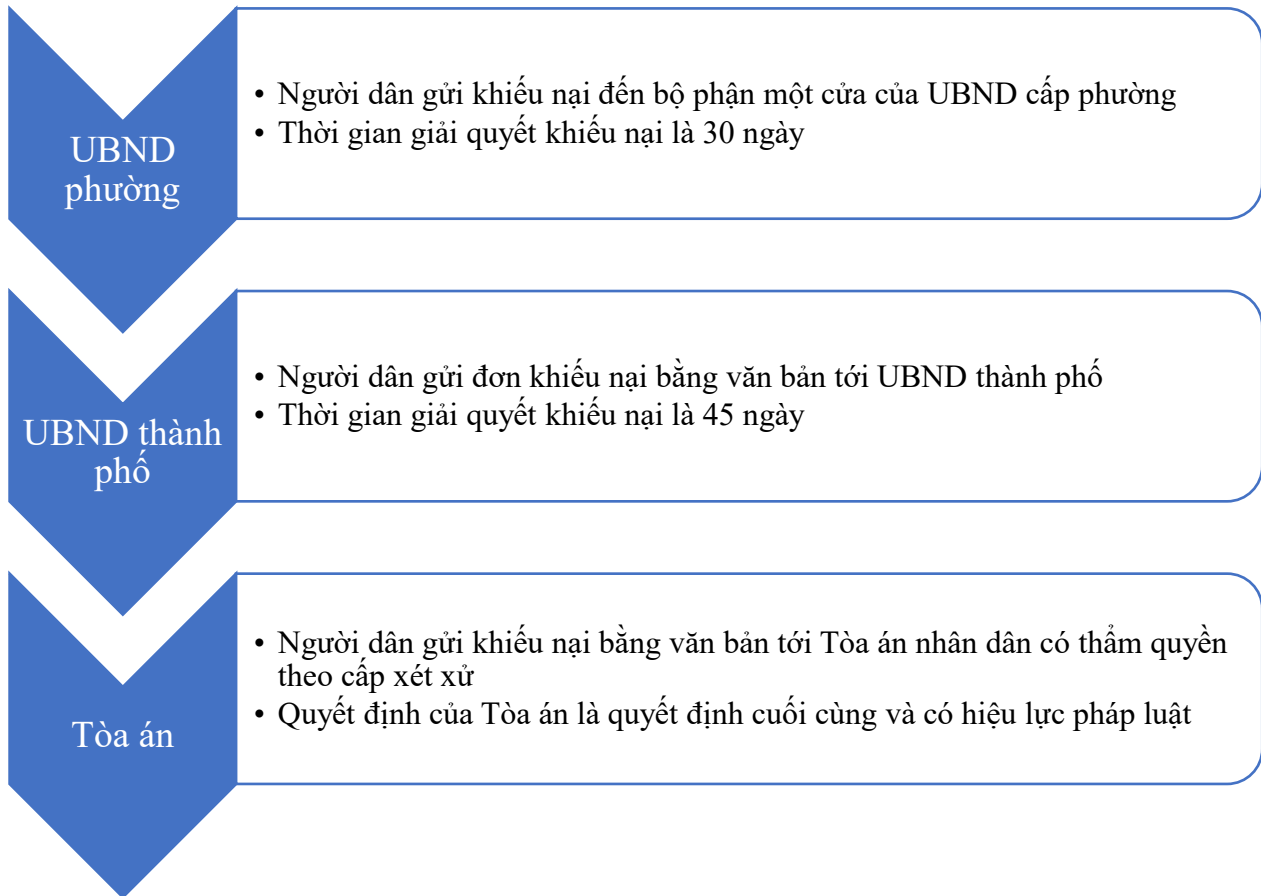
252. Cơ chế giải quyết khiếu nại của dự án tuân thủ Luật Khiếu nại (Luật số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011) và Luật Tố cáo (Luật số 25/2018/QH14 ngày 12 tháng 6 năm 2018). Các khiếu nại sẽ được xử lý qua hai bước trước khi chuyển lên tòa án

253. Người bị ảnh hưởng có quyền nộp đơn khiếu nại về các quyền lợi và trách nhiệm liên quan đến dự án, bao gồm nhưng không giới hạn về thu hồi đất, tái định cư, chính sách bồi thường, mức bồi thường, và các quyền lợi khác trong chương trình phục hồi thu nhập

254. Do đó, GRM được thành lập để giải quyết các mối quan ngại liên quan đến thu hồi đất và tái định cư trong dự án. Cơ chế này thiết lập quy trình, phương pháp và thủ tục giải quyết khiếu nại trong quá trình thực hiện dự án một cách minh bạch, đáng tin cậy và dễ tiếp cận, nhằm đảm bảo việc giải quyết khiếu nại công bằng, hiệu quả và bền vững. Ngoài ra, cơ chế còn xem xét cả các biện pháp pháp lý và các phương pháp giải quyết khiếu nại truyền thống, cộng đồng

255. GRM áp dụng cho các bên bị ảnh hưởng bởi dự án, cũng như các bên có liên quan tích cực hoặc tiêu cực và/hoặc có thể ảnh hưởng tới kết quả dự án

256. Cơ chế GRM của dự án bao gồm các bước cụ thể sau



- **Bước 1 – Ủy ban nhân dân xã:** Nếu hộ gia đình hoặc cá nhân có khiếu nại, có thể gửi đơn khiếu nại bằng văn bản hoặc thông báo bằng lời tại bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân xã. Cán bộ phụ trách bộ phận này có trách nhiệm thông báo với lãnh đạo xã để giải quyết. UBND xã sẽ trực tiếp gặp người khiếu nại. Thời gian giải quyết không quá 30 ngày kể từ khi nhận đơn khiếu nại. Văn phòng UBND xã chịu trách nhiệm ghi chép và lưu giữ tất cả các đơn khiếu nại trong phạm vi giải quyết.
- **Bước 2 – Ủy ban nhân dân thành phố:** Nếu quá 30 ngày mà hộ bị ảnh hưởng không nhận được phản hồi từ UBND xã hoặc không hài lòng với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND phường, hộ có thể gửi đơn hoặc trực tiếp đến UBND tỉnh. UBND tỉnh có 45 ngày để giải quyết khiếu nại. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ khiếu nại, các biện pháp xử lý và kết quả. Người khiếu nại cũng có thể gửi đơn khởi kiện đến tòa án nếu muốn
- **Bước 3 (cuối cùng) – Tòa Hành chính:** Nếu sau 45 ngày kể từ khi gửi đơn đến UBND thành phố, hộ bị ảnh hưởng không nhận được phản hồi hoặc không hài lòng với quyết định, họ có thể khởi kiện tại tòa án hành chính. Quyết định của tòa án là cuối cùng

257. Quyết định xử lý khiếu nại phải được gửi đến người khiếu nại và các bên liên quan, đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở cơ quan giải quyết khiếu nại

258. Các tổ chức cộng đồng cấp xã sẽ kết hợp với các GRM hiện có do lãnh đạo UBND phường chủ trì để giải quyết khiếu nại dựa trên nguồn lực địa phương, xử lý không chỉ các vụ việc liên quan đến an toàn mà còn các vấn đề khác phát sinh trong quá trình thực hiện dự án. Cộng đồng sẽ hỗ trợ trong việc chuẩn bị, thiết kế, triển khai và phát triển dự án

259. Để giảm thiểu khiếu nại lên cấp tỉnh, Ban Quản lý dự án (PMU) sẽ phối hợp với Hội đồng tái định cư/Ban Giải phóng mặt bằng phường trong việc xử lý khiếu nại. PMU sẽ cử cán bộ quản lý cơ sở dữ liệu về khiếu nại liên quan đến dự án, ghi rõ nội dung, nguồn gốc, ngày tháng khiếu nại, tên và địa chỉ người khiếu nại, các biện pháp xử lý và trạng thái hiện tại. Đối với khiếu nại bằng lời, Ban tiếp nhận sẽ ghi lại nội dung trên mẫu Đơn khiếu nại trong cuộc gặp đầu tiên với người khiếu nại

260. Quy trình giải quyết khiếu nại của dự án, cùng với thông tin liên hệ của đơn vị và cá nhân phụ trách, sẽ được công bố trong tờ rơi dự án và dán tại các trụ sở UBND các xã liên quan và PPMU. Tất cả khiếu nại sẽ được ghi chép và giải quyết một cách minh bạch, chủ động; báo cáo và tài liệu liên quan sẽ được công khai. Chi phí giải quyết khiếu nại do dự án chi trả. Để đảm bảo tính thực tế và được người bị ảnh hưởng cũng như chính quyền và cộng đồng chấp nhận, GRM sẽ xem xét các tập quán, phong tục địa phương

261. Để tránh làm chậm tiến độ dự án trong khi vẫn đảm bảo chi trả bồi thường cho người bị ảnh hưởng sau khi khiếu nại được giải quyết, dự án sẽ mở tài khoản ký quỹ tại ngân hàng thương mại để thanh toán các khoản bồi thường và hỗ trợ với lãi suất

XI. SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

11.1. Mục tiêu

262. Việc truyền thông thông tin đến người bị ảnh hưởng và các cơ quan liên quan là phần quan trọng trong chuẩn bị và triển khai dự án. Tham vấn và đảm bảo người bị ảnh hưởng tham gia tích cực sẽ giảm thiểu rủi ro tranh chấp và chậm trễ dự án. Cũng giúp thiết kế chương trình tái định cư và phục hồi sinh kế phù hợp với nhu cầu và ưu tiên của người bị ảnh hưởng, tối đa hóa lợi ích kinh tế - xã hội của đầu tư. Mục tiêu của việc phổ biến thông tin và tham vấn như sau:

- (a) Đảm bảo cộng đồng địa phương cũng như đại diện người bị ảnh hưởng tham gia vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định. PPMU sẽ phối hợp chặt chẽ với UBND tỉnh, UBND xã, các phòng ban liên quan trong quá trình thực hiện dự án. Đại diện người bị ảnh hưởng sẽ tham gia xuyên suốt chu kỳ dự án, ví dụ làm thành viên Hội đồng bồi thường và tái định cư và tham gia các hoạt động tái định cư
- (b) Cung cấp đầy đủ thông tin về các thành phần và hoạt động của dự án cho người bị ảnh hưởng
- (c) Thu thập thông tin về nhu cầu và ưu tiên của người bị ảnh hưởng, đồng thời nhận phản hồi về chính sách và hoạt động của dự án
- (d) Đảm bảo người bị ảnh hưởng có điều kiện cung cấp thông tin đầy đủ về tác động lên thu nhập và mức sống, đồng thời có cơ hội tham gia các hoạt động và quyết định liên quan trực tiếp đến họ
- (e) Thu hút sự hợp tác và tham gia của người bị ảnh hưởng và cộng đồng trong các hoạt động cần thiết cho việc lập kế hoạch và triển khai tái định cư
- (f) Đảm bảo sự minh bạch trong tất cả các hoạt động của dự án, bao gồm thu hồi đất, tái định cư và phục hồi sinh kế

11.2. Sự tham gia và tham vấn của các bên liên quan

11.2.1. Tham vấn trong giai đoạn chuẩn bị dự án

❖ Phương pháp:

263. Các phương thức truyền thông và tham vấn gồm đánh giá nhanh có sự tham gia của cộng đồng nông thôn và các bên liên quan, khảo sát vùng bị ảnh hưởng, phỏng vấn hộ gia đình bị ảnh hưởng, họp cộng đồng, phỏng vấn và khảo sát kinh tế xã hội

❖ **Nội dung truyền thông và tham vấn**

264. Trong giai đoạn đầu chuẩn bị dự án, chính quyền địa phương ở tất cả các cấp được thông báo về dự án, mục tiêu, thành phần và hoạt động, tham vấn và tham gia thảo luận về nhu cầu và ưu tiên phát triển địa phương. Chính quyền địa phương đã được tham vấn về tác động tiêu cực tiềm ẩn, biện pháp giảm thiểu, lợi ích dự án. Chính quyền địa phương cũng được tham vấn về sự đồng thuận, cam kết thực hiện chính sách tái định cư theo Kế hoạch tái định cư. Sau khi dự án được phê duyệt, truyền thông đại chúng cấp thành phố và địa phương sẽ phổ biến rộng rãi thông tin dự án, bao gồm mục tiêu, thành phần và các hoạt động của dự án.

- **Tham vấn cộng đồng:** Đã tổ chức 14 cuộc họp tại các trụ sở UBND các phường/tổ dân phố bị ảnh hưởng với 1.831 người tham dự, trong đó 40,5% là phụ nữ. Thành phần tham gia gồm đại diện Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, lãnh đạo UBND phường, cán bộ phòng kinh tế hạ tầng và đô thị, các tổ chức địa phương, trưởng/thành viên ban công tác mặt trận, hộ gia đình bị ảnh hưởng trực tiếp và các bên quan tâm.
- **Phỏng vấn sâu:** Thực hiện 15 cuộc phỏng vấn sâu với đại diện một số hộ bị ảnh hưởng và hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

265. Nội dung chính và phản hồi từ các cuộc họp tham vấn, thảo luận, phỏng vấn được tổng hợp chi tiết trong bảng dưới đây

Bảng 48: Tổng hợp kết quả tham vấn

No	Địa điểm	Thời gian	Người tham gia		Nội dung tham vấn chính	Tóm tắt phản hồi
			Nữ	Nam		
			741	1.090		
1.	Lưu Kiếm	9/10	5	18	(i) Giới thiệu về dự án, quy mô của dự án, nguồn vốn và thời gian thực hiện; (ii) Giới thiệu mục đích và yêu cầu của các báo cáo quản lý an toàn xã hội và môi trường theo yêu cầu của Nhà tài trợ; (iii) Trình bày về Khung Chính sách Môi trường và Xã hội (ESF) và Tiêu chuẩn Môi trường – Xã hội số 5 (ESS5) của Ngân hàng Thế giới; (iv) Trình bày về chính sách, pháp luật của Chính phủ Việt Nam về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (v) Trình bày về Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án dự kiến sẽ được áp dụng; (vi) Giới thiệu về Cơ chế giải quyết khiếu nại và Giám sát của dự án (vii) Việc tham vấn và sự tham gia của các hộ bị ảnh hưởng (PAPs) trong các giai đoạn của dự án; (viii) Tham vấn về tác động môi trường và xã hội, cũng như các biện pháp giảm thiểu trong quá trình thực hiện dự án;	<ul style="list-style-type: none"> - Người dân đã nắm được thông tin về việc triển khai dự án từ trước cuộc họp tham vấn này và ủng hộ việc triển khai dự án; - Đồng tình với chính sách bồi thường/ hỗ trợ của dự án; - Về đơn giá bồi thường: Giá đất được quy định trong bảng giá của thành phố còn thấp hơn so với sự thể, do vậy, người dân mong muốn nhận được đơn giá phản ánh giá thay thế tại thời điểm thực hiện bồi thường; giá bồi thường cần công khai. - Về việc bố trí tái định cư: cần cho người dân thông tin cụ thể về vị trí bố trí tái định cư, diện tích các lô tái định cư định bố trí cho dân. Người dân cần được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ cấp nơi ở mới nếu nơi ở mới dự án chưa chuẩn bị kịp thời. Đối với những hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống cần bố trí thêm lô tái định cư cho hộ bị ảnh hưởng. - Về xác định tính pháp lý của quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất: chính quyền địa phương cần xác định tính pháp lý của một số hộ gia đình bị thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Trong trường hợp việc thi công làm ảnh hưởng đến diện tích đất sản xuất của người dân cần có biện pháp bồi thường và hoàn trả mặt bằng đất bị ảnh hưởng. Trong trường hợp sau thu hồi đất và thi công dự án, làm sạt lở đất của người dân cần phải đền bù và xây lại công trình nhà ở nếu bị hư hỏng - Sau thu hồi, diện tích nhà ở, đất ở cũng như đất sản xuất nông nghiệp còn lại không đủ để tiếp tục ở cũng như sản xuất nông nghiệp dự án cần thu hồi nốt. Đối với diện tích đất còn sử dụng được, dự án hỗ trợ người dân cấp lại sổ đỏ. - Những hộ dân làm nhà ở ổn định trên đất nông nghiệp, giờ thu hồi cần hỗ trợ được bố trí vào khu tái định cư, khu nhà ở giá rẻ - Trong quá trình thi công dự án, người dân cần có kênh thông tin để phản ánh những bất cập mà người dân gặp phải.
2.	Hồng Bàng	10/10	48	48		
3.	An Dương	11/10	74	129		
4.	An Hải	12/10	63	141		
5.	Nam Triệu	14/10	115	80		
6.	Bạch Đằng	15/10	65	173		

7.	Đông Hải	15/10	6	17	<p>(ix) Thông báo về việc tiến hành Điều tra khảo sát IOL các hộ bị ảnh hưởng và Điều tra kinh tế - xã hội một số hộ dân bị ảnh hưởng.</p> <p>(x) Phỏng vấn sâu số hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng, hộ dễ bị tổn thương.</p>	<p>- Cần thông báo thời gian bắt đầu và kết thúc dự án, thông báo trước thời điểm thu hồi đất, thời điểm thi công từng hạng mục của dự án để người dân chủ động thu xếp đời sống sinh hoạt của gia đình cũng như hoạt động sản xuất.</p> <p>- Khi triển khai dự án, phương án bồi thường, giá đất cũng như tài sản bị thu hồi cần thông báo cho người dân, tiến hành kiểm đếm một cách minh bạch cho các hộ bị ảnh hưởng.</p>
8.	Hòa Bình	17-18/10	365	484		
TOTAL			1.831			

11.2.2. Tham vấn dự thảo Kế hoạch Tái định cư (RP)

266. Dự thảo Kế hoạch Tái định cư sẽ được tham vấn với các cơ quan địa phương như Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính và các bên liên quan khác; các phản hồi chính thức từ chính quyền địa phương sẽ được đính kèm trong phụ lục của RP.

11.2.3. Tham vấn trong giai đoạn triển khai dự án

267. Sau khi dự án được phê duyệt, Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng (PMU) sẽ phối hợp với chính quyền địa phương để công khai thông tin dự án, bao gồm mục tiêu, địa điểm, thành phần, và tổ chức tham vấn với các bên bị ảnh hưởng trong quá trình triển khai. Ngoài ra, PMU cùng tư vấn viên sẽ thực hiện các công việc:

- Cung cấp thông tin cho các cơ quan liên quan ở mọi cấp trong các cuộc họp tham vấn, bao gồm chi tiết về chính sách và thủ tục thu hồi đất dự án
- Tổ chức tham vấn và công khai thông tin cho các bên bị ảnh hưởng
- Phối hợp với Hội đồng Bồi thường và Tái định cư dự án để tiến hành Khảo sát đo đạc chi tiết (DMS), cập nhật các mức bồi thường trong Kế hoạch Tái định cư được cập nhật; xác nhận lại quy mô thu hồi đất và ảnh hưởng tài sản dựa trên tham vấn với người bị ảnh hưởng; xây dựng và hoàn thiện kế hoạch bồi thường cho từng hộ
- Hoàn thiện kế hoạch bồi thường bao gồm các loại tài sản, quyền sử dụng bị ảnh hưởng và có sự đồng thuận của hộ bị ảnh hưởng thông qua việc ký xác nhận; ghi lại tất cả ý kiến thắc mắc về kế hoạch bồi thường
- Phát phiếu hỏi cho các hộ đủ điều kiện tái định cư nhằm (a) thông báo lựa chọn tái định cư (giải thích rõ hậu quả của từng lựa chọn); (b) thu xác nhận lựa chọn tái định cư và dự kiến nơi tái định cư; (c) đề nghị các hộ làm rõ dịch vụ đang sử dụng như giáo dục, y tế, chợ, cùng khoảng cách đến các cơ sở này để làm căn cứ phát triển hạ tầng tại khu tái định cư
- Tham vấn các hộ bị ảnh hưởng về nguyện vọng tham gia chương trình phục hồi thu nhập, áp dụng với các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng và nhóm dễ bị tổn thương; Hội đồng tái định cư sẽ thông báo kế hoạch và quyền được hỗ trợ kỹ thuật cho người bị ảnh hưởng trước khi thu thập nguyện vọng nhận hỗ trợ

10.2.4. Công bố thông tin

268. Theo ESS10 của Ngân hàng Thế giới, bản tiếng Việt của Kế hoạch tái định cư sẽ được công khai tại văn phòng Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng, Ủy ban Nhân dân các phường và cổng thông tin điện tử thành phố Hải Phòng. Bản tiếng Anh sẽ được đăng tải trên trang web của Ngân hàng Thế giới trước và sau khi kế hoạch được phê duyệt

269. Ngoài ra, cuốn sổ tay thông tin dự án (PIBs) sẽ được chuẩn bị và phát đến các bên bị ảnh hưởng trong các giai đoạn chuẩn bị và triển khai dự án nhằm bảo đảm người bị ảnh hưởng nắm rõ thông tin dự án và các chính sách bồi thường, hỗ trợ trong kế hoạch tái định cư. Cuốn sổ tay này sẽ bao gồm thông tin về các chính sách bồi thường và hỗ trợ được đề cập trong Kế hoạch tái định cư.

XII. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI

12.1. Khung thể chế

270. Việc triển khai các hoạt động tái định cư của dự án cần có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức ở các cấp trung ương, tỉnh và xã. Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng chịu trách nhiệm chung về triển khai Kế hoạch Tái định cư. Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư sẽ được thành lập tại cấp tỉnh hoặc xã theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Các quy định, chính sách trong Kế hoạch Tái định cư sẽ là cơ sở pháp lý cho các hoạt động bồi thường và tái định cư của dự án. Các cơ quan quản lý thu hồi đất và tái định cư gồm: (i) Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng, (ii) Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng (PMU), (iii) Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải phòng, (iv) Ủy ban Nhân dân phường, (v) Đại diện cộng đồng bị ảnh hưởng và các bên liên quan, (vi) Tư vấn Giám sát Môi trường và Xã hội độc lập (IMC)

271. Trách nhiệm chính của từng đơn vị tham gia thực hiện kế hoạch tái định cư của dự án

12.2. Trách nhiệm các cơ quan liên quan

12.2.1. Ủy ban Nhân dân thành phố

272. Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng là cơ quan cao nhất có thẩm quyền ban hành quy định, giải quyết các vấn đề về kế hoạch, chính sách; chỉ đạo thực hiện dự án và là đầu mối liên kết các tổ chức chức năng trong thực hiện dự án

273. Các trách nhiệm chung của UBND thành phố gồm

- (i) Phê duyệt Kế hoạch Tái định cư;
- (ii) Ban hành các quy định nhằm tăng cường cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phù hợp với pháp luật và thực tiễn;
- (iii) Ban hành Bảng giá đất, quyết định điều chỉnh, sửa đổi bổ sung bảng giá đất;
- (iv) Phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ rừng sản xuất sang mục đích khác theo quy định;
- (v) Chỉ đạo việc phối hợp giữa các cơ quan, ban, ngành, đơn vị cấp thành phố để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Kế hoạch tái định cư đã được phê duyệt
- (vi) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép thay đổi mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp theo Luật Đất đai 2024
- (vii) Cung cấp ngân sách kịp thời và đầy đủ cho hoạt động tái định cư dự án;
- (viii) Đảm bảo các mục tiêu của RP đã được sau khi hoàn thành việc tái định cư;
- (ix) Giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến dự án ở cấp thành phố

12.2.2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng (PMU)

274. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng và cơ quan hỗ trợ UBND thành phố và trực tiếp quản lý triển khai dự án. Nhiệm vụ chính gồm:

- (i) Xây dựng và cập nhật kế hoạch tái định cư trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;
- (ii) Xác định khu tái định cư trước khi tổ chức di dời dân (nếu có)
- (iii) Lập kế hoạch chi tiết giải phóng mặt bằng và tái định cư; ký hợp đồng với các đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- (iv) Tham gia Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án, cung cấp tất cả thông tin cần thiết liên quan đến dự án và các phương án bồi thường, hỗ trợ cho quá trình đánh giá;
- (v) Hướng dẫn thực hiện chính sách dự án để đảm bảo tuân thủ kế hoạch tái định cư;
- (vi) Xây dựng và thực hiện kế hoạch giám sát nội bộ với các hoạt động tái định cư của dự án để đảm bảo mọi hoạt động đều tuân thủ các chính sách của dự án;
- (vii) Tuyển chọn, giám sát, đánh giá thường xuyên các ý kiến của tư vấn giám sát độc lập (IMA) liên quan đến việc thực hiện RP;
- (viii) Tiếp nhận đất từ người bị ảnh hưởng và bàn giao cho nhà thầu xây dựng;
- (ix) Lập báo cáo nội bộ hàng quý về hoạt động tái định cư gửi Ngân hàng Thế giới.

12.2.3. Ủy ban Nhân dân các phường

275. Nhiệm vụ chính của UBND phường gồm

- (i) Chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, vận động các cơ quan, hộ dân liên quan thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;
- (ii) Hướng dẫn Ban Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường (CCARB) thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho dự án và phê duyệt kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở phân cấp của UBND thành phố;
- (iii) Phê duyệt giá thay thế nếu được UBND thành phố ủy quyền;
- (iv) Chỉ đạo các sở, ban, ngành, tổ chức liên quan và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện tái định cư theo kế hoạch đã được phê duyệt;
- (v) Giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo và kiến nghị của người dân liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong phạm vi thẩm quyền;
- (vi) Quyết định thu hồi đất để giải phóng mặt bằng và thu hồi đất trong phạm vi thẩm quyền;
- (vii) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tái định cư

12.2.4. Ban Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư phường

276. CCARB cấp phường là cơ quan trực thuộc UBND phường, chịu trách nhiệm chuẩn bị và tổ chức thực hiện các hoạt động tái định cư. Nhiệm vụ gồm

- (i) Phối hợp với Ban Quản lý Dự án (PMU) trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- (ii) Cung cấp cho PMU kế hoạch chi tiết nêu rõ cách thức thực hiện Kế hoạch Tái định cư (RP) trong dự án;
- (iii) Phối hợp chặt chẽ với PMU trong việc thực hiện các hoạt động hỗ trợ thu hồi đất theo yêu cầu của dự án;
- (iv) Tuân thủ đầy đủ các yêu cầu, nguyên tắc và điều khoản quy định trong RP đã được Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt, đồng thời thực hiện các bước chuẩn hóa thu hồi đất theo quy định pháp luật;
- (v) Thực hiện Khảo sát Đo đạc Chi tiết (DMS) đối với toàn bộ tài sản bị ảnh hưởng, lập

- và công bố các biện pháp bồi thường chi tiết cho từng hộ bị ảnh hưởng (PAH);
- (vi) Huy động công ty định giá độc lập thực hiện khảo sát chi phí thay thế đối với đất đai, cây trồng và công trình bị ảnh hưởng, làm cơ sở thiết kế gói bồi thường và hỗ trợ;
 - (vii) Lập kế hoạch bồi thường, tham vấn người bị ảnh hưởng và trình Ủy ban Nhân dân cấp xã phê duyệt kế hoạch bồi thường;
 - (viii) Phối hợp với PMU chi trả bồi thường cho từng hộ bị ảnh hưởng;
 - (ix) Tiếp nhận khiếu nại và hỗ trợ các cơ quan có thẩm quyền giải quyết;
 - (x) Phối hợp với PMU và các cơ quan liên quan thực hiện Chương trình Phục hồi Thu nhập (IRP);
 - (xi) Hỗ trợ PMU thực hiện khảo sát đo đạc chi tiết (DMS) cho Dự án, và lập hồ sơ thu hồi đất;
 - (xii) Xác minh quyền lợi của người bị ảnh hưởng dự án (PAPs) hoặc chứng nhận quyền sử dụng đất của họ để xác định tính đủ điều kiện và tiêu chí bồi thường;
 - (xiii) Hỗ trợ PMU và các đơn vị, cơ quan khác trong việc công bố hoặc phổ biến thông tin; tổ chức các cuộc họp cộng đồng và tham vấn với các hộ bị ảnh hưởng (AHs);
 - (xiv) Hỗ trợ người bị ảnh hưởng cải thiện sinh kế và mức sống;
 - (xv) Đảm bảo thực hiện đầy đủ cơ chế giải quyết khiếu nại từ các hộ bị ảnh hưởng (AHs); ghi nhận toàn bộ khiếu nại và lập hồ sơ khiếu nại ở cấp xã và cấp xã;
 - (xvi) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan giám sát độc lập.

12.2.5. Hộ gia đình bị ảnh hưởng (PAPs)

277. Các hộ bị ảnh hưởng có trách nhiệm

- (i) Phối hợp với nhóm khảo sát xác minh tài sản và quyền sử dụng đất bị ảnh hưởng;
- (ii) Tham gia tất cả các cuộc họp và tham vấn công khai trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án, đồng thời đóng góp ý kiến hoàn thiện và nâng cao chất lượng kế hoạch tái định cư;
- (iii) Giao nộp đất cho dự án sau khi nhận đầy đủ quyền lợi.

12.2.6. Tư vấn giám sát độc lập (IMC)

278. Tư vấn giám sát độc lập là tổ chức/nghiên cứu viện chuyên môn về khoa học xã hội được thuê để tiến hành khảo sát cơ sở kinh tế - xã hội ban đầu, theo dõi định kỳ và đánh giá việc thực hiện kế hoạch tái định cư. PMU sẽ tuyển chọn và ký hợp đồng với Tư vấn giám sát độc lập. IMC sẽ định kỳ báo cáo tiến độ và tuân thủ cho nhà tài trợ và cung cấp khuyến nghị về các vấn đề không tuân thủ

XIII. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

13.1. Các hoạt động chính và tiến độ thực hiện

279. Quá trình thực hiện công tác tái định cư phải tuân thủ các quy định và thủ tục được nêu trong Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ, cũng như

các quy định có liên quan trong Kế hoạch tái định cư (RP). Các hoạt động chính, hướng dẫn thực hiện và tiến độ cụ thể về công tác bồi thường và tái định cư được trình bày trong bảng dưới đây

Bảng 49: Các hoạt động chính, hướng dẫn, và tiến độ cụ thể về thực hiện tái định cư

N o.	Hoạt động chính	Hướng dẫn thực hiện	Khung thời gian
1	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng (HPRSDP PMU) bàn giao mốc giải phóng mặt bằng	Dựa trên thiết kế kỹ thuật chi tiết của dự án, tư vấn thiết kế và HPRSDP PMU bàn giao mốc giải phóng mặt bằng cho Hội đồng Bồi thường cấp xã/Trung tâm Phát triển Quỹ đất để thực hiện đo đạc đất đai và lập bản đồ thu hồi đất, sau đó trình thẩm định nhằm ban hành thông báo thu hồi đất	Sau khi thiết kế chi tiết được phê duyệt
2	Thông báo thu hồi đất	HPRSDP PMU phối hợp với Hội đồng Bồi thường phường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất và UBND phường dự án gửi thông báo thu hồi đất đến từng hộ bị ảnh hưởng	Trước khi họp phổ biến thông tin và kế hoạch DMS với người bị ảnh hưởng (APs)
3	Họp với người bị ảnh hưởng	HPRSDP PMU phối hợp với Hội đồng bồi thường phường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất và UBND phường tổ chức họp với người bị ảnh hưởng để phổ biến thông tin và chính sách bồi thường, bao gồm mục tiêu lợi ích dự án, tác động tích cực tiêu cực, biện pháp giảm thiểu, phương pháp định giá tài sản bị ảnh hưởng, mức bồi thường trợ cấp phục hồi và cơ chế giải quyết khiếu nại. Dành thời gian đủ để người bị ảnh hưởng thảo luận, đảm bảo tỷ lệ nam nữ cân đối (chồng vợ cùng tham dự); chọn thời gian địa điểm phù hợp phong tục tập quán	Trước khi thực hiện DMS
4	Khảo sát đo chi tiết	Thực hiện đo đạc chi tiết tài sản bị ảnh hưởng của hộ với sự tham gia đại diện hộ bị ảnh hưởng. Biên bản kiểm kê phải được chủ hộ ký xác nhận và trả hộ kèm bản sao để đối chiếu với biên bản áp giá. Kết quả kiểm kê công khai tại nơi dễ tiếp cận	Theo tiến độ thực hiện tái định cư
5	Khảo sát giá thay thế	Hội đồng Bồi thường phường/Trung tâm Phát triển Quỹ đất thuê chuyên gia/đơn vị định giá độc lập khảo sát chi phí thay thế đất đai tài sản bị ảnh hưởng để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở áp dụng giá bồi thường. Giá thay thế cần tham vấn người bị ảnh hưởng để thống nhất	Có thể thực hiện trước hoặc song song DMS
6	Xây dựng kế hoạch bồi thường	Kế hoạch bồi thường phải đảm bảo liệt kê toàn bộ tài sản lợi ích bị ảnh hưởng của người dân theo ma trận lợi ích RP đã phê duyệt (xem Phụ lục 1)	Sau khi có kết quả kiểm kê và giá thay thế, chậm nhất 3 tháng kể từ kết thúc DMS
7	Công khai kế hoạch bồi thường	Tham vấn người bị ảnh hưởng về giá bồi thường, quyền lợi, hình thức bồi thường (đất đổi đất, tiền mặt), lựa chọn tái định cư. Công khai kế hoạch trong 30 ngày trước khi trình phê duyệt	Trong quá trình lập kế hoạch, trước trình phê duyệt và sau phê duyệt

Kế hoạch tái định cư (RP)

N o.	Hoạt động chính	Hướng dẫn thực hiện	Khung thời gian
8	Thẩm định và phê duyệt kế hoạch bồi thường	Tại UBND thành phố hoặc phường nếu được ủy quyền	Trong 05 ngày kể từ ngày nhận kế hoạch bồi thường
9	Chi trả hỗ trợ bồi thường	<p>Bồi thường hỗ trợ phải chi trả một lần trước thu hồi đất. Trường hợp hộ không đồng ý nhận tiền do khiếu nại, tiền bồi thường phải gửi ngân hàng có lãi (dự phòng 10%; sổ tiết kiệm đứng tên hộ bị ảnh hưởng) đến khi hộ nhận.</p> <p>Thiếu giấy tờ pháp lý nhận bồi thường (sổ đỏ cầm cố ngân hàng), cần hỗ trợ pháp lý cho hộ nhận tiền.</p> <p>Thông báo ngày bàn giao mặt bằng cho dự án</p>	Trong 30 ngày kể từ ngày phê duyệt Kế hoạch Bồi thường
10	Thu hồi và bàn giao đất cho dự án	Tiếp nhận đất từ hộ bị ảnh hưởng và bàn giao đất sạch cho dự án	Sau 30 ngày kể từ ngày chi trả bồi thường
11	Thực hiện phục hồi sinh kế cho hộ bị ảnh hưởng nặng	<p>Khảo sát nhu cầu đào tạo nghề, tạo việc làm và hỗ trợ khác của hộ bị ảnh hưởng nặng và hộ dễ bị tổn thương.</p> <p>Lập báo cáo phục hồi sinh kế trình UBND tỉnh và nhà tài trợ phê duyệt, triển khai kế hoạch phục hồi sinh kế</p>	Khảo sát nhu cầu sau khi xác định hộ bị ảnh hưởng nặng dễ tổn thương (giai đoạn lập kế hoạch bồi thường); triển khai ngay sau chi trả bồi thường
12	Giải quyết khiếu nại	<p>Tiếp nhận và giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng theo cơ chế GRM dự án kịp thời thỏa đáng.</p> <p>Cán bộ phụ trách tái định cư PPMU giám sát phối hợp cơ quan liên quan giải quyết khiếu nại.</p> <p>Báo cáo tình hình giải quyết khiếu nại trong báo cáo giám sát nội bộ và độc lập</p>	Ngay khi nhận khiếu nại từ người bị ảnh hưởng
Giám Sát và Đánh giá			
13	Internal monitoring Giám sát nội bộ	<p>Giám sát nội bộ thực hiện RP là trách nhiệm chính của HPRSDP PMU, hỗ trợ tư vấn dự án, thực hiện định kỳ qua báo cáo tiến độ PPMU phối hợp UBND huyện và xã dự án đảm bảo tuân thủ quy định RP.</p> <p>Kết quả báo cáo trong báo cáo quý trình UBND tỉnh và nhà tài trợ</p>	. Từ khi thực hiện hoạt động bồi thường; báo cáo giám sát quý gửi nhà tài trợ tuần đầu quý sau
14	Giám sát độc lập	<p>Huy động đơn vị giám sát độc lập giám sát thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư theo ToR.</p> <p>Giám sát định kỳ 6 tháng/lần và đánh giá cuối cùng sau tái định cư 6-12 tháng.</p> <p>Báo cáo giám sát HPRSDP PMU thẩm định trước gửi nhà tài trợ phê duyệt; PPMU và cơ quan bồi thường cung cấp thông tin hỗ trợ đơn vị giám sát</p>	Huy động theo lịch định kỳ 6 tháng; thời điểm huy động sau chi trả bồi thường hỗ trợ theo tiến độ thực tế

13.2. Lịch thực hiện

280. Tiến độ thực hiện công tác tái định cư của Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng chỉ có thể được xác định dựa trên thiết kế kỹ thuật chi tiết của dự án và chiến lược đấu thầu dự án, thường được xây dựng trong quá trình triển khai dự án (sau khi dự án được phê duyệt). Việc giải phóng mặt bằng phải hoàn tất trước khi khởi công xây dựng. Lịch thực hiện dự kiến được trình bày trong bảng dưới đây

XIV. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ

14.1. Mục tiêu của Giám sát

281. Để đảm bảo việc thực hiện đầy đủ và kịp thời các hoạt động và cam kết được mô tả trong RP đã được phê duyệt, Nhà thầu sẽ tiến hành giám sát và đánh giá thường xuyên việc triển khai RP. Giám sát việc thực hiện RP nhằm thu thập thông tin về tiến trình thực hiện, trong khi đánh giá việc thực hiện RP sẽ phân tích các thông tin thu thập được để đánh giá hiệu quả thực hiện, sự tuân thủ tiến độ và phương pháp đã thỏa thuận, cũng như đánh giá sự phù hợp với ESS5 của Ngân hàng Thế giới. Trường hợp có sự khác biệt giữa RP và thực tế triển khai, các biện pháp khắc phục sẽ được PMU đề xuất kịp thời. Giám sát bao gồm hai mục đích chính sau đây:

- Xác minh hoạt động dự án có được hoàn thành hiệu quả về số lượng, chất lượng và thời gian hay không
- Đánh giá các hoạt động này có đạt được mục tiêu và ý nghĩa của Dự án hay không, và mức độ đạt được như thế nào

14.2. Giám sát nội bộ

282. Giám sát nội bộ việc thực hiện RP là trách nhiệm chính của PMU với sự hỗ trợ của các tư vấn dự án, được thực hiện định kỳ thông qua các báo cáo tiến độ do PMU phối hợp với các CPC dự án lập. Các nhiệm vụ chính của giám sát nội bộ bao gồm:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện RP;
- Thu thập dữ liệu cần thiết để xây dựng cơ sở dữ liệu tái định cư phục vụ báo cáo tiến độ thực hiện RP;
- Xác định các vấn đề tồn đọng hoặc không tuân thủ trong quá trình thực hiện RP;
- Làm việc chặt chẽ với Tư vấn Giám sát Độc lập để giám sát việc triển khai RP;
- Tiếp nhận và báo cáo khiếu nại của người bị ảnh hưởng tới các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết.

283. PMU sẽ gửi các báo cáo giám sát nội bộ việc thực hiện RP tới Ngân hàng Thế giới riêng lẻ hoặc trong báo cáo tiến độ quý của dự án hoặc dưới dạng báo cáo độc lập. Nội dung chính trong báo cáo giám sát nội bộ bao gồm:

- Số lượng PAHs theo từng loại ảnh hưởng khác nhau, tình trạng bồi thường và hoàn trả, công tác tái định cư và phục hồi thu nhập của các PAHs
- Phân bổ kinh phí cho các hoạt động và việc hoàn trả bồi thường cùng ngân sách đã được hoàn trả cho từng hoạt động;
- Kết quả cuối cùng về việc giải quyết khiếu nại và các vấn đề còn tồn đọng cần sự can thiệp của các cơ quan hành chính ở các cấp khác nhau;
- Các vấn đề tồn đọng, không tuân thủ trong giai đoạn thực hiện;
- Lịch thực hiện công tác tái định cư thực tế đã được cập nhật

14.3. Giám sát bên ngoài (Giám sát độc lập)

284. PMU sẽ huy động IMC để giám sát việc triển khai RP. Đơn vị tư vấn này phải có chuyên môn về môi trường và xã hội cùng kinh nghiệm phong phú trong việc giám sát độc lập việc thực hiện RP. Nhiệm vụ giám sát của tư vấn được thực hiện theo Điều khoản tham chiếu được World Bank phê duyệt. Tư vấn sẽ bắt đầu làm việc ngay khi dự án khởi công hoặc muộn nhất là sau khi hoàn thành chi trả bồi thường

285. Giám sát độc lập nhằm cung cấp các đánh giá định kỳ về việc thực hiện các mục tiêu tái định cư, bao gồm biến động mức sống và việc làm, phục hồi thu nhập, cơ sở xã hội của người bị ảnh hưởng, hiệu quả, tác động và tính bền vững của lợi ích, nhu cầu áp dụng các biện pháp bổ sung để giảm thiểu tác động (nếu có), và rút ra các bài học chiến lược cho hoạch định chính sách trong tương lai

286. Mỗi sáu tháng, IMC sẽ thực hiện các nhiệm vụ giám sát bên cạnh việc đánh giá thông tin từ các báo cáo giám sát nội bộ. IMC sẽ giám sát toàn bộ các hộ bị ảnh hưởng nghiêm trọng và các hộ dễ bị tổn thương cũng như ít nhất 30% số hộ còn lại. Nội dung giám sát bao gồm nhưng không giới hạn:

- Giám sát triển khai các khu tái định cư, đánh giá tình trạng so với kế hoạch, tiến độ và tác động đến các hộ bị ảnh hưởng.
- Việc chi trả bồi thường đảm bảo: (a) thanh toán đầy đủ cho tất cả người bị ảnh hưởng trước khi thu hồi đất; (b) mức thanh toán đủ để thay thế tài sản bị ảnh hưởng;
- Cung cấp hỗ trợ cho những người bị ảnh hưởng phải xây dựng lại nhà trên phần đất còn lại hoặc trên các khu đất mới do dự án bố trí;
- Các khoản trợ cấp phục hồi thu nhập và sinh kế;
- Tư vấn cộng đồng và công khai chính sách bồi thường: (a) người bị ảnh hưởng phải được thông tin đầy đủ và tham vấn về việc thu hồi đất, cho thuê đất và tái định cư; (b) đánh giá mức độ nhận thức về chính sách bồi thường và quyền lợi của người bị ảnh hưởng; (c) đánh giá nhận thức về các lựa chọn có sẵn cho DPs theo quy định của RP;
- Phục hồi thu nhập và sinh kế cho người bị ảnh hưởng;
- Vận hành cơ chế tiếp nhận và giải quyết khiếu nại của người bị ảnh hưởng;
- Giám sát việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu rủi ro xã hội (nếu có) do lượng lao động của nhà thầu tại khu vực dự án gây ra;
- Đo lường và ghi nhận mức độ hài lòng của người bị ảnh hưởng về các khía cạnh của RP;
- Quan sát và khảo sát xu hướng mức sống trong quá trình triển khai; báo cáo các vấn đề tiềm ẩn và đề xuất giải pháp phù hợp để đảm bảo mục tiêu dự án

287. IMC phải gửi báo cáo định kỳ sáu tháng một lần, phản ánh các kết quả giám sát trong quá trình thực hiện. PMU sẽ xem xét từng báo cáo trước khi gửi tới World Bank, đảm bảo nội dung bao gồm: (i) tiến độ thực hiện RP; (ii) các khác biệt giữa triển khai và các quy định, nguyên tắc của RP; (iii) các vấn đề nổi bật và giải pháp đề xuất để cơ quan thực hiện kịp thời xử lý; (iv) tiến độ giám sát các vấn đề đã xác định trong kỳ báo cáo trước

288. Ngoài ra, IMC sẽ thực hiện đánh giá sau tái định cư trong vòng 6 đến 12 tháng sau khi hoàn thành tất cả hoạt động tái định cư. Báo cáo đánh giá sau tái định cư sẽ được đưa vào báo cáo hoàn thành dự án. Công tác tái định cư chỉ được xem là hoàn tất khi đánh giá sau tái định cư và kiểm toán hoàn thành dự án xác nhận tất cả người bị ảnh hưởng đã nhận đủ bồi thường và hỗ trợ, đồng thời cuộc sống và sinh kế của họ được phục hồi như kế hoạch

XV. DỰ KIẾN CHI PHÍ VÀ NGÂN SÁCH

15.1. Nguồn vốn

289. Ngân sách để thực hiện Kế hoạch tái định cư (RP) sẽ lấy từ nguồn vốn đối ứng của Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng. Kinh phí bồi thường và tái định cư sẽ được bao gồm trong tổng chi phí đầu tư của Dự án

290. PMU sẽ chuyển ngân sách cho công tác thu hồi đất, hỗ trợ và tái định cư của dự án đầy đủ và đúng tiến độ thông qua Hội đồng Bồi thường/Xây dựng Quỹ Đất/Ủy ban Nhân dân cấp xã. Các đơn vị này sẽ trực tiếp chi trả cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án

15.2. Phương pháp chi phí thay thế

291. Mục tiêu chính của khảo sát chi phí thay thế là đảm bảo việc bồi thường cho tất cả tài sản bị ảnh hưởng theo giá thay thế. Giá thay thế được tính toán dựa trên khảo sát thực tế do đơn vị thẩm định độc lập thực hiện như sau:

- Giá đất được xác định tại thời điểm lập báo cáo tái định cư;
- Giá cây trồng và hoa màu được xác định tại thời điểm hiện tại;
- Giá vật liệu, nhân công, nhà cửa và công trình được tính theo giá hiện hành

292. Trong quá trình chuẩn bị RP, khảo sát đánh giá nhanh chi phí thay thế được tiến hành vào tháng 11 năm 2025 thông qua

- Phỏng vấn trực tiếp bằng bảng câu hỏi với các hộ dân trong và ngoài khu vực ảnh hưởng để thu thập thông tin về giá thị trường các loại đất và tài sản trên đất trong phạm vi dự án;
- Tham vấn đại diện các xã liên quan về giá đất, nhà cửa/công trình, cây trồng, hoa màu;
- Tham vấn một số công ty xây dựng tại địa phương về đơn giá xây dựng và giá vật liệu;
- Thu thập thông tin từ các công ty bất động sản, trang web bất động sản địa phương.

293. Kết quả khảo sát nhanh chi phí thay thế cho thấy các mức giá đề xuất của tỉnh tương đối phù hợp với giá thị trường (trong đó, Luật Đất đai 2024 có hiệu lực từ ngày 1/8/2024 và Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành các quy định mới về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng đơn giá bồi thường cho công trình, cây trồng, hoa màu năm 2024). Do đó, kết quả này được dùng để dự toán chi phí chi trả bồi thường. Chi phí thay thế sẽ được cập nhật tại thời điểm tái định cư để đảm bảo bồi thường theo giá thị trường hiện hành. Phương pháp và cách thức khảo sát chi tiết được tổng hợp trong Phụ lục 3

15.3. Giá thay thế đất

15.3.1. Nguyên tắc xác định giá đất cụ thể

294. Luật Đất đai 2024 (Điều 158) quy định nguyên tắc định giá đất là phải tuân thủ nguyên tắc thị trường, trung thực, khách quan, công khai, độc lập và bảo đảm hài hòa lợi ích. Cụ thể:

- Theo nguyên tắc thị trường: Giá đất cụ thể phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.
- Tuân thủ đúng trình tự, thủ tục: Phải tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất.
- Trung thực, khách quan, công khai: Bảo đảm tính công khai, minh bạch trong quá trình xác định giá đất cụ thể.
- Bảo đảm tính độc lập: Đơn vị tư vấn định giá đất, hội đồng thẩm định giá đất và cơ quan quyết định giá đất phải độc lập với nhau.
- Hài hòa lợi ích: Phải bảo đảm cân bằng lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

15.3.2. Phương pháp xác định giá đất cụ thể

295. Các phương pháp định giá đất quy định tại Luật Đất đai 2024 bao gồm: (i) phương pháp so sánh; (ii) phương pháp thu nhập; (iii) phương pháp thặng dư; và (iv) phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

296. Bảng 51 cung cấp phân tích và đánh giá về ưu điểm và nhược điểm của từng phương pháp định giá đất cụ thể trong bối cảnh và điều kiện thực tế của dự án.

Bảng 51. So sánh các phương pháp xác định giá đất cụ thể

STT	Phương pháp	Nguyên tắc và điều kiện áp dụng	Trình tự thực hiện và yêu cầu về đầu vào, dữ liệu	Ưu điểm	Nhược điểm	Mức độ phù hợp với điều kiện thực tế của dự án[1]
1	Phương pháp so sánh	<p>Nguyên tắc: Dựa trên việc phân tích giá các thửa đất trống hoặc thửa đất có tài sản gắn liền (tài sản so sánh) đã giao dịch thành công hoặc đang rao bán trên thị trường để xác định giá.</p> <p>Điều kiện áp dụng: Phải có ít nhất 03 thửa đất so sánh tương tự về vị trí, mục đích sử dụng đất, điều kiện hạ tầng... đã giao dịch thành công hoặc đang rao bán trong một khoảng thời gian nhất định.</p>	<p>Trình tự thực hiện:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Khảo sát, thu thập thông tin tài sản so sánh. 2. So sánh, phân tích các yếu tố khác biệt. 3. Điều chỉnh giá của các tài sản so sánh. 4. Ước tính giá trị tài sản cần định giá. <p>Yêu cầu về đầu vào, dữ liệu: Thông tin giao dịch thực tế, chính xác và có thể kiểm chứng tại khu vực dự án hoặc vùng lân cận.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Phản ánh chính xác nhất xu hướng cung cầu thị trường. - Là phương pháp được công nhận rộng rãi nhất để xác định "giá trị thị trường". - Dễ thuyết phục người dân bị ảnh hưởng nếu có đủ bằng chứng giao dịch. 	<ul style="list-style-type: none"> - Khó áp dụng nếu thị trường trầm lắng, ít giao dịch. - Giá ghi trên hợp đồng công chứng thường thấp hơn giá thực tế (để tránh thuế), gây khó khăn cho việc thu thập dữ liệu chuẩn. 	<p>Rất phù hợp (Ưu tiên số 1).</p> <p>Dự án đi qua các khu dân cư và đất nông nghiệp có thị trường chuyển nhượng tương đối sôi động. Đây là phương pháp chính để xác định "Giá thay thế" theo yêu cầu của WB và Luật Đất đai nhằm đảm bảo quyền lợi của người bị ảnh hưởng.</p>
2	Phương pháp thu nhập	<p>Nguyên tắc: Xác định giá đất bằng cách chia thu nhập ròng bình quân năm do thửa đất tạo ra cho lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (hoặc tỷ suất vốn hóa).</p> <p>Điều kiện áp dụng: Áp dụng cho các thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất (ví dụ: đất nông nghiệp, đất thương mại/dịch vụ cho thuê).</p>	<p>Trình tự thực hiện:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ước tính tổng thu nhập hàng năm. 2. Ước tính tổng chi phí hàng năm. 3. Xác định thu nhập ròng (= Thu nhập - Chi phí). 4. Xác định tỷ suất vốn hóa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Có cơ sở khoa học dựa trên khả năng sinh lời của đất. - Phù hợp với đất nông nghiệp hoặc đất kinh doanh thương mại. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kết quả rất nhạy cảm với việc lựa chọn tỷ suất vốn hóa (thay đổi nhỏ ở tỷ suất dẫn đến thay đổi lớn về giá đất). - Khó dự báo chính xác thu nhập ròng trong tương lai do 	<p>Phù hợp một phần.</p> <p>Có thể sử dụng để kiểm chứng chéo đối với đất nông nghiệp trồng lúa hoặc cây lâu năm khi không đủ bằng chứng so sánh. Tuy nhiên, ít khi được dùng làm phương pháp chính cho đất ở.</p>

STT	Phương pháp	Nguyên tắc và điều kiện áp dụng	Trình tự thực hiện và yêu cầu về đầu vào, dữ liệu	Ưu điểm	Nhược điểm	Mức độ phù hợp với điều kiện thực tế của dự án[1]
			<p>5. Tính toán giá đất.</p> <p>Yêu cầu về đầu vào, dữ liệu: Dữ liệu về năng suất, giá bán, chi phí sản xuất và lãi suất ngân hàng.</p>		biến động thị trường.	
3	Phương pháp thặng dư	<p>Nguyên tắc: Giá đất = Tổng doanh thu phát triển giả định - Tổng chi phí phát triển giả định.</p> <p>Điều kiện áp dụng: Áp dụng đối với các thửa đất có tiềm năng phát triển (ví dụ: đất sắp chuyển mục đích sử dụng, thực hiện dự án đầu tư xây dựng) theo quy hoạch.</p>	<p>Trình tự thực hiện:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Xác định phương án sử dụng đất tốt nhất/hiệu quả nhất. 2. Ước tính tổng doanh thu phát triển. 3. Ước tính tổng chi phí phát triển. 4. Lấy (2) trừ đi (3). <p>Yêu cầu về đầu vào, dữ liệu: Quy hoạch chi tiết, suất vốn đầu tư và giá bán dự kiến trong tương lai.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định giá trị đất dựa trên tiềm năng phát triển trong tương lai. - Phù hợp với các khu đất lớn được quy hoạch làm khu tái định cư hoặc khu đô thị. 	<ul style="list-style-type: none"> - Phức tạp, tốn thời gian và chi phí tính toán. - Độ chính xác phụ thuộc nhiều vào các giả định (giả định sai dẫn đến kết quả sai lệch lớn). 	Ít phù hợp. Thường không áp dụng cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dạng tuyến (cho hộ gia đình cá nhân) mà chỉ phù hợp khi định giá các lô đất lớn để nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất.
4	Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất	<p>Nguyên tắc: Giá đất cụ thể = Giá đất trong Bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh (K).</p> <p>Điều kiện áp dụng: Áp dụng cho các trường hợp quy định cụ thể trong Luật Đất đai (thường để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp giá trị nhỏ, hoặc</p>	<p>Trình tự thực hiện:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Xác định vị trí, loại đất trong Bảng giá đất. 2. Xác định hệ số K hàng năm do UBND tỉnh ban hành (hoặc hệ số K cụ thể). 	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn giản, dễ thực hiện và nhanh chóng. - Chi phí thực hiện thấp. - Dễ áp dụng đại trà cho số 	<ul style="list-style-type: none"> - Thường không phản ánh đúng giá thị trường tại thời điểm thu hồi (do Bảng giá đất thường thấp hơn thực tế). - Khó đáp ứng tiêu chuẩn "Giá thay 	Không ưu tiên. Mặc dù nhanh, phương pháp này thường cho kết quả thấp hơn thị trường, dễ dẫn đến khiếu nại của người dân và không đáp ứng yêu cầu chính sách an toàn của Nhà tài trợ

STT	Phương pháp	Nguyên tắc và điều kiện áp dụng	Trình tự thực hiện và yêu cầu về đầu vào, dữ liệu	Ưu điểm	Nhược điểm	Mức độ phù hợp với điều kiện thực tế của dự án[1]
		bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại những khu vực bằng giá đất đã sát thị trường).	3. Nhân hai giá trị này với nhau. Yêu cầu về đầu vào, dữ liệu: Bảng giá đất hiện hành và Quyết định về hệ số K.	lượng lớn thừa đất.	thế" của Ngân hàng Thế giới.	(WB). Chỉ sử dụng để tham khảo hoặc tính toán sơ bộ.

15.3.3. Đơn giá bồi thường được áp dụng để ước tính chi phí cho Kế hoạch Tái định cư (RP)

➤ Đơn giá bồi thường về đất

297. Theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng được áp dụng từ ngày 01/01/2026. Để tham khảo, Tư vấn đã thu thập đơn giá giao dịch đất trên thị trường bất động sản từ nhiều nguồn:

- a. Báo Mua Bán; thông tin từ các công ty bất động sản
- b. Tham khảo đơn giá một số dự án lân cận
- c. Tham vấn các cơ quan chức năng địa phương
- d. Khảo sát giá qua các hộ bị ảnh hưởng trong khu vực dự án

298. Đất trong vùng ảnh hưởng gồm đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp cây lâu năm và cây hàng năm. Một số đơn giá đất trong khu vực dự án được xác định dựa trên khảo sát chi phí thay thế, làm việc với chính quyền địa phương và tham khảo các nguồn tin trên báo Mua Bán, sàn giao dịch bất động sản. Trên cơ sở đó, mức giá tham khảo được đề xuất để tính toán bồi thường (xem Phụ lục 2)

➤ Giá thay thế nhà và công trình

299. Đặc điểm nhà ở trong phạm vi ảnh hưởng của dự án chủ yếu là nhà tạm. Đối với nhà ở và các công trình xây dựng khác trong Dự án, giá trị nhà được xác định dựa trên giá thị trường của vật liệu xây dựng tại thời điểm xác định bồi thường nhằm cho phép xây dựng nhà thay thế có diện tích và chất lượng ít nhất tương đương nhà cũ, hoặc sửa chữa các bộ phận kết cấu bị ảnh hưởng. Không khấu trừ khấu hao tài sản và giá trị vật liệu mà hộ bị ảnh hưởng có thể tận dụng. Kết quả khảo sát giá nhà và kiến trúc được trình bày tại Phụ lục 3. Do đó, đơn giá do tư vấn đề xuất để tính bồi thường nhà ở và công trình cho các hộ nêu trong báo cáo này sẽ áp dụng theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế đối với nhà ở, công trình nhà ở và công trình xây dựng làm cơ sở tính toán bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

➤ Giá thay thế cây trồng và hoa màu

300. Do dự án tập trung xây dựng chủ yếu ở khu vực ngoài dân cư nên kết quả khảo sát giá cây trồng và hoa màu không có sự khác biệt đáng kể so với mức đơn giá quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng. Đơn giá do tư vấn đề xuất để tính bồi thường cây trồng cho các hộ trong báo cáo này được áp dụng theo Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

15.4. Chi phí ước tính

301. Chi phí cho bồi thường và tái định cư, bao gồm chi phí chuẩn bị và triển khai kế hoạch tái định cư, chi phí quản lý và hành chính ước tính gồm các khoản

- a. Chi phí bồi thường đất và tài sản khác bị ảnh hưởng trong khu vực dự án
- b. Chi phí cho chương trình phục hồi thu nhập và hỗ trợ đặc thù cho nhóm đối tượng dễ bị tổn thương (dân tộc thiểu số, người già đơn thân, hộ nghèo, hộ nữ có người phụ thuộc, hộ khuyết tật, hộ chính sách, gia đình có công với cách mạng...)
- c. Hỗ trợ, trợ cấp, phụ cấp cho người bị ảnh hưởng phải di dời ra khỏi khu vực bị ảnh hưởng

- d. Chi phí cho Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư cấp xã và cán bộ địa phương tham gia triển khai kế hoạch tái định cư
- e. Chi phí cho tư vấn giám sát độc lập
- f. Dự phòng

302. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho dự án là 1.729.374.156.689 đồng Việt Nam (tương đương 65.655.814,60 đô la Mỹ, với tỷ giá 1 USD = 26.340 VNĐ). Khoản kinh phí này bao gồm chi phí bồi thường/hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng bởi dự án, chương trình phục hồi thu nhập, chi phí quản lý và tổ chức thực hiện thu hồi đất, khảo sát giá trị thay thế, chi phí cho hoạt động giám sát độc lập và chi phí dự phòng. Nguồn vốn phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được bố trí từ vốn đối ứng của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Chi phí dự toán thực hiện kế hoạch tái định cư được trình bày trong bảng dưới đây

Bảng 52:Tóm tắt chi phí bồi thường- Hợp phần 1

No.	Hạng mục / Khoản mục	Hợp phần 1				
		Hòa Bình	Bạch Đằng	Đông Hải	Lưu Kiếm	Nam Triệu
I	Bồi thường về đất					
1	- Đất trồng lúa	30.007.341.000	4.383.184.000	2.014.571.000	-	20.218.744.000
2	- Đất trồng cây hàng năm	3.616.743.000	3.801.889.000	-	554.320.000	4.497.441.000
3	- Đất trồng cây lâu năm	199.430.000	-	-	-	1.033.172.000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	1.298.420.000	1.084.600.000	4.218.060.000	602.870.000	1.218.950.000
5	- Đất nông nghiệp khác	679.250.000	-	-	-	-
6	- Đất ở đô thị	16.449.480.000	450.360.000.000	-	22.444.800.000	7.410.825.000
7	- Đất thương mại dịch vụ			514.782.000.000	13.401.000.000	
II	Bồi thường hoa màu, cây cối và vật nuôi thủy sản					
-	Lúa	2.156.898.000	337.168.000	154.967.000	-	1.284.933.000
-	Cây ăn quả	1.442.905.433	1.577.296.513	-	229.971.733	1.057.918.513
-	Cây lấy gỗ	70.428.258	-	-	-	241.872.079
III	Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc					
-	Nhà tạm					2.734.902.469
-	Nhà 1 tầng	493.623.715	898.140.571	-	2.674.620.189	8.804.606.385
-	Nhà 2 tầng	8.401.689.351	97.714.113	-	948.401.685	3.178.582.617
-	Nhà 3-4 tầng					
-	Sân	18.626.916	160.779.696	-	10.293.822	33.168.982
-	Công trình VKT khác	215.652.300	1.854.609.780	-	118.608.765	381.704.571
-	Tường rào	114.688.290	988.916.010	-	63.835.935	203.409.420
-	Cổng	212.528.043	1.828.790.691	-	118.071.135	377.827.632
-	Bếp	426.991.554	3.676.871.715	-	237.217.530	759.096.096
-	Nhà từ đường	-	1.994.296.386	-	-	-
-	Mộ	1.715.000.000	-	-	-	-

No.	Hạng mục / Khoản mục	Hợp phần 1				
		Hòa Bình	Bạch Đằng	Đông Hải	Lưu Kiếm	Nam Triệu
IV	Công trình công cộng (chi phí di dời điện, nước, viễn thông...)					
V	Các khoản Hỗ trợ					
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	10.372.320.000	2.247.840.000	492.480.000	100.800.000	5.523.840.000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề					
	- Đất trồng cây hàng năm	160.984.395.000	40.819.805.000	10.072.855.000	1.025.115.000	96.270.590.000
	- Đất trồng cây lâu năm	232.407.500	-	-	-	4.796.870.000
3	Hỗ trợ di chuyển	72.000.000	1.440.000.000		120.000.000	12.000.000
4	Hỗ trợ khác	-	-		-	-
	- Hỗ trợ thuê nhà	144.000.000	2.880.000.000		240.000.000	24.000.000
	- Hỗ trợ tự tái định cư	180.000.000	2.340.000.000		180.000.000	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	912.000.000	348.000.000	-	24.000.000	444.000.000
	- Thuởng tiến độ	30.000.000	600.000.000	-	50.000.000	5.000.000
VI	Tổng cộng mục I, II, III	240.446.818.361	523.719.901.475	531.734.933.000	43.143.925.794	160.513.453.764
VII	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, GPMB (2% trên tổng kinh phí bồi thường)	7.213.404.551	15.711.597.044	15.952.047.990	1.294.317.774	4.815.403.613
VIII	Chi phí khảo sát giá thay thế / Thẩm định giá đất (0,5% trên tổng kinh phí)	1.202.234.092	2.618.599.507	2.658.674.665	215.719.629	802.567.269
IX	Tổng cộng mục VI, VII, VIII	248.862.457.004	542.050.098.027	550.345.655.655	44.653.963.197	166.131.424.646
XII	Chi phí dự phòng (0% trên tổng kinh phí)	-	-	-	-	-
XI	Tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ	248.862.457.004	542.050.098.027	550.345.655.655	44.653.963.197	166.131.424.646

Bảng 53:Tóm tắt chi phí bồi thường- Hợp phần 2

No.	Hạng mục / Khoản mục	Hợp phần 2		
		An Hải	An Dương	Hồng Bàng
I	Bồi thường về đất			
1	- Đất trồng lúa	3.310.671.000	1.698.450.000	2.344.043.000
2	- Đất trồng cây hàng năm	1.109.316.000	5.813.262.000	319.046.000
3	- Đất trồng cây lâu năm	-	280.840.000	18.186.000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	696.160.000	846.100.000	14.670.000
5	- Đất nông nghiệp khác	-	-	-
6	- Đất ở đô thị	1.948.725.000	12.470.000.000	6.294.120.000
7	- Đất thương mại dịch vụ		20.723.181.818	9.034.454.545
II	Bồi thường hoa màu, cây cối và vật nuôi thủy sản			
-	Lúa	254.667.000	130.650.000	180.311.000
-	Cây ăn quả	460.223.920	2.411.758.440	132.363.187
-	Cây lấy gỗ	-	99.178.017	6.422.345
III	Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc			
-	Nhà tạm			
-	Nhà 1 tầng	3.438.676.152	8.903.967.606	2.199.030.004
-	Nhà 2 tầng	4.138.480	583.180.818	-
-	Nhà 3-4 tầng		57.306.453	
-	Sân	280.220.710	217.804.202	186.759.342
-	Công trình VKT khác	1.705.809.693	1.824.418.458	14.217.956.139
-	Tường rào	695.270.709	602.654.505	-
-	Cổng	782.418.055	781.630.914	783.205.196
-	Bếp	802.226.556	752.195.222	115.158.328
-	Nhà tù đường	-	-	-

No.	Hạng mục / Khoản mục	Hợp phần 2		
		An Hải	An Dương	Hồng Bàng
-	Mộ	-	203.000.000	-
IV	Công trình công cộng (chi phí di dời điện, nước, viễn thông...)			
V	Các khoản Hỗ trợ			
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	1.713.600.000	1.945.440.000	1.532.160.000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề			
	- Đất trồng cây hàng năm	21.525.400.000	36.109.060.000	13.315.445.000
	- Đất trồng cây lâu năm	-	1.303.900.000	84.435.000
3	Hỗ trợ di chuyển	-	-	-
4	Hỗ trợ khác	-	-	-
	- Hỗ trợ thuê nhà	-	-	-
	- Hỗ trợ tự tái định cư	-	-	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	192.000.000	96.000.000	84.000.000
	- Thương tiên độ	-	-	-
VI	Tổng cộng mục I, II, III	38.919.523.274	97.853.978.454	50.861.765.086
VII	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, GPMB (2% trên tổng kinh phí bồi thường)	1.167.585.698	2.935.619.354	1.525.852.953
VIII	Chi phí khảo sát giá thay thế / Thẩm định giá đất (0,5% trên tổng kinh phí)	194.597.616	489.269.892	254.308.825
IX	Tổng cộng mục VI, VII, VIII	40.281.706.589	101.278.867.699	52.641.926.864
XII	Chi phí dự phòng (0% trên tổng kinh phí)	-	-	-
XI	Tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ	40.281.706.589	101.278.867.699	52.641.926.864

PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Bảng thống kê chi tiết tác động của dự án

**TỔNG HỢP CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU**

TT	Hợp phần/Phường	Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng (m ²)	Tổng số hộ bị ảnh hưởng	Tổng số nhân khẩu bị ảnh hưởng	Tổng số hộ phải di dời	Nhu cầu số lô đất TĐC	Số hộ tái định cư		Số ngôi mộ phải di dời
							Số hộ tái định cư tập trung	Số hộ tự tái định cư	
I	HỢP PHẦN 1	1,233,827.9	2,007	10,167	181	362	307	55	319
1	Phường Hoà Bình	307,913.7	941	4,909	15	30	25	5	245
2	Phường Bạch Đằng	123,028.6	275	1,242	120	240	204	36	
3	Phường Đông Hải	357,548.7	33	223	-		-	-	
4	Phường Lưu Kiếm	20,539.2	15	72	10	20	17	3	
5	Phường Nam Triệu	424,797.7	743	3,721	36	72	61	11	74
	Cộng	1,233,827.9	2,007	10,167	181	362	307	55	319
II	HỢP PHẦN 2	741,469.6	426	1,826	-	-	-	-	29
1	Phường An Hải	196,810.0	130	577					
2	Phường An Dương	400,205.9	181	744					29
3	Phường Hồng Bàng	144,453.7	115	505					
	Cộng	741,469.6	426	1,826	-	-	-	-	29.0
	Tổng cộng	1,975,297.5	2,433.0	11,993	181	362.0	307.0	55.0	348.0

PHẠM VI TÁC ĐỘNG TÁI ĐỊNH CƯ

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

TT	Hợp phần/Phường	Di dời/Tái định cư			Thu hồi đất				Số hộ dễ bị tổn thương	Non-land Economic Displacement		Tổng số người bị ảnh hưởng (PAPs), bao gồm các cá nhân bị di dời chỗ ở và/hoặc bị ảnh hưởng về kinh tế	
		Số hộ di dời	Hộ thuê nhà phải di dời	Hộ sử dụng đất không hợp pháp	Hộ BAH có giấy tờ hợp pháp	Hộ BAH không có giấy tờ hợp pháp	Hộ mất trên 30% diện tích đất	Hộ mất ít hơn 30% diện tích đất		Hộ BAH	Số nhân khẩu	Hộ BAH	Số nhân khẩu
I	HỢP PHẦN 1	181	-	-	2,007	-	1,212	452	144	27	123	2,007	10,167
1	Phường Hoà Bình	15	-	-	941	-	653	149	76	2	10	941	4,909
2	Phường Bạch Đằng	120	-	-	275	-	74	58	29	25	113	275	1,242
3	Phường Đông Hải	-	-	-	33	-	12	20	-	-	-	33	223
4	Phường Lưu Kiếm	10	-	-	15	-	10	-	2	-	-	15	72
5	Phường Nam Triệu	36	-	-	743	-	463	225	37	-	-	743	3,721
	Cộng	181	-	-	2,007	-	1,212	452	144	27	123	2,007	10,167
II	HỢP PHẦN 2	-	-	-	426	-	107	309	31	24	103	426	1,826
1	Phường An Hải	-	-	-	130	-	46	84	16	14	62	130	577
2	Phường An Dương	-	-	-	181	-	19	162	8	10	41	181	744
3	Phường Hồng Bàng	-	-	-	115	-	42	63	7	-	-	115	505
	Cộng	-	-	-	426	-	107	309	31	24	103	426	1,826
	Tổng cộng	181	-	-	2,433	-	1,319	761	175	51	226	2,433	11,993

TT	Hợp phần/Phường	Ảnh hưởng về đất ở							Ảnh hưởng về đất nông nghiệp							Ảnh hưởng về đất phi nông nghiệp				Ảnh hưởng các loại đất khác			
		Tổng số hộ bị ảnh hưởng	Số hộ có sổ đỏ	Hộ không có sổ đỏ	Hộ bị ảnh hưởng một phần (Không phải di dời)	Hộ bị ảnh hưởng một phần (Tái định cư trên phần đất còn lại)	Tổng diện tích đất ở bị thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại	Tổng số hộ bị ảnh hưởng	Số người bị ảnh hưởng	Hộ BAH không có giấy tờ hợp pháp	Hộ mất dưới 30% diện tích đất	Hộ mất trên 30% diện tích đất	Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng	Diện tích còn lại	Số hộ ảnh hưởng (hộ)	Số hộ có giấy tờ hợp pháp	Số hộ không có giấy tờ hợp pháp	Tổng diện tích đất ảnh hưởng	Số hộ ảnh hưởng (hộ)	Số hộ có giấy tờ hợp pháp	Số hộ không có giấy tờ hợp pháp	Tổng diện tích bị ảnh hưởng
I	HỢP PHẦN 1	230	230	-	49	-	46,282	-	1,664	1,664	-	452	1,212	763,811	143,120	21	21	-	358,519	-	-	-	-
1	Phường Hoà Bình	22	22		7		3,046		802	802		149	653	271,659.1	69,269	6	6		31,812				
2	Phường Bạch Đằng	133	133		13		35,266		132	132		58	74	72,138.0	10,806	4	4		11,896				
3	Phường Đồng Hải	-	-				-		32	32		20	12	57,677.3		3	3		242,674				
4	Phường Lưu Kiếm	10	10				2,481		10	10		-	10	10,292.7	3,518	2	2		4,873				
5	Phường Nam Triệu	65	65		29		5,490		688	688		225	463	352,043.9	59,527	6	6		67,264				
	Cộng	230	230	-	49	-	46,282	-	1,664	1,664	-	452	1,212	763,811	143,120	21	21	-	358,519	-	-	-	-
II	HỢP PHẦN 2	91	91	-	-	-	3,323	-	416	416	-	309	107	122,432	98,130	16	16	-	458,846	-	-	-	-
1	Phường An Hải	12	12				577		130	130		84	46	49,016	13,275	7	7		11,922				
2	Phường An Dương	44	44				1,247		181	181		162	19	49,248	69,291	6	6		326,150				
3	Phường Hồng Bàng	35	35				1,499		105	105		63	42	24,167.8	15,565	3	3		120,774				

Kế hoạch tái định cư (RP)

TT	Hợp phần/Phường	Ảnh hưởng về đất ở							Ảnh hưởng về đất nông nghiệp							Ảnh hưởng về đất phi nông nghiệp				Ảnh hưởng các loại đất khác			
		Tổng số hộ bị ảnh hưởng	Số hộ có sổ đỏ	Hộ không có sổ đỏ	Hộ bị ảnh hưởng một phần (Không phải di dời)	Hộ bị ảnh hưởng một phần (Tái định cư trên phần đất còn lại)	Tổng diện tích đất ở bị thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại	Tổng số hộ bị ảnh hưởng	Số người bị ảnh hưởng	Hộ BAH không có giấy tờ hợp pháp	Hộ mất dưới 30% diện tích đất	Hộ mất trên 30% diện tích đất	Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng	Diện tích còn lại	Số hộ ảnh hưởng (hộ)	Số hộ có giấy tờ hợp pháp	Số hộ không có giấy tờ hợp pháp	Tổng diện tích đất ảnh hưởng	Số hộ ảnh hưởng (hộ)	Số hộ có giấy tờ hợp pháp	Số hộ không có giấy tờ hợp pháp	Tổng diện tích bị ảnh hưởng
	Cộng	91	91	-	-	-	3,323	-	416	416	-	309	107	122,432	98,130	16	16	-	458,846	-	-	-	-
	Tổng cộng	321	321	-	49	-	49,605	-	2,080	2,080	-	761	1,319	886,243	241,250	37	37	-	817,365	-	-	-	-

T T	Hợp phần/Phường	Nhà ở				Vật kiến trúc							Cây cối hoa màu				Ảnh hưởng kinh doanh		Số hộ dễ bị tổn thương				
		Số hộ bị mất toàn bộ nhà ở	Diện tích nhà bị mất toàn bộ (m2)	Hộ bị mất một phần nhà ở	Diện tích nhà bị ảnh hưởng 1 phần (m2)	Số hộ bị mất toàn bộ vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất toàn bộ (m2)	Số hộ mất 1 phần vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất 1 phần (m2)	Số hộ ảnh hưởng công trình phụ	Số hộ có mô di dời	Số hộ có mô phá di dời	Số hộ bị ảnh hưởng hoa màu	Diện tích hoa màu BAH (m2)	Số hộ bị ảnh hưởng cây cối	Số lượng cây cối bị ảnh hưởng	Hộ bị ảnh hưởng có ĐKKD	Hộ không có ĐKKD	Hộ phụ nữ là chủ hộ	Hộ nghèo	Hộ có người khuyết tật	Hộ gia đình chính sách	Khác
I	HỢP PHẦN 1	181	16,049	58	5,620	237	5,907	53	1,248	-	319	319	1,664	393,397	20	5,683	27	-	42	10	32	60	-
1	Phường Hoà Bình	15	1,154.0	-		22	439.3	8	159.7		245	245	802	215,690	13	1,864	2		27	5	15	29	

Kế hoạch tái định cư (RP)

T T	Hợp phần/Phần g	Nhà ở				Vật kiến trúc								Cây cối hoa màu				Ảnh hưởng kinh doanh		Số hộ dễ bị tổn thương				
		Số hộ bị mất toàn bộ nhà ở	Diện tích nhà bị mất toàn bộ (m2)	Hộ bị mất một phần nhà ở	Diện tích nhà bị ảnh hưởng 1 phần (m2)	Số hộ bị mất toàn bộ vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất toàn bộ (m2)	Số hộ mất 1 phần vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất 1 phần (m2)	Số hộ ảnh hưởng công trình phụ	Số hộ có mô mã di dời	Số ngò i mộ phá i đi dời	Số hộ bị ảnh hưởng hoa màu	Diện tích hoa màu BAH (m2)	Số hộ bị ảnh hưởng cây cối	Số lượng cây cối bị ảnh hưởng	Hộ bị ảnh hưởng có ĐKK D	Hộ không có ĐKK D	Hộ phụ nữ là làm chủ hộ	Hộ nghèo	Hộ có người khuyết tật	Hộ gia đình chính sách	Khác	
2	Phường Bạch Đằng	120	11,400.0	26.0	5,248.0	150	4,300.0	30	860.0		-	-	132	33,717	5	1,950	25		9	3	9	8		
3	Phường Đồng Hải	-		-				-	-		-	-	32	15,497										
4	Phường Lưu Kiếm	10	615.0	-		10	332.0	-	-		-	-	10		1	284						2		
5	Phường Nam Triệu	36	2,880.0	32.0	372.0	55	836.0	15	228.0		74	74	688	128,493	1	1,585			6	2	8	21		
	Cộng	181	16,049	58	5,620	237	5,907	53	1,248	-	319	319	1,664	393,397	20	5,683	27	-	42	10	32	60	-	
II	HỢP PHẦN 2	-	-	242	6,709	230	15,282	37	3,018	-	29	29	416	56,563	23	3,835	24	-	7	-	3	21	-	
1	Phường An Hải	-	-	99.0	2,062.0	98	4,191.3	14	598.8		-	-	130	25,467	1	569	14		2		3	11		
2	Phường An Dương	-	-	121.0	3,349.0	112	3,963.9	18	637.1		29	29	181	13,065	21	3,095	10		1			7		
3	Phường Hồng Bàng	-	-	22.0	1,298.0	20	7,127.2	5	1,781.8		-	-	105	18,031	1	171			4			3		

Kế hoạch tái định cư (RP)

T T	Hợp phần/Phần g	Nhà ở				Vật kiến trúc							Cây cối hoa màu				Ảnh hưởng kinh doanh		Số hộ dễ bị tổn thương				
		Số hộ bị mất toàn bộ nhà ở	Diện tích nhà bị mất toàn bộ (m2)	Hộ bị mất một phần nhà ở	Diện tích nhà bị ảnh hưởng 1 phần (m2)	Số hộ bị mất toàn bộ vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất toàn bộ (m2)	Số hộ bị mất 1 phần vật kiến trúc	Diện tích kiến trúc bị mất 1 phần (m2)	Số hộ ảnh hưởng công trình phụ	Số hộ có mô mã di dời	Số ngô i mộ phả i đi dời	Số hộ bị ảnh hưởng hoa màu	Diện tích hoa màu BAH (m2)	Số hộ bị ảnh hưởng cây cối	Số lượng cây cối bị ảnh hưởng	Hộ bị ảnh hưởng có ĐKK Đ	Hộ không có ĐKK Đ	Hộ ph ụ nữ a là m chủ hộ	Hộ nghè o	Hộ có người khuyế t tật	Hộ gia đình chính h sacs	Khá c
	Cộng	-	-	242	6,709	230	15,282	37	3,018	-	29	29	416	56,563	23	3,835	24	-	7	-	3	21	-
	Tổng cộng	181	16,049	300	12,329	467	21,190	90	4,265	-	34 8	348	2,080	449,96 0	43	9,518	51	-	49	10	35	81	-

Phụ lục 2. Bảng chi tiết kinh phí bồi thường cho từng hợp phần

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1. Hòa Bình				240,446,818,360
Đền bù về đất				52,250,664,000
1	- Đất trồng lúa	230,826	130,000	30,007,341,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	27,821	130,000	3,616,743,000
3	- Đất trồng cây lâu năm	1,425	140,000	199,430,000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	12,984	100,000	1,298,420,000
5	- Đất nông nghiệp khác	5,225	130,000	679,250,000
6	- Đất ở đô thị	3,046	5,400,000	16,449,480,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ		2,454,545	
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				3,670,231,691
-	Lúa	215,690	10,000	2,156,898,000
-	Cây ăn quả	1,784	809,000	1,442,905,433
-	Cây lấy gỗ	81	871,000	70,428,258
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				11,598,800,169
-	Nhà tạm		2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	69.8	7,071,973	493,623,715
-	Nhà 2 tầng	1,461.70	5,747,889	8,401,689,351
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	114	163,394	18,626,916
-	Kiến trúc khác	100	2,156,523	215,652,300
-	Tường rào	106	1,081,965	114,688,290
-	Cổng	81	2,623,803	212,528,043
-	Bếp	198	2,156,523	426,991,554
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mồ mả	245	7,000,000	1,715,000,000
Hỗ trợ				172,927,122,500
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	4116	2,520,000	10,372,320,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	247,668	650,000	160,984,395,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	358	650,000	232,407,500
3	Hỗ trợ di dời	6	12,000,000	72,000,000

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	6	24,000,000	144,000,000
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	1	180,000,000	180,000,000
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	76	12,000,000	912,000,000
	- Thưởng tiến độ	6	5,000,000	30,000,000
2. Bạch Đằng				523,719,901,475
Đền bù về đất				459,629,673,000
1	- Đất trồng lúa	33,717	130,000	4,383,184,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	29,245	130,000	3,801,889,000
3	- Đất trồng cây lâu năm		140,000	-
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	10,846	100,000	1,084,600,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị	30,024	15,000,000	450,360,000,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ		6,818,182	
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				1,914,464,513
-	Lúa	33,717	10,000	337,168,000
-	Cây ăn quả	1,950	809,000	1,577,296,513
-	Cây lấy gỗ	-	871,000	-
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				11,500,118,962
-	Nhà tạm		2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	127	7,071,973	898,140,571
-	Nhà 2 tầng	17	5,747,889	97,714,113
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	984	163,394	160,779,696
-	Kiến trúc khác	860	2,156,523	1,854,609,780
-	Tường rào	914	1,081,965	988,916,010
-	Cổng	697	2,623,803	1,828,790,691
-	Bếp	1,705	2,156,523	3,676,871,715
-	Nhà từ đường/Nhà thờ	282	7,071,973	1,994,296,386
-	Mộ/Mồ mã		7,000,000	-
Hỗ trợ				50,675,645,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	892	2,520,000	2,247,840,000

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	62,800	650,000	40,819,805,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	-	650,000	-
3	Hỗ trợ di dời	120	12000000	1,440,000,000
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	120	24000000	2,880,000,000
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	13	180,000,000	2,340,000,000
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	29	12,000,000	348,000,000
	- Thương tiến độ	120	5,000,000	600,000,000
3. Đông Hải				531,734,933,000
Đền bù về đất				521,014,631,000
1	- Đất trồng lúa	15,497	130,000	2,014,571,000
2	- Đất trồng cây hàng năm		130,000	-
3	- Đất trồng cây lâu năm		140,000	-
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	42,181	100,000	4,218,060,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị		13,800,000	-
7	- Đất thương mại, dịch vụ	57,198	9,000,000	514,782,000,000
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				154,967,000
-	Lúa	15,497	10,000	154,967,000
-	Cây ăn quả	-	809,000	-
-	Cây lấy gỗ	-	871,000	-
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				-
-	Nhà tạm		2,156,523	
-	Nhà 1 tầng		7,071,973	-
-	Nhà 2 tầng		5,747,889	-
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân		163,394	-
-	Kiến trúc khác		2,156,523	-
-	Tường rào		1,081,965	-
-	Cổng		2,623,803	-

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
-	Bếp		2,156,523	-
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mồ mã		7,000,000	-
Hỗ trợ				10,565,335,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	152	3,240,000	492,480,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	15,497	650,000	10,072,855,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	-	650,000	-
3	Hỗ trợ di dời			
4	Hỗ trợ khác			
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà			
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)			
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	0	12,000,000	-
	- Thương tiền độ	0	5,000,000	-
4. Lưu Kiểm				43,143,925,794
Đền bù về đất				37,002,990,000
1	- Đất trồng lúa		130,000	-
2	- Đất trồng cây hàng năm	4,264	130,000	554,320,000
3	- Đất trồng cây lâu năm		140,000	-
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	6,029	100,000	602,870,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị	1,870	12,000,000	22,444,800,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ	1,489	9,000,000	13,401,000,000
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				229,971,733
-	Lúa	-		-
-	Cây ăn quả	284	809,000	229,971,733
-	Cây lấy gỗ	-	871,000	-
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				4,171,049,061
-	Nhà tạm		2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	378.2	7,071,973	2,674,620,189
-	Nhà 2 tầng	165	5,747,889	948,401,685

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	63	163,394	10,293,822
-	Kiến trúc khác	55	2,156,523	118,608,765
-	Tường rào	59	1,081,965	63,835,935
-	Cổng	45	2,623,803	118,071,135
-	Bếp	110	2,156,523	237,217,530
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mồ mã		7,000,000	-
Hỗ trợ				1,739,915,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	40	2,520,000	100,800,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	1,577	650,000	1,025,115,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	-	650,000	-
3	Hỗ trợ di dời	10	12000000	120,000,000
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	10	24000000	240,000,000
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	1	180,000,000	180,000,000
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	2	12,000,000	24,000,000
	- Thương tiến độ	10	5,000,000	50,000,000
5. Nam Triệu				160,513,453,764
Đền bù về đất				34,379,132,000
1	- Đất trồng lúa	155,529	130,000	20,218,744,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	34,596	130,000	4,497,441,000
3	- Đất trồng cây lâu năm	7,380	140,000	1,033,172,000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	12,190	100,000	1,218,950,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị	1,647	4,500,000	7,410,825,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ		2,045,455	
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				2,584,723,592
-	Lúa	128,493	10,000	1,284,933,000
-	Cây ăn quả	1,308	809,000	1,057,918,513

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
-	Cây lấy gỗ	278	871,000	241,872,079
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				16,473,298,172
-	Nhà tạm	1,268.20	2,156,523	2,734,902,469
-	Nhà 1 tầng	1,245.00	7,071,973	8,804,606,385
-	Nhà 2 tầng	553	5,747,889	3,178,582,617
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	203	163,394	33,168,982
-	Kiến trúc khác	177	2,156,523	381,704,571
-	Tường rào	188	1,081,965	203,409,420
-	Cổng	144	2,623,803	377,827,632
-	Bếp	352	2,156,523	759,096,096
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			
-	Mộ/Mồ mã		7,000,000	-
Hỗ trợ				107,076,300,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	2192	2,520,000	5,523,840,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	148,109	650,000	96,270,590,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	7,380	650,000	4,796,870,000
3	Hỗ trợ di dời	1	12000000	12,000,000
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	1	24000000	24,000,000
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	0	180,000,000	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	37	12,000,000	444,000,000
	- Thương tiến độ	1	5,000,000	5,000,000
6. An Hải				38,919,523,275
Đền bù về đất				7,064,872,000
1	- Đất trồng lúa	25,467	130,000	3,310,671,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	8,533	130,000	1,109,316,000
3	- Đất trồng cây lâu năm		140,000	-
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	6,962	100,000	696,160,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
6	- Đất ở đô thị	173	11,250,000	1,948,725,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ		5,113,636	
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				714,890,920
-	Lúa	25,467	10,000	254,667,000
-	Cây ăn quả	569	809,000	460,223,920
-	Cây lấy gỗ	-	871,000	-
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				7,708,760,355
-	Nhà tạm	625.09	2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	486.24	7,071,973	3,438,676,152
-	Nhà 2 tầng	1	5,747,889	4,138,480
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	1,715	163,394	280,220,710
-	Kiến trúc khác	791	2,156,523	1,705,809,693
-	Tường rào	642.6	1,081,965	695,270,709
-	Cổng	298.2	2,623,803	782,418,055
-	Bếp	372	2,156,523	802,226,556
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mồ mả		7,000,000	-
Hỗ trợ				23,431,000,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	680	2,520,000	1,713,600,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	33,116	650,000	21,525,400,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	-	650,000	-
3	Hỗ trợ di dời	0	12000000	-
4	Hỗ trợ khác			
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	0	24000000	-
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	0	180,000,000	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	16	12,000,000	192,000,000
	- Thương tiến độ	0	5,000,000	-
7. An Dương				97,853,978,453
Bồi thường về đất				41,831,833,818

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	- Đất trồng lúa	13,065	130,000	1,698,450,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	44,717	130,000	5,813,262,000
3	- Đất trồng cây lâu năm	2,006	140,000	280,840,000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	8,461	100,000	846,100,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị	1,247	10,000,000	12,470,000,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ	4,559	4,545,455	20,723,181,818
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				2,641,586,457
-	Lúa	13,065	10,000	130,650,000
-	Cây ăn quả	2,981	809,000	2,411,758,440
-	Cây lấy gỗ	114	871,000	99,178,017
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				13,926,158,178
-	Nhà tạm	2,988	2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	1,259	7,071,973	8,903,967,606
-	Nhà 2 tầng	101	5,747,889	583,180,818
-	Nhà 3-4 tầng	10	5,747,889	57,306,453
-	Sân	1,333	163,394	217,804,202
-	Kiến trúc khác	846	2,156,523	1,824,418,458
-	Tường rào	557	1,081,965	602,654,505
-	Cổng	297.9	2,623,803	781,630,914
-	Bếp	348.8	2,156,523	752,195,222
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mỏ mả	29	7,000,000	203,000,000
Chính sách hỗ trợ				39,454,400,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	772	2,520,000	1,945,440,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	55,552	650,000	36,109,060,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	2,006	650,000	1,303,900,000
3	Hỗ trợ di dời	0	12000000	-
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	0	24000000	-

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	0	180,000,000	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	8	12,000,000	96,000,000
	- Thương tiến độ	0	5,000,000	-
8. Hồng Bàng				50,861,765,086
Đền bù về đất				18,024,519,545
1	- Đất trồng lúa	18,031	130,000	2,344,043,000
2	- Đất trồng cây hàng năm	2,454	130,000	319,046,000
3	- Đất trồng cây lâu năm	130	140,000	18,186,000
4	- Đất nuôi trồng thủy sản	147	100,000	14,670,000
5	- Đất nông nghiệp khác		130,000	-
6	- Đất ở đô thị	450	14,000,000	6,294,120,000
7	- Đất thương mại, dịch vụ	1,420	6,363,636	9,034,454,545
Bồi thường cây cối, hoa màu và vật nuôi thủy sản				319,096,532
-	Lúa	18,031	10,000	180,311,000
-	Cây ăn quả	164	809,000	132,363,187
-	Cây lấy gỗ	7	871,000	6,422,345
Bồi thường nhà ở và công trình, vật kiến trúc				17,502,109,009
-	Nhà tạm	729.17	2,156,523	
-	Nhà 1 tầng	310.95	7,071,973	2,199,030,004
-	Nhà 2 tầng	0	5,747,889	-
-	Nhà 3-4 tầng			
-	Sân	1,143	163,394	186,759,342
-	Kiến trúc khác	6,593	2,156,523	14,217,956,139
-	Tường rào		1,081,965	-
-	Công	298.5	2,623,803	783,205,196
-	Bếp	53.4	2,156,523	115,158,328
-	Nhà từ đường/Nhà thờ			-
-	Mộ/Mồ mã		7,000,000	-
Hỗ trợ				15,016,040,000
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	608	2,520,000	1,532,160,000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			

Kế hoạch tái định cư (RP)

	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
	- Đối với đất trồng cây hàng năm	20,485	650,000	13,315,445,000
	- Đối với đất trồng cây lâu năm	130	650,000	84,435,000
3	Hỗ trợ di dời			-
4	Hỗ trợ khác			-
	- Hỗ trợ tiền thuê nhà	0	24000000	-
	- Hỗ trợ suất tái định cư (hoặc Hỗ trợ bố trí tái định cư)	0	180,000,000	-
	- Hỗ trợ người dễ bị tổn thương	7	12,000,000	84,000,000
	- Thường tiền độ	0	5,000,000	-
II. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (2% tổng kinh phí bồi thường)				33,743,885,984.14
III. Chi phí khảo sát giá thay thế / Thẩm định giá đất (0,5% tổng kinh phí)				8,435,971,496
IV. Tổng cộng các mục I, II, III				1,729,374,156,687

Phụ lục 3. Đánh giá nhanh về sinh kế và hoạt động kinh doanh

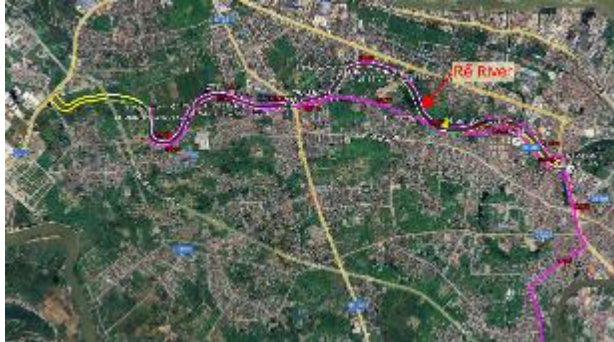

ĐÁNH GIÁ NHANH VỀ SINH KẾ VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

I. PHẠM VI KHẢO SÁT

a. Phạm vi khảo sát

Căn cứ vào các cuộc thảo luận giữa Ban Quản lý Dự án (PMU) và tư vấn thiết kế kỹ thuật, các tiêu dự án sẽ không cần thu hồi đất tạm thời để xây dựng các hạng mục dự án. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án, một số hộ gia đình tham gia hoạt động kinh doanh trong phạm vi thi công của Hợp phần 1 và Hợp phần 3 sẽ bị gián đoạn một phần. Để giảm thiểu các tác động này, quá trình thi công sẽ áp dụng các phương pháp phân đoạn (cuốn chiếu), thi công ban đêm, phân kỳ tuần tự và hoàn trả mặt bằng ngay. Một đánh giá tác động dự án chuyên biệt đã được thực hiện để đánh giá mức độ gián đoạn đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng. Hơn nữa, nếu đánh giá tác động xã hội cho thấy sự sụt giảm thu nhập đáng kể và kéo dài đối với các hộ gia đình này, dự án sẽ cung cấp các hỗ trợ tài chính tương xứng.

Báo cáo này xác định phạm vi khảo sát bao gồm các phường nằm trong khu vực thi công của Hợp phần 2 và 3. Các cuộc điều tra tập trung vào các tác động tạm thời có thể xảy ra, bao gồm gián đoạn đối với việc buôn bán trên phố (phát sinh từ công tác lắp đặt đường ống và trạm bơm) và sinh kế đánh bắt cá dọc sông Rế (do thi công kè sông). Dựa trên việc rà soát và đánh giá toàn diện về mức độ nghiêm trọng của tác động, báo cáo đề xuất các biện pháp giảm thiểu phù hợp với điều kiện thực tế tại thành phố Hải Phòng.

	
<p>Sông Rế (khu vực có hoạt động đánh bắt cá);</p>	<p>Các đường màu xanh và đỏ: Tuyến cống thoát nước sẽ được lắp đặt dọc theo các tuyến phố.</p>

Hình 1: Phạm vi ước tính các tác động tạm thời đến kinh doanh và sinh kế

b. Khảo sát về Tác động Tạm thời đến Sinh kế/Kinh doanh Cuộc khảo sát về tác động tạm thời đến sinh kế và kinh doanh — bao gồm các hoạt động trên đường phố thuộc Hợp phần 3 và hoạt động đánh bắt cá trên sông Rế do thi công kè sông — bao gồm, nhưng không giới hạn ở các nhiệm vụ chính sau:

- Rà soát các quy định, chính sách và hướng dẫn hiện hành của Việt Nam về cơ chế hỗ trợ đối với gián đoạn kinh doanh.
- Tham vấn đại diện UBND các phường, các đơn vị quản lý thủy lợi và cán bộ địa chính tại các phường bị ảnh hưởng về các tác động thi công tạm thời.

- Tiến hành khảo sát thực địa về điều kiện kinh doanh và hạ tầng hiện trạng dọc theo các tuyến phố dự kiến nâng cấp hệ thống thoát nước, cũng như các hoạt động đánh bắt cá trên sông Rế.
- Đánh giá và đề xuất đơn giá thay thế phù hợp cho việc bồi thường và hỗ trợ liên quan đến đất đai và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng bởi dự án.

II. PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU TRA VÀ ĐÁNH GIÁ

a. Các phương pháp Đánh giá nhanh Tác động đến Kinh doanh và Sinh kế

➤ Phương pháp Định tính (Phỏng vấn sâu)

Đối tượng phỏng vấn: Chủ các doanh nghiệp lớn, các hộ kinh doanh dễ bị tổn thương (ví dụ: hộ do phụ nữ làm chủ hoặc người cao tuổi làm chủ) và những người bán hàng hóa khó di dời. *Các câu hỏi hướng dẫn:*

- Các hoạt động thi công trước đây (ví dụ: đào đường hoặc công trình hạ tầng) có làm gián đoạn hoạt động kinh doanh hoặc sinh kế của ông/bà không?
- Những tác động cụ thể phát sinh từ các hoạt động đó là gì?
- Mức độ và thời gian ảnh hưởng đến hoạt động hoặc sinh kế của ông/bà như thế nào?
- Ông/bà đã áp dụng những biện pháp giảm thiểu nào?
- Ông/bà có nhận được sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương hoặc nhà thầu trong quá trình thực hiện không?
- Ông/bà có khuyến nghị gì cho chủ dự án và các nhà thầu đối với các hoạt động sắp tới?

➤ **Phỏng vấn Người cung cấp thông tin chính (KII):** Làm việc với các cơ quan chức năng để xác nhận dữ liệu từ góc độ quản lý hành chính địa phương về tác động thi công đối với kinh doanh và sinh kế, đồng thời thu thập các khuyến nghị và bài học kinh nghiệm.

➤ **Quan sát thực địa:** Thực hiện các chuyến đi thực địa để ghi nhận và chụp ảnh điều kiện kinh doanh và sinh kế hiện tại, cho phép tư vấn định lượng và phân loại các doanh nghiệp và hoạt động có khả năng bị ảnh hưởng.

b. Kết quả Khảo sát Dựa trên các tham vấn trực tiếp với các bên liên quan, phỏng vấn các cơ quan quản lý và người dân địa phương, phần dưới đây tổng hợp các quan sát, đánh giá và khuyến nghị của các bên liên quan liên quan đến các tác động tạm thời đối với hoạt động kinh doanh và sinh kế thuộc Hợp phần 2 và 3:

c. Tác động đến nghề cá trên sông Rế Trước khi xây dựng cống Cái Tắt, sông Rế có nguồn lợi thủy sản phong phú, duy trì sinh kế hộ gia đình nhờ sự xâm nhập theo triều của các loài thủy sinh biển vào các vùng nước lợ và nước ngọt. Tuy nhiên, việc lắp đặt cống từ những năm 1980 — nhằm mục đích điều tiết sông — đã dẫn đến sự suy giảm mạnh về trữ lượng cá, giảm chất lượng nguồn lợi và giảm kích thước tôm cá. Hiện nay, hoạt động đánh bắt cá chỉ còn khoảng 20 thuyền nhỏ và chỉ đóng vai trò là nguồn thu nhập phụ.

Phỏng vấn sâu với ông T., một người chèo thuyền tại địa phương, xác nhận rằng đánh bắt cá là hoạt động phụ trợ của gia đình, chủ yếu thực hiện trong thời gian nhàn rỗi ngoài công việc chính. Nguồn lợi thủy sản hiện tại trên sông Rế chủ yếu là cá rô phi nhỏ, thi thoảng mới bắt được

cá trên 1 kg. Những con cá lớn được bán để kiếm thêm thu nhập, trong khi cá nhỏ được giữ lại để tiêu thụ trong gia đình hoặc biếu người thân, người quen. Ông T. đánh bắt khoảng một hoặc hai lần mỗi tuần, cho thấy quy mô nhỏ và tính chất không phải là nghề chính của hoạt động này. Hoạt động của ông vẫn diễn ra liên tục trong những năm gần đây, kể cả trong thời gian Công ty An Hải thực hiện gia cố bờ sông mới đây.

Sông Rế, nơi cung cấp nước sinh hoạt và tưới tiêu, được đơn vị vận hành bảo trì định kỳ, bao gồm một dự án kè khoảng 200m ở thượng lưu hiện đang thực hiện. Với lòng sông rộng (50–60m tùy đoạn), phạm vi chân kè khoảng 10m ít gây cản trở giao thông thủy hoặc đánh bắt cá. Việc thi công phân đoạn càn hạn chế gián đoạn đối với hoạt động đánh bắt quy mô nhỏ tại Hải Phòng. Cán bộ phường An Dương khẳng định không có sự cản trở dòng chảy hoặc giao thông thủy trong quá trình vận hành, bảo trì hoặc hoạt động kè bờ đang diễn ra.

d. Tác động đến Hoạt động kinh doanh tạm thời của các Hộ bị ảnh hưởng thuộc Hợp phần 3

Hoạt động thi công dọc theo tuyến cống sẽ làm gián đoạn các hộ kinh doanh ven đường. Tuyến ống thu gom HDPE D315–D500 kéo dài 2.600m, với tổng thời gian thi công khoảng 65 ngày sử dụng hai mũi thi công. Biện pháp giảm thiểu áp dụng là thi công ban đêm và hoàn trả mặt bằng vào ban ngày theo phương pháp cuốn chiếu từng đoạn (các đoạn 20–30m), với việc lắp đặt đường ống và hoàn trả địa hình tuần tự. Trên các tuyến đường mật độ cao hoặc hẹp, thi công ban đêm sẽ đi kèm với việc che phủ bằng tấm thép dày 2cm vào ban ngày; các tuyến đường rộng, ít phương tiện cho phép thi công ban ngày.

Khảo sát sơ bộ các doanh nghiệp bị ảnh hưởng tạm thời thuộc Hợp phần 3 xác định bốn nhóm: (1) quán ăn, quán cà phê, hiệu thuốc và cơ sở lưu trú; (2) cửa hàng tạp hóa và đồ gia dụng; (3) dịch vụ làm đẹp và thời trang; và (4) dịch vụ tư vấn và ngân hàng.

Phòng vấn sâu với các hộ kinh doanh bị ảnh hưởng cho thấy nhiều trải nghiệm khác nhau. Một hộ bán bánh cuốn vào buổi sáng và tối cho biết đã phải ngưng hoạt động vào những ngày đào đường lắp đặt ống cấp nước trước đây do bụi và khó khăn trong việc tiếp cận, làm khách hàng ngại vào. Việc kinh doanh dần trở lại bình thường sau những ngày đầu, nhưng tổng thời gian đóng cửa tích lũy khoảng mười ngày, gây thất thu đáng kể.

Ngược lại, một người bán hoa và cà phê gần đó ít bị gián đoạn việc bán hoa — do vị trí và đặc thù sản phẩm — và ảnh hưởng doanh thu tối thiểu từ hoạt động bán cà phê trong nhà, do khách hàng vẫn có thể tiếp cận được.

Thông tin từ các dự án trước đây sử dụng phương pháp tương tự (đào đường đặt ống) chỉ ra rằng thi công phân đoạn (cuốn chiếu) giảm thiểu đáng kể sự gián đoạn. Tuy nhiên, hiệu quả đòi hỏi sự tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình hoàn trả đường tạm thời và lắp hố móng để duy trì lối vào cho khách hàng. Phòng vấn các hộ gia đình bị ảnh hưởng trước đây khẳng định rằng kế hoạch đề xuất — thi công cuốn chiếu đoạn ngắn với việc hoàn trả nhanh — sẽ hạn chế tổng thời gian đóng cửa hoàn toàn xuống dưới nửa tháng mỗi hộ.

Bảng 1. Thống kê Số lượng và Loại hình Kinh doanh Bị ảnh hưởng

STT	Phường	Tuyến phố	Thống kê sơ bộ	Ghi chú
1	Gia Viên	Cầu Đất	<ul style="list-style-type: none"> - 18 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 38 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 15 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang... - 9 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng 	Chủ yếu là các cửa hàng bán chần ga gối đệm, trang sức, mỹ phẩm, với một số nhà hàng và quán cà phê
2	An Biên	Hai Bà Trưng	<ul style="list-style-type: none"> - 10 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 9 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 15 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang... - 6 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng 	Phố có một số cửa hàng thời trang, quán ăn nhỏ, nhiều hiệu thuốc và cửa hàng thiết bị y tế, Bệnh viện Việt Tiệp
		Trần Nguyên Hãn	<ul style="list-style-type: none"> - 7 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 4 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 4 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang... 	Phố có một số cửa hàng thời trang, quán ăn nhỏ, hiệu thuốc, Bệnh viện Việt Tiệp

STT	Phường	Tuyến phố	Thống kê sơ bộ	Ghi chú
			- 2 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng	
3	Hồng Bàng	Nguyễn Thái Học	20 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng;	Phố chủ yếu bán đồ gia dụng, điện tử
		Nguyễn Đức Cảnh	- 8 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 2 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 6 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang...	Chủ yếu là các cơ sở ăn uống trên đường Nguyễn Đức Cảnh
		Quang Trung – Lan Ông	- 50 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 18 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 5 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang... - 6 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng	Chủ yếu là cửa hàng bách hóa, hàng ăn ở hai bên đường 2 làn xe có vỉa hè
		Hạ Lý	3 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng	Phố chủ yếu là nhà dân, chỉ có vài doanh nghiệp nhỏ
		Lý Thường Kiệt	- 2 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú;	Phố có một số cửa hàng thời trang, quán ăn nhỏ, nhà hàng Hải quân

STT	Phường	Tuyến phố	Thống kê sơ bộ	Ghi chú
			<ul style="list-style-type: none"> - 20 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; - 5 cửa hàng dịch vụ khác: chăm sóc sắc đẹp, thời trang... - 3 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng 	
		Phan Đình Phùng	<ul style="list-style-type: none"> - 5 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 6 cửa hàng bách hóa tổng hợp cung cấp nhu yếu phẩm hàng ngày, đồ gia dụng; 	Phố chủ yếu là nhà ở, chỉ có vài quán ăn nhỏ và cửa hàng bách hóa
		Nguyễn Tri Phương	<ul style="list-style-type: none"> - 3 cơ sở ăn uống, quán cà phê, hiệu thuốc, cơ sở lưu trú; - 2 cửa hàng cung cấp dịch vụ tư vấn, ngân hàng 	Bên phải: Cảng Hải Phòng, Trung tâm Hội nghị Thành phố; bên trái: một số trụ sở cơ quan

III. KẾT LUẬN

Thực tiễn từ các dự án trước đây sử dụng kỹ thuật thi công tương đương — như đào đường đặt ống và công trình kè sông — chứng minh rằng các phương pháp thi công phân đoạn (cuốn chiếu) giảm thiểu đáng kể sự gián đoạn đối với hoạt động kinh doanh và sinh kế.

Tuy nhiên, tính hiệu quả phụ thuộc vào sự tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp hoàn trả đường tạm thời và lấp hố móng để duy trì khả năng tiếp cận của khách hàng. Các cuộc phỏng vấn sâu với các hộ kinh doanh và đánh bắt cá bị ảnh hưởng trước đây củng cố nhận định rằng kế hoạch đề xuất — với đặc điểm thi công cuốn chiếu đoạn ngắn và hoàn trả nhanh — sẽ giảm thiểu tối đa tác động đến hoạt động thương mại và sinh kế thời vụ.

Phụ lục 4. Tờ rơi Thông tin Dự án (PIB)

Dự án: Phát triển Thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu (HPRSDP)

I. Thông tin chung về Dự án:

- Tên dự án:** Dự án Phát triển Thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu (HPRSDP).
- Cơ quan chủ quản:** Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (UBND TP Hải Phòng).
- Chủ dự án (Chủ đầu tư):** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng
- Nhà tài trợ:** Ngân hàng Tái thiết và Phát triển Quốc tế (IBRD) thuộc Nhóm Ngân hàng Thế giới (WB).
- Địa điểm thực hiện:** Thành phố Hải Phòng.
- Tổng mức đầu tư:** 9.908,17 tỷ đồng, tương đương 394,433 triệu USD, trong đó:
 - Vốn vay IBRD của WB:** 6.684,98 tỷ đồng, tương đương 266,121 triệu USD, chiếm 67,46% tổng mức đầu tư sơ bộ dự án; dùng để chi trả chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc Hợp phần 1, Hợp phần 2, Hợp phần 3 và một phần Hợp phần 4.
 - Vốn đối ứng trong nước:** 3.223,18 tỷ đồng, tương đương 128,311 triệu USD, chiếm 32,54% tổng mức đầu tư sơ bộ dự án; dùng để chi trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, thuế, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí thực hiện khác trong quá trình triển khai dự án.
- Thời gian thực hiện dự kiến:**
 - Chuẩn bị dự án:** 2023-2026 (từ khi phê duyệt Đề xuất dự án đến khi ký kết Hiệp định vay ODA).
 - Thực hiện dự án:** 2026-2030 (Tính từ thời điểm được cấp có thẩm quyền giao vốn).

II. Mục tiêu Dự án

II.1. Mục tiêu tổng quát:

Thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng và phát triển đô thị bền vững thông qua gói đầu tư tích hợp đa ngành, tập trung vào kết nối đô thị và liên kết vùng; đảm bảo bền vững môi trường, an ninh nguồn nước và giảm ngập lụt đô thị; thích ứng với biến đổi khí hậu vùng; nâng cấp không gian công cộng và tăng cường khả năng chống chịu của đô thị.

II.2. Mục tiêu cụ thể:

- Giảm ngập lụt đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu cho khu vực nội thành Hải Phòng thông qua việc xây dựng, nâng cấp và cải tạo hệ thống thoát nước.
- Cải thiện điều kiện môi trường theo hướng thích ứng với biến đổi khí hậu, kết hợp thoát nước, cải thiện vệ sinh môi trường, phát triển không gian và kiến tạo cảnh quan đô thị; tạo động lực cho phát triển xanh và các dịch vụ tiên tiến; nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân khu vực nội thành, đặc biệt là dọc hai bên bờ sông Rế, và thành phố Hải Phòng nói chung.
- Tăng cường kết nối giao thông vùng nhằm tạo động lực phát triển trực tiếp kinh tế biển Tây Bắc - Đông Nam, thúc đẩy phát triển logistics, hướng tới xây dựng và phát triển Hải Phòng thành trung tâm liên kết vùng.

- Nâng cao năng lực quản lý rủi ro ngập lụt và kiểm soát chất lượng nước lưu vực sông, đảm bảo cấp nước an toàn và bền vững cho thành phố thông qua xây dựng, đào tạo và chuyển giao công nghệ về hệ thống quản lý và giám sát thông minh; góp phần cải cách hành chính và hình thành, phát triển Hải Phòng thành đô thị thông minh.

III. Phạm vi Thực hiện Dự án

- **Phạm vi nghiên cứu dự án:** Bao gồm khu vực hai bên sông Cấm kéo dài đến sông Giá ở phía Bắc và sông Lạch Tray ở phía Nam; hệ thống sông liên tỉnh An Kim Hải ở phía Đông và sông Bạch Đằng ở phía Tây thành phố Hải Phòng, với diện tích 193 km² (nằm trên địa bàn Thủy Nguyên và các quận Hồng Bàng, huyện An Dương cũ). Nội dung bao gồm nghiên cứu và quy hoạch tổng thể các nội dung theo mục tiêu dự án, trên cơ sở đó các hạng mục đầu tư xây dựng cụ thể của dự án sẽ được phân kỳ để đảm bảo hiệu quả đầu tư, tính đồng bộ và khả thi lâu dài.
- **Phạm vi xây dựng các hạng mục dự án:** Nằm trong địa giới hành chính của các phường/xã thuộc Hồng Bàng, An Hải, An Dương, Gia Viên, Lê Chân, An Biên, Ngô Quyền, Đông Hải, Thủy Nguyên, Nam Triệu, Bạch Đằng, Lưu Kiếm và Hòa Bình của thành phố Hải Phòng, với diện tích khoảng 109 km².

IV. Các Hợp phần Dự án Dựa trên các mục tiêu cụ thể nêu trên, Dự án được đề xuất bao gồm 04 hợp phần. Sơ đồ tổng thể các Hợp phần và các hạng mục đề xuất được trình bày như sau:

1. Hợp phần 1: Phát triển tích hợp hạ tầng đô thị Thủy Nguyên thích ứng với biến đổi khí hậu Hợp phần này nhằm xây dựng tuyến Đường Vành đai 3 kết nối hạ tầng giao thông vành đai của thành phố Hải Phòng với giao thông vùng và khu vực Thủy Nguyên, đồng thời xây dựng đồng bộ hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tránh ùn tắc giao thông và tiết kiệm thời gian di chuyển.

- **Tổng quan Đường Vành đai 3:**
 - **Điểm đầu phía Nam:** Km0+00, tại nút giao giữa đường Bùi Viện (đường WB) và đường Liên Phường, kết nối với đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng tại lý trình Km104+200, thuộc địa bàn quận Ngô Quyền.
 - **Điểm cuối:** Km18+680 tại nút giao với Quốc lộ 10 (lý trình Km13+700 - QL10), thuộc địa bàn xã Hòa Bình.
 - **Hướng tuyến:** Từ cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, tuyến vượt sông Cấm (qua cầu Ngô Quyền) sang Thủy Nguyên, tiếp tục vượt sông Ruột Lợn, đi theo ranh giới phía Đông khu VSIP và dọc theo sông Hậu Long, gặp đường tỉnh 359 (tại khoảng Km10+906 - ĐT.359), sau đó rẽ về hướng Tây và đi thẳng đến điểm cuối tại nút giao với QL10.
 - **Quy mô:** Tổng chiều dài toàn tuyến khoảng 18,65 km, bao gồm khoảng 2,67 km cầu vượt sông Cấm và sông Ruột Lợn. Về quy mô và phân cấp, theo quy hoạch được duyệt, Đường Vành đai 3 được xếp loại là Đường phố chính đô thị (theo Bảng 5, TCVN 13592-2022), với bề rộng mặt cắt ngang 68m, bao gồm 44m lòng đường (2x15m đường chính + 2x7m đường gom), dải phân cách 9m (gồm dải phân cách giữa 5m và dải phân cách giữa đường chính và đường gom mỗi bên 2,0m), và vỉa hè mỗi bên 7,5m.
 - **Phân kỳ đầu tư:** Tuy nhiên, trong giai đoạn trước mắt, việc đầu tư sẽ được thực hiện phân kỳ (giải phóng mặt bằng toàn bộ nhưng chưa xây dựng đường gom) với quy mô mặt cắt ngang Giai đoạn 1 như sau:
 - Lòng đường tuyến chính: 2x10,5m = 21,0m
 - Dải phân cách giữa: = 5,0m

- Lề đường hai bên: $2 \times 0,5\text{m} = 1,0\text{m}$
- Tổng bề rộng nền đường: $= 27,0\text{m}$

2. Hợp phần 2: Nâng cấp môi trường sông Rế Hợp phần này nhằm đảm bảo an ninh nước ngọt, cải thiện chất lượng nước và vệ sinh môi trường sông Rế, tăng cường quản lý thoát nước mưa, ngăn chặn xâm nhập mặn và thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Đồng thời kết hợp đầu tư đồng bộ đường và hạ tầng hai bên sông Rế để kết nối giao thông dọc sông, tạo cảnh quan và trục không gian xanh công cộng cho khu vực từ An Dương đến Hồng Bàng.

- **Tiểu hợp phần 2.1: Nâng cấp hạ tầng sông Rế**

- **Xây dựng đường dọc sông Rế:**

- Sông Rế dài khoảng 9,5km, từ cầu Rế 2 (giao với Quốc lộ 10) đến điểm cuối tại cống Cái Tắt. Chiều rộng sông khoảng (40÷110)m. Tiểu hợp phần này sẽ nâng cấp đường hiện trạng dọc bờ sông Rế và xây dựng mới đường quản lý dọc hai bên sông, đồng thời tạo không gian bố trí hệ thống thu gom nước thải.
- **Quy mô:** Tuyến đường có bề rộng chỉ giới đường đỏ (ROW) khoảng 11,0m; trừ các khu vực có khu dân cư hiện hữu sát bờ sông, ROW là 3,5m. Bao gồm 3,5m lòng đường, 2,0m vỉa hè phía giáp sông, và 2,0m vỉa hè đối diện + mái taluy đất. Tổng chiều dài đường quản lý dọc sông đầu tư mới khoảng 13,77 km.

- **Nâng cấp kè hiện có và xây dựng bổ sung kè sông tại các khu vực khác:**

- Nâng cấp, xây mới kè và cải tạo kè hiện trạng với tổng chiều dài khoảng 9,04 km, trong đó một số đoạn sử dụng kè đứng để tạo đủ không gian bố trí hạ tầng thu gom nước thải (như đã nêu trên).

- **Tiểu hợp phần 2.2: Nâng cấp vệ sinh môi trường lưu vực sông Rế**

- **Hệ thống thu gom nước thải:** Xây dựng hệ thống cống bao thu gom nước thải hai bên sông Rế với 14,0 km cống tự chảy, 4,3 km cống áp lực, và 12 trạm bơm nước thải dọc theo đường quản lý sông Rế và các tuyến ống truyền tải dẫn về Nhà máy xử lý nước thải (XLNT) An Dương 1, được quy hoạch tại xã Đồng Thái, huyện An Dương, tiếp giáp đê tả sông Lạch Tray; xây dựng khoảng 8,42 km mạng lưới cống cấp 3 thu gom nước thải hộ gia đình để đầu nối đồng bộ vào tuyến cống thu gom nước thải.
- **Nhà máy Xử lý nước thải:** Xây dựng Nhà máy XLNT An Dương 1 Giai đoạn 1 với công suất 10.000 m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn Loại A theo QCVN14:2025/BTNMT sẽ được xả ra sông Lạch Tray nằm cạnh khu vực xử lý.
- **Thiết bị:** Cung cấp thiết bị cho hệ thống quản lý rủi ro ngập lụt đô thị, quản lý chất lượng nước và quản lý môi trường không khí cho các khu vực trong phạm vi đầu tư dự án.

3. Hợp phần 3: Giảm ngập lụt đô thị trung tâm Hợp phần này nhằm tăng cường dung tích trữ và điều hòa, giảm ngập lụt, kiểm soát mực nước và cải thiện môi trường nước sông/hồ Tam Bạc, tạo điều kiện phát triển không gian công cộng, tái thiết đô thị, tôn tạo các giá trị văn hóa lịch sử và tạo dựng một khu đô thị hiện đại, hấp dẫn. Các hạng mục chính bao gồm:

- **Cống điều tiết:** Xây dựng 01 cống điều tiết tại cầu Tam Bạc với sông Thượng Lý và 01 cống điều tiết tại điểm Thủy Đội ở cửa sông Tam Bạc đổ ra sông Cấm, hình thành hồ điều hòa sông Tam Bạc mới. Trong thân đập của cống điều tiết tại điểm Thủy Đội sẽ xây dựng trạm bơm nước mưa công suất 12 m³/s để bơm nước mưa từ hồ sông Tam Bạc ra sông

Cắm bên ngoài đô thị. Hồ sông Tam Bạc kết hợp với hồ Tam Bạc hiện hữu tạo thành chuỗi hồ điều hòa trong lưu vực thoát nước đô thị trung tâm, với tổng diện tích khoảng 14-15 ha.

- **Cống nối:** Xây dựng cống hộp (BxH = 2,5x2,0m, Dài L = 220m) kết nối hồ Tam Bạc hiện hữu với hồ sông Tam Bạc. Xây dựng và cải tạo một số tuyến cống thoát nước để đảm bảo công suất tương ứng và tăng cường khả năng thoát nước, bao gồm các cống kích thước từ BxH = 1,0x1,0m đến BxH = 3,0x2,0m, chiều dài 4,18km. Tổng chiều dài các tuyến thoát nước mưa khoảng 4,40 km.
- **Thu gom nước thải:** Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bao gồm các tuyến cống thu gom và trạm bơm nước thải từ hai bên sông Tam Bạc dẫn về Nhà máy XLNT Vĩnh Niệm, với khoảng 2,61 km cống thu gom chính, các giếng tách dòng (CSO), 05 trạm bơm nước thải, và cải tạo nâng công suất Trạm bơm Lan Bè hiện có cùng các cống cấp 3.

4. Hợp phần 4: Phát triển hệ thống và năng lực cải thiện đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu

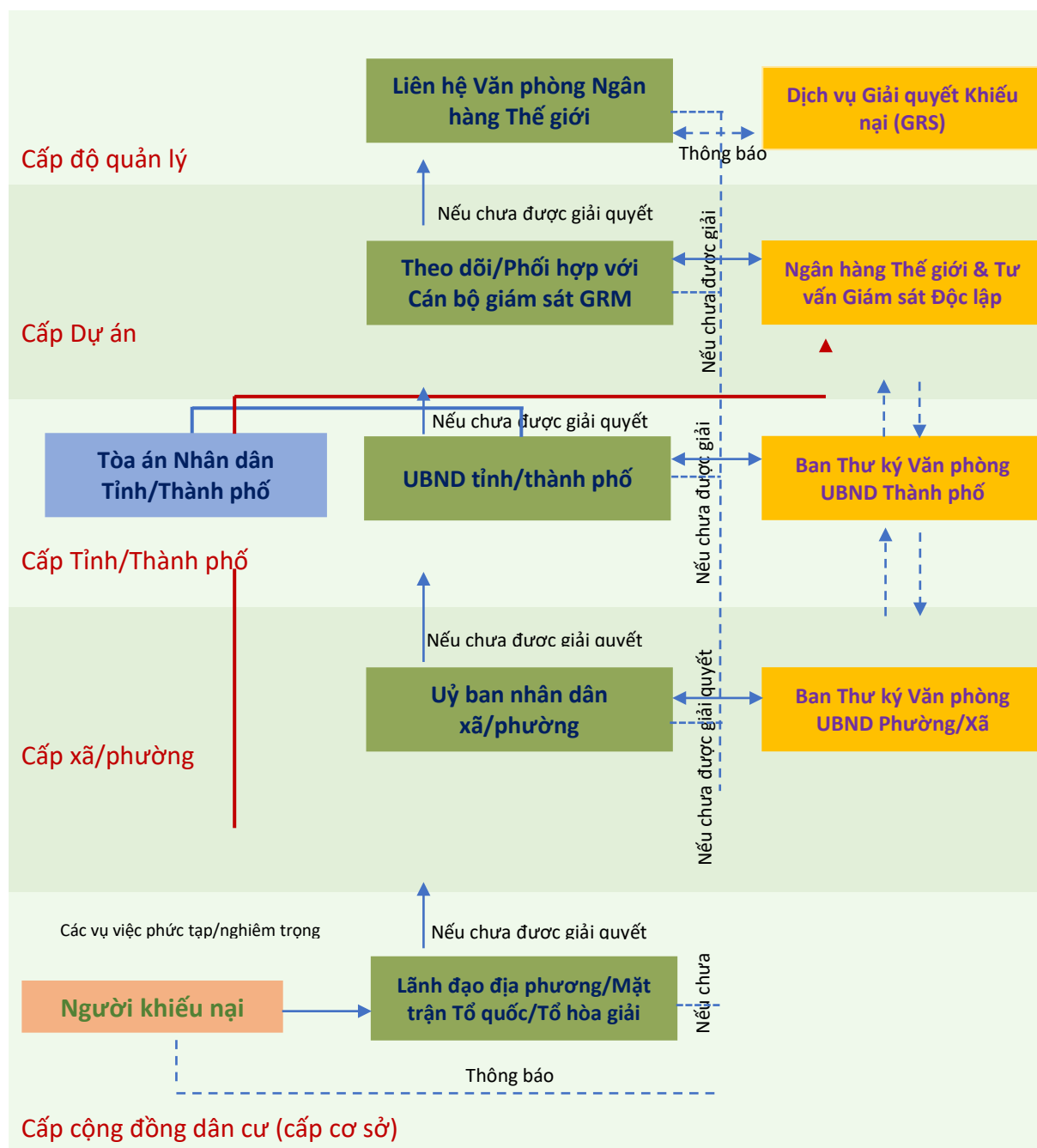
- **Tiểu hợp phần 4.1: Nâng cao năng lực quản lý rủi ro ngập lụt** Hạng mục này sẽ hỗ trợ phát triển hệ thống cho phép các chuyên gia kỹ thuật và người ra quyết định dự báo và ứng phó tốt hơn với ngập lụt thông qua:
 - Xây dựng và hiệu chỉnh mô hình thủy lực động cho dự báo ngập lụt và các kịch bản cảnh báo sớm cho khu vực An Dương, Hồng Bàng, Thủy Nguyên, Lê Chân, Ngô Quyền và Đông Hải;
 - Vận hành hệ thống quản lý rủi ro ngập lụt tích hợp cho khu vực nội thành, bao gồm quy trình vận hành cửa phai và trạm bơm nước mưa khi dự báo có điều kiện cực đoan;
 - Thiết lập khung và hệ thống thông tin để cải thiện công tác Vận hành và Bảo dưỡng (O&M) hạ tầng kiểm soát ngập lụt cho các khu vực An Dương, Hồng Bàng, Thủy Nguyên, Lê Chân, Ngô Quyền và Đông Hải; và
 - Cung cấp đào tạo, hội thảo và hỗ trợ kỹ thuật cho cán bộ thành phố Hải Phòng để nâng cao năng lực quản lý rủi ro ngập lụt, bao gồm việc tích hợp các Giải pháp dựa vào thiên nhiên (NbS) vào hạ tầng kiểm soát ngập.
 - Tiểu hợp phần này đóng góp trực tiếp vào mục tiêu của dự án trong việc giải quyết các rủi ro về khả năng chống chịu của thành phố và thúc đẩy hiệu quả của các Hợp phần 1-3.
- **Tiểu hợp phần 4.2: Nâng cao năng lực quản lý môi trường và chất lượng nước** Đề xuất thiết lập hệ thống quan trắc môi trường không khí và nước tại các hạng mục đầu tư dự án và trong thành phố Hải Phòng, kết nối với Trung tâm Quan trắc Môi trường hoặc cơ quan quản lý môi trường thành phố, và quy trình vận hành, bao gồm:
 - Quan trắc chất lượng và lưu lượng nước thải, nước đầu ra của Nhà máy XLNT An Dương 1 và chất lượng nước tại cửa điều tiết Tam Bạc được xây dựng thuộc dự án, kết nối với Trung tâm Quan trắc Môi trường Thành phố;
 - Quan trắc chất lượng không khí (H₂S) của Nhà máy XLNT An Dương 1;
 - Hỗ trợ thiết lập quy trình O&M cho hệ thống xử lý nước thải trong thành phố để cải thiện hoạt động này.
- **Tiểu hợp phần 4.3: Quản lý dự án** Nguồn lực kỹ thuật và tài chính do thành phố Hải Phòng cung cấp để đảm bảo thực hiện dự án hiệu quả, chất lượng xây dựng, tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường và xã hội của Ngân hàng, đồng thời đảm bảo minh bạch trong mua sắm và xây dựng chất lượng cao. Các hoạt động bao gồm:

- Hỗ trợ chuẩn bị dự án: Khảo sát, Báo cáo Nghiên cứu Tiềm khả thi (Pre-FS); Báo cáo Nghiên cứu Khả thi (FS); Quy hoạch chi tiết một số hạng mục dự án; Các báo cáo hỗ trợ khác phục vụ thẩm định của WB.
- Hỗ trợ thực hiện dự án: Thiết kế chi tiết và lập Hồ sơ mời thầu; Dịch vụ giám sát thi công và các dịch vụ tư vấn khác.
- Hỗ trợ kỹ thuật cho Hợp phần 4: Thiết lập hệ thống cảnh báo sớm bao gồm mô hình thủy lực, cơ sở dữ liệu GIS, và thiết lập quy trình quản lý vận hành và quản lý rủi ro ngập lụt sau khi xây dựng hệ thống cảnh báo sớm; Hỗ trợ hoàn thiện quy trình O&M hệ thống xử lý nước.
- Hỗ trợ kỹ thuật và các dịch vụ hỗ trợ khác trong giai đoạn thực hiện dự án: Kiểm toán độc lập; Giám sát Môi trường và Xã hội độc lập để tuân thủ các tiêu chuẩn xã hội và môi trường của WB đồng thời vẫn đảm bảo minh bạch trong đấu thầu mua sắm và chất lượng xây dựng cao; Đánh giá sau dự án; và các dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật khác. Đào tạo, hội thảo và tham quan học tập; Tuyên truyền và nâng cao nhận thức cộng đồng.
- Hỗ trợ Quản lý dự án: Chi phí thực hiện dự án của Ban Quản lý Dự án (PMU); Đào tạo, hội thảo và tham quan học tập; và các dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật khác.

CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA DỰ ÁN (GRM)

Cơ chế GRM của dự án bao gồm các bước sau:

- **Bước 1 – UBND Phường/Xã:** Nếu hộ gia đình hoặc cá nhân có khiếu nại, họ có thể nộp đơn khiếu nại bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp tại bộ phận một cửa của UBND Phường/Xã (WPC). Cán bộ phụ trách bộ phận này có trách nhiệm thông báo cho lãnh đạo xã/phường về phương án giải quyết. UBND Phường/Xã sẽ gặp trực tiếp người khiếu nại. Thời hạn giải quyết khiếu nại là 30 ngày kể từ khi nhận được khiếu nại. Ban thư ký của UBND Phường/Xã chịu trách nhiệm ghi chép và lưu trữ tất cả các khiếu nại trong thẩm quyền của mình.
- **Bước 2 – UBND Thành phố (cấp Quận/Huyện/Thành phố thuộc tỉnh):** Nếu sau 30 ngày, hộ bị ảnh hưởng có khiếu nại không nhận được phản hồi từ UBND Phường/Xã hoặc nếu hộ bị ảnh hưởng không hài lòng với quyết định giải quyết khiếu nại, hộ bị ảnh hưởng có thể đưa vụ việc, bằng văn bản hoặc trực tiếp, lên UBND Thành phố (CPC). CPC có 45 ngày để giải quyết khiếu nại. Ban thư ký CPC chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ khiếu nại, các hành động và kết quả. Người khiếu nại cũng có thể nộp đơn khiếu nại lên Tòa án nếu muốn.
- **Bước 3 (cuối cùng) - Tòa án Hành chính:** Nếu sau 45 ngày kể từ ngày nộp đơn khiếu nại lên CPC, hộ có khiếu nại không nhận được phản hồi từ CPC hoặc nếu họ không hài lòng với quyết định giải quyết khiếu nại, vụ việc có thể được đưa ra Tòa án để phán quyết. Quyết định của tòa án sẽ là quyết định cuối cùng.



ĐỂ BIẾT THÊM THÔNG TIN VÀ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Quý vị có thể liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng, hoặc UBND Phường nơi Quý vị cư trú:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng

- **Địa chỉ:** Số 14 đường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.
- **Người liên hệ:** Ông Đào Sỹ Ngọc - Giám đốc Ban QLDA
- **Điện thoại:** 0913392811

Kế hoạch tái định cư (RP)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Điện thoại	Email	Địa chỉ
1	Đào Sỹ Ngọc	Giám đốc Ban QLDA	0913392811	ngocbpmu@yahoo.com.vn	14 Minh Khai, Ngô Quyền, Hải Phòng
2	Phạm Văn Phong	Phó Giám đốc Ban QLDA	0912071529	phongphamvan2005@gmail.com	
3	Vũ Anh Tuấn	Trưởng phòng Dự án 1	0919426986	vuanhtuanpmu@gmail.com	
4	Vũ Tiến Công	Cán bộ Môi trường và Xã hội	0936729279	vucong.qlda@gmail.com	
5	Nguyễn Thị Năm	Cán bộ Môi trường và Xã hội kiêm Đầu mối GRM	0941541682	nguyennam.hua@gmail.com	
6	Đặng Quỳnh Hương	Cán bộ Môi trường và Xã hội	0814666988	quynhhuongdang27@gmail.com	

Phụ lục 5. Biên bản họp tham vấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Họp tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án
Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Tái định cư tại phường Bạch Đằng
Thời gian họp: ngày 10 tháng 10 năm 2025
Địa điểm họp: phòng họp số 2 của UBND phường Bạch Đằng

1. Thành phần dự họp

1.1. Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã

- Ông/bà: **Phạm Quang Thanh** – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường
- Ông/bà: **Bùi Trung Mạnh** – Chức vụ: Trưởng phòng KT-HT đô thị

1.2. Đại diện cơ quan của chủ dự án

- Ông/bà: **Nguyễn Duy Hưng** – Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật
- Ông/bà: **Bùi Thái Bạch Dương** – Chức vụ: Chuyên gia MT- Công ty VIWASE

1.3. Thành phần dự họp:

Danh sách đính kèm.

2. Nội dung và diễn biến cuộc họp

2.1. Ông/bà Phạm Quang Thanh – chủ trì cuộc họp thông báo lý do cuộc họp và giới thiệu thành phần dự họp.

2.2. Đại diện chủ dự án trình bày nội dung tham vấn, vị trí thực hiện dự án đầu tư, các tác động môi trường của dự án đầu tư, biện pháp giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường chung và giảm sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

2.3. Ý kiến của cộng đồng dân cư với Chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã về các nội dung tham vấn:

- Bác Nguyễn Văn Tự - Thôn 8: Về việc thực hiện dự án thì nhất trí, đề nghị Chủ dự án luôn phối hợp với phường và người dân địa phương
- Bác Phạm Văn Lưu: Chủ dự án cần có tiến độ và thông báo cho phường và người dân nắm rõ
- Bác Nguyễn Văn Lách: Chủ dự án cam kết thực hiện đúng như báo cáo; Về phương án đền bù thì cần có nội dung đầy đủ, chi tiết; Thời gian thi công thực hiện thì phải thông báo rõ ràng cho phường và người dân địa phương

2.4. Đại diện chủ dự án tiếp thu, giải trình rõ các ý kiến của cộng đồng, cá nhân.

3. Đại diện Chủ dự án đề xuất việc tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân không tham gia cuộc họp tham vấn thông qua hình thức gửi phiếu lấy ý kiến

- Dự kiến thời gian gửi phiếu lấy ý kiến:
- Dự kiến thời điểm kết thúc lấy ý kiến:

4. Người chủ trì cuộc họp tổng hợp nội dung cuộc họp, kiến nghị của cộng đồng dân cư và tuyên bố kết thúc cuộc họp.

ĐẠI DIỆN UBND CẤP XÃ

(Chữ ký)

Phạm Quang Thanh

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN

(Chữ ký)

Nguyễn Duy Hưng

DANH SÁCH THAM DỰ HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Tái định cư tại phường Bạch Đằng

Thời gian họp: ngày 10 tháng 10 năm 2025

Địa điểm họp: phòng họp số 2 của UBND phường Bạch Đằng

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
1	Phạm Quang Thanh	PCT UBND		
2	Bùi Thị Chúc	CTMTTQ	phường Bạch Đằng	
3	Đỗ Văn Kê	công nhân	TDP7	
4	Phạm Văn Lực	Nông nghiệp	TDP7	
5	Nguyễn Văn Thiết	công nhân	TDP8	
6	Nguyễn Văn Nghĩa	công nhân	TDP8	
7	Nguyễn Đức Khải	Lao động tự do	TDP8	
8	Bùi Thị Ngan	Lao động tự do	TDP7	
9	Tạ Thị Vinh	Nông nghiệp	TDP7	
10	Nguyễn Văn Tồn	công nhân	TDP8	
11	Nguyễn Văn Sáng	Lao động tự do	TDP8	
12	Nguyễn Văn Hào	Nông nghiệp	TDP8	
13	Bùi Văn Minh	công nhân	TDP7	
14	Nguyễn Văn Văn	Nông nghiệp	TDP8	
15	Phạm Thị Minh	Lao động tự do	TDP9	
16	Bùi Thị Hoan	Nông nghiệp	TDP7	
17	Hoàng Thị Oanh	Nông nghiệp	TDP8	
18	Nguyễn Thị Hạnh	Lao động tự do	TDP8	
19	Nguyễn Văn Sự	Nông nghiệp	TDP7	
20	Cao Văn Toàn	Lao động tự do	TDP7	
21	Đoàn Thanh Kiên	Nông nghiệp	TDP9	
22	Cao Văn Tốt	Nông nghiệp	TDP8	
23	Phạm Văn Phương	công nhân	TDP7	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
24	Đỗ Văn Duân	công nhân	TDP9	
25	Phạm Văn Theo	công nhân	TDP7	
26	Bùi Văn Nhân	công nhân	TDP7	
27	Nguyễn Văn Thương	Nông nghiệp	TDP8	
28	Bùi Văn Giảng	Nông nghiệp	TDP8	
29	Bùi Văn Hành	Lao động tự do	TDP9	
30	Đông	công nhân	TDP9	
31	Bùi Văn Đông	Nông nghiệp	TDP7	
32	Đoàn Văn Quỳnh	Lao động tự do	TDP9	
33	Đoàn Văn Mùi	Lao động tự do	TDP7	
34	Cao Chí Cao	Nông nghiệp	TDP8	
35	Bùi Văn Khuyến	Lao động tự do	TDP9	
36	Chuyển Văn Chí	Lao động tự do	TDP7	
37	Cao Thị Rắn	Nông nghiệp	TDP8	
38	Hoàng Thị Miến	nghỉ hưu	TDP7	
39	Phạm Văn Tản	Nông nghiệp	TDP9	
40	Bùi Văn Viên	công nhân	TDP9	
41	Nguyễn Văn Yếu	công nhân	TDP8	
42	Vũ Mạnh Hùng	Lao động tự do	TDP9	
43	Nguyễn Văn Tấn	Nông nghiệp	TDP8	
44	Đình Văn Thăng	công nhân	TDP7	
45	Nguyễn Hải Quỳnh	Lao động tự do	TDP8	
46	Đỗ Văn Lương	Nông nghiệp	TDP9	
47	Lê Văn Dũng	công nhân	TDP9	
48	Cao Thị Lanh	Lao động tự do	TDP9	
49	Nguyễn Thị Đã	Nông nghiệp	TDP7	
50	Cao Văn Hoà	Nông nghiệp	TDP8	
51	Nguyễn Thị Can	Nông nghiệp	TDP8	
52	Cao Văn Trường	Lao động tự do	TDP7	
53	Nguyễn Văn Phẳng	Lao động tự do	TDP9	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
54	Nguyễn Văn Nui	Lao động tự do	TDP9	
55	Nguyễn Văn Lại	Lao động tự do	TDP9	
56	Nguyễn Thị Nga	Nông nghiệp	TDP8	
57	Đỗ Văn Sáng	Lao động tự do	TDP8	
58	Đỗ Thị Dương	Lao động tự do	TDP9	
59	Đô Văn Chuyên	Lao động tự do	TDP8	
60	Cao Như Phương	Lao động tự do	TDP7	
61	Nguyễn Văn Thăng	Nông nghiệp	TDP9	
62	Cao Xuyên Kiên	Nông nghiệp	TDP7	
63	Cao Văn Hanh	công nhân	TDP7	
64	Nguyễn Văn Đại	Nông nghiệp	TDP7	
65	Nguyễn Văn Tám	Lao động tự do	TDP7	
66	Nguyễn Văn Tự	Nông nghiệp	TDP8	
67	Nguyễn Văn Huy	Lao động tự do	TDP8	
68	Bùi Văn Duyệt	công nhân	TDP7	
69	Đoàn Văn Hải	Lao động tự do	TDP9	
70	Bùi Văn Kiên	Lao động tự do	TDP9	
71	Bùi Phú Đông	Nông nghiệp	TDP8	
72	Nguyễn Văn Lách	Nông nghiệp	TDP8	
73	Nguyễn Văn Thăng	công nhân	TDP9	
74	Phạm Văn Bang	công nhân	TDP8	
75	Bùi Quang Rần	công nhân	TDP7	
76	Đỗ Thị Suốt	nghỉ hưu	TDP7	
77	Đỗ Thị La	nghỉ hưu	TDP7	
78	Bùi Văn Hoàn	công nhân	TDP9	
79	Nguyễn Văn Thắng	công nhân	TDP7	
80	Nguyễn Văn Bảng	Nông nghiệp	TDP9	
81	Nguyễn Thị Chung	Nông nghiệp	TDP9	
82	Đỗ Văn Trường	Lao động tự do	TDP9	
83	Đỗ Văn Trí	Lao động tự do	TDP7	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
84	Đỗ Văn Sách	Lao động tự do	TDP9	
85	Đỗ Văn Thành	Nông nghiệp	TDP7	
86	Đoàn Mạc Thị Xã	nghỉ hưu	TDP8	
87	Nguyễn Văn Thắng	công nhân	TDP9	
88	Nguyễn Văn Loát	Nông nghiệp	TDP8	
89	Tống Thị Kỳ	Nông nghiệp	TDP9	
90	Nguyễn Văn Quý	Lao động tự do	TDP8	
91	Đỗ Văn Tiến	Nông nghiệp	TDP9	

HÌNH ẢNH HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG



Họp tham vấn cộng đồng tại phường Bạch Đằng ngày 10 tháng 10 năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Họp tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án

Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Tái định cư tại phường Nam Triệu

Thời gian họp: 14 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 4 năm 2025

Địa điểm họp: Nhà văn hóa UBND phường Nam Triệu

1. Thành phần dự họp

1.1. Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã

- Ông/bà: **Phạm Văn Hoài** – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường
- Ông/bà: **Phạm Văn Minh** – Chức vụ: Chuyên viên

1.2. Đại diện cơ quan của chủ dự án

- Ông/bà: **Vũ Anh Tuấn** – Chức vụ: Trưởng phòng
- Ông/bà: – Chức vụ:

1.3. Thành phần dự họp:

Danh sách đính kèm.

2. Nội dung và diễn biến cuộc họp

2.1. Ông/bà Phạm Văn Hoài – chủ trì cuộc họp thông báo lý do cuộc họp và giới thiệu thành phần dự họp.

2.2. Đại diện chủ dự án trình bày nội dung tham vấn, vị trí thực hiện dự án đầu tư, các tác động môi trường của dự án đầu tư, biện pháp giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường chung và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

2.3. Ý kiến của cộng đồng dân cư với Chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã về các nội dung tham vấn:

- Cộng đồng dân cư nhất trí với chủ trương đầu tư dự án.
- Đề nghị Chủ đầu tư trong quá trình thi công cần có biện pháp đảm bảo an toàn, hạn chế ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân.
- Quan tâm công tác vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, nước thải trong quá trình thi công.
- Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đúng các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

2.4. Đại diện chủ dự án tiếp thu, giải trình rõ các ý kiến của cộng đồng, cá nhân.

3. Đại diện Chủ dự án đề xuất việc tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân không tham gia cuộc họp tham vấn thông qua hình thức gửi phiếu lấy ý kiến

- Dự kiến thời gian gửi phiếu lấy ý kiến:
- Dự kiến thời điểm kết thúc lấy ý kiến:

4. Người chủ trì cuộc họp tổng hợp nội dung cuộc họp, kiến nghị của cộng đồng dân cư và tuyên bố kết thúc cuộc họp.

ĐẠI DIỆN UBND CẤP XÃ

(Chữ ký)

Phạm Văn Hoài

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN

(Chữ ký)

Vũ Anh Tuấn

DANH SÁCH THAM DỰ HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Tái định cư tại phường Nam Triệu

Thời gian họp: 14 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 4 năm 2025

Địa điểm họp: Nhà văn hóa UBND phường Nam Triệu

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
1	Đình Văn Thắng (Châu)	TDP 8	KP 8	
2	Đình Văn Lâm (Thuận)	TDP 8	KP 8	
3	Nguyễn Thị Ngân	LĐ tự do	KP 8	
4	Nguyễn Thị Hiền	LĐ tự do	KP 8	
5	Đình Thị Hồng	Nội trợ	KP 8	
6	Đình Văn Hùng	LĐ tự do	KP 8	
7	Đình Văn Thành	LĐ tự do	KP 8	
8	Đình Thị Vân	Nội trợ	KP 8	
9	Hoàng Thị Hoa	Nội trợ	KP 8	
10	Đỗ Thị Thuận	Nội trợ	KP 8	
11	Nguyễn Thị Hương	LĐ tự do	KP 8	
12	Nguyễn Thị Chiến	Công nhân	KP 8	
13	Đình Thị Ký	Nội trợ	KP 8	
14	Đình Thị Cúc	Nội trợ	KP 8	
15	Đình Thị Lâm	Nội trợ	KP 8	
16	Đỗ Thị Tám	Nội trợ	KP 8	
17	Đình Thị Đào	Nội trợ	KP 8	
18	Đình Thị Châu	Nội trợ	KP 8	
19	Bùi Thị Hương (Châu)	Nội trợ	KP 8	
20	Đỗ Thị Hạnh	Nội trợ	KP 8	
21	Nguyễn Văn Tấn	LĐ tự do	KP 8	
22	Nguyễn Thị Dung	Nội trợ	KP 8	
23	Đặng Hoài Long	LĐ tự do	KP 8	
24	Phạm Văn Huy	LĐ tự do	KP 8	
25	Đình Thị Nga	Nội trợ	KP 8	
26	Đình Văn Quý	LĐ tự do	KP 8	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
27	Đình Thị Huân	Nội trợ	KP 8	
28	Vũ Tấn Xuân	LĐ tự do	KP 8	
29	Nguyễn Hữu Hoàng	LĐ tự do	KP 8	
30	Đình Chính Cường	LĐ tự do	KP 8	
31	Vũ Thị Thắng	Nội trợ	KP 8	
32	Nguyễn Thị Nguyên	Nội trợ	KP 8	
33	Đình Văn Lạc	LĐ tự do	KP 8	
34	Đình Thị Hiền	Nội trợ	KP 8	
35	Đình Thị Loan	Nội trợ	KP 8	
36	Đình Văn Hòa	LĐ tự do	KP 8	
37	Đình Văn Điềm	LĐ tự do	KP 8	
38	Đình Hoàng Dũng	LĐ tự do	KP 8	
39	Đình Khắc Đôn	LĐ tự do	KP 8	
40	Bùi Văn Thiệu	LĐ tự do	KP 8	
41	Hoàng Đức Dũng	VC TTNSC	KP 8	
42	Lê Thị Loan	Nội trợ	KP 8	
43	Lê Thị Oanh	Nội trợ	KP 8	
44	Nguyễn Thị Huệ	Nội trợ	KP 8	
45	Đình Thị Hằng	Nội trợ	KP 8	
46	Đình Thị Hải	Nội trợ	KP 8	
47	Đình Thị Hạnh	Nội trợ	KP 8	
48	Đình Thị Lan	Nội trợ	KP 8	
49	Lê Văn Nam	LĐ tự do	KP 8	
50	Cao Văn Năm	LĐ tự do	KP 8	
51	Phan Thị Hiền	Nội trợ	KP 8	
52	Vũ Thị Nga	Nội trợ	KP 8	
53	Đình Thị Quế	Nội trợ	KP 8	
54	Phạm Thị Nhân	Nội trợ	KP 8	
55	Phan Thị Hiền	Nội trợ	KP 8	
56	Phạm Thị Đào	Nội trợ	KP 8	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
57	Phạm Thị Thảo	Nội trợ	KP 8	
58	Hoàng Văn Nam	LĐ tự do	KP 8	
59	Lê Thị Hương	Nội trợ	KP 8	
60	Vũ Tấn Duyên	LĐ tự do	KP 8	
61	Đình Minh Hợp	LĐ tự do	KP 8	
62	Nguyễn Thị Huyền	Nội trợ	KP 8	
63	Đình Thị Hương	Nội trợ	KP 8	
64	Đình Hoài Hương	Nội trợ	KP 8	
65	Trần Văn Chính	LĐ tự do	KP 8	
66	Đình Hữu Chất	LĐ tự do	KP 8	
67	Trần Thị Loan	Nội trợ	KP 8	
68	Trần Thị Hảo	Nội trợ	KP 8	
69	Nguyễn Thị Sơn	Nội trợ	KP 8	
70	Trần Văn Cẩn	LĐ tự do	KP 8	
71	Lê Thị Thảo	Nội trợ	KP 8	
72	Đình Thị Lợi	Nội trợ	KP 8	
73	Đình Thị Hoa	Nội trợ	KP 8	
74	Nguyễn Văn Vợi	LĐ tự do	KP 8	
75	Nguyễn Thị Dần	Nội trợ	KP 8	
76	Nguyễn Thị Đào	Nội trợ	KP 8	
77	Phan Thị Hòa	Nội trợ	KP 8	
78	Đình Thị Hồng	Nội trợ	KP 8	
79	Nguyễn Văn Chúc	LĐ tự do	KP 8	
80	Phạm Thị Hạc	Nội trợ	KP 8	
81	Đình Thị Lan	Nội trợ	KP 8	
82	Đình Văn Dũng	LĐ tự do	KP 8	
83	Đình Văn Chiến	LĐ tự do	KP 8	
84	Đình Khắc Đàn	LĐ tự do	KP 8	
85	Vũ Thị Châu	Nội trợ	KP 8	
86	Nguyễn Thị Thế	Nội trợ	KP 8	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
87	Đình Thị Đăng	Nội trợ	KP 8	
88	Trần Thị Tuyết	Nội trợ	KP 8	
89	Lê Khắc Bốn	LĐ tự do	KP 8	
90	Đình Thị Vinh	Nội trợ	KP 8	
91	Đình Thị Đăng	Nội trợ	KP 8	
92	Nguyễn Đức Trung	LĐ tự do	KP 8	
93	Đình Thị Mai	Nội trợ	KP 8	
94	Đình Thị Thắm	Nội trợ	KP 8	
95	Đình Thị Mến	Nội trợ	KP 8	
96	Đình Thị Rỡ	Nội trợ	KP 8	
97	Đình Thị Huyền	Nội trợ	KP 8	
98	Đình Thị Nhân	Nội trợ	KP 8	
99	Đình Thị Vĩ	Nội trợ	KP 8	
100	Đình Viêt Quý	LĐ tự do	KP 8	
101	Đình Thị Cui	Nội trợ	KP 8	
102	Đình Thị Nhiều	Nội trợ	KP 8	
103	Bùi Thị Cẩn	Nội trợ	KP 8	
104	Đình Thị Tho	Nội trợ	KP 8	
105	Đình Thị Liên	Nội trợ	KP 8	
106	Đình Thị Quyến	Nội trợ	KP 8	
107	Đình Thị Lự	Nội trợ	KP 8	
108	Đình Thị In	Nội trợ	KP 8	
109	Đình Thị Dũng	Nội trợ	KP 8	
110	Đình Văn Chiến	LĐ tự do	KP 8	
111	Đình Khắc Đan	LĐ tự do	KP 8	
112	Vũ Thị Lương	Nội trợ	KP 8	
113	Đình Thị Độ	Nội trợ	KP 8	
114	Nguyễn Văn Qua	LĐ tự do	KP 8	
115	Đình Thị Chiến	Nội trợ	KP 8	
116	Nguyễn Thị Mến	Nội trợ	KP 8	

STT	Họ và tên	Chức vụ / Nghề nghiệp	Địa chỉ	Chữ ký
117	Đình Thị Xinh	Nội trợ	KP 8	
118	Đình Thị Thệ	Nội trợ	KP 8	
119	Đình Thị Thoan	Nội trợ	KP 8	
120	Đình Thị Căn	Nội trợ	KP 8	
121	Vũ Thị May	Nội trợ	KP 8	
122	Bùi Thị Lý	Nội trợ	KP 8	
123	Đình Khắc Thừa	LĐ tự do	KP 8	
124	Nguyễn Bá Thịnh	LĐ tự do	KP 8	
125	Nguyễn Thị Tim	Nội trợ	KP 8	
126	Đình Văn Tư	LĐ tự do	KP 8	
127	Đình Xuân Định	LĐ tự do	KP 8	
128	Đình Khắc Trỏ	LĐ tự do	KP 8	
129	Đình Thị Mo	Nội trợ	KP 8	
130	Đình Thị Quyên	Nội trợ	KP 8	
131	Nguyễn Văn Gân	LĐ tự do	KP 8	
132	Đình Thị Thêm	Nội trợ	KP 8	
133	Đình Như Mạnh	LĐ tự do	KP 8	
134	Đình Thị Xên	Nội trợ	KP 8	
135	Nguyễn Thị An	Nội trợ	KP 8	
136	Nguyễn Thị Hòa	Nội trợ	KP 8	
137	Đình Thị Lành	Nội trợ	KP 8	
138	Đình Thị Nô	Nội trợ	KP 8	
139	Xinh (Quý)	Nội trợ	KP 8	

HÌNH ẢNH HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG



Họp tham vấn cộng đồng tại phường Nam Triệu ngày 14/10/2025

Phụ lục 6. Báo cáo Rà soát (DDR) đối với các khu tái định cư của dự án

RÀ SOÁT TUÂN THỦ VỀ PHÁP LÝ, MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG BẠCH ĐĂNG – THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG *(Rà soát tuân thủ pháp luật Việt Nam phục vụ Dự án HPRSDP Hải Phòng)*

1. MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI RÀ SOÁT

Bản rà soát pháp lý, xã hội và môi trường (Legal, Social and Environmental Due Diligence – DDR) này được lập nhằm phục vụ **Dự án Phát triển Đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Hải Phòng (HPRSDP)**, tập trung đánh giá **tính tuân thủ pháp luật Việt Nam** của Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư phường Bạch Đằng – nơi được sử dụng để bố trí tái định cư cho một phần các hộ dân bị ảnh hưởng bởi HPRSDP.

Khu tái định cư phường Bạch Đằng là **dự án đầu tư công độc lập của thành phố Hải Phòng**, được xây dựng để phục vụ **hiều dự án đầu tư công khác nhau**, trong đó có HPRSDP. Dự án khu tái định cư **không sử dụng nguồn vốn của Ngân hàng Thế giới và không thuộc phạm vi đầu tư của HPRSDP**.

Do đó, việc rà soát được thực hiện trên cơ sở:

- Tuân thủ đầy đủ **pháp luật hiện hành của Việt Nam** về đầu tư, đất đai, môi trường và tái định cư;
- Không áp dụng bắt buộc các Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội (ESS) của Khung ESF WB;
- Đáp ứng yêu cầu của WB về **chứng minh sự tuân thủ khung pháp lý quốc gia** đối với các khu tái định cư dùng chung, không sử dụng vốn WB.

2. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ

2.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư tại phường Bạch Đằng
- Địa điểm: Phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình giao thông Hải Phòng
- Thời gian thực hiện: 2025–2028 (theo thông tin khẳng định trong cuộc họp với Chủ đầu tư, Dự án sẽ được xây dựng hoàn thành, đưa vào vận hành trước 30/12/2026)
- Tổng mức đầu tư: khoảng 544,1 tỷ đồng

2.2. Vị trí địa lý

Khu tái định cư được thực hiện trên diện tích 19,93 ha thuộc phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.

Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông: tiếp giáp với tiểu đoàn 158 và khu dân cư nông thôn hiện hữu;
- Phía Tây: tiếp giáp với từ Kênh Phán Đạt sang sông Giá. (tiếp giáp với tuyến đường bao Minh Đức theo quy hoạch);
- Phía Nam: tiếp giáp với Kênh Phán Đạt;
- Phía Bắc: Tiếp giáp với diện tích đất trồng lúa hiện trạng.



Hình: Sơ đồ mặt bằng hiện trạng Khu tái định cư Bạch Đằng.

2.3. Quy mô sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật – xã hội

Dự án được quy hoạch với tổng diện tích khoảng 19,93 ha, với các chỉ tiêu chính như sau:

(i) Đất ở tái định cư

- Tổng số lô đất ở tái định cư: khoảng 958 lô;
- Diện tích mỗi lô: phổ biến từ 80 m² đến 120 m²/lô, phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị;
- Các lô đất được bố trí tiếp cận đầy đủ hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, thoát nước và chiếu sáng công cộng.

(ii) Hạ tầng thoát nước và xử lý nước thải

Dự án được đầu tư trạm xử lý nước thải (TXLNT) tập trung, với:

- Công suất thiết kế: bao gồm 1 TXLNT (với công suất thiết kế 950 m³/ngày đêm), phù hợp quy mô dân số quy hoạch khoảng 3.832 người;
- Hệ thống thu gom: thoát nước thải riêng biệt, không lẫn nước mưa;
- Công nghệ xử lý: sinh học kết hợp lắng và khử trùng.

(iii) Đất cây xanh, mặt nước, công viên và không gian công cộng

- Diện tích đất cây xanh, mặt nước, công viên: chiếm khoảng 11,52 % tổng diện tích khu đất;
- Bao gồm công viên cây xanh tập trung, dải cây xanh cách ly và cây xanh dọc các tuyến giao thông nội bộ;
- Các khu cây xanh góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm bụi, tiếng ồn và tạo không gian sinh hoạt cộng đồng.

(iv) Hạ tầng xã hội và kỹ thuật khác

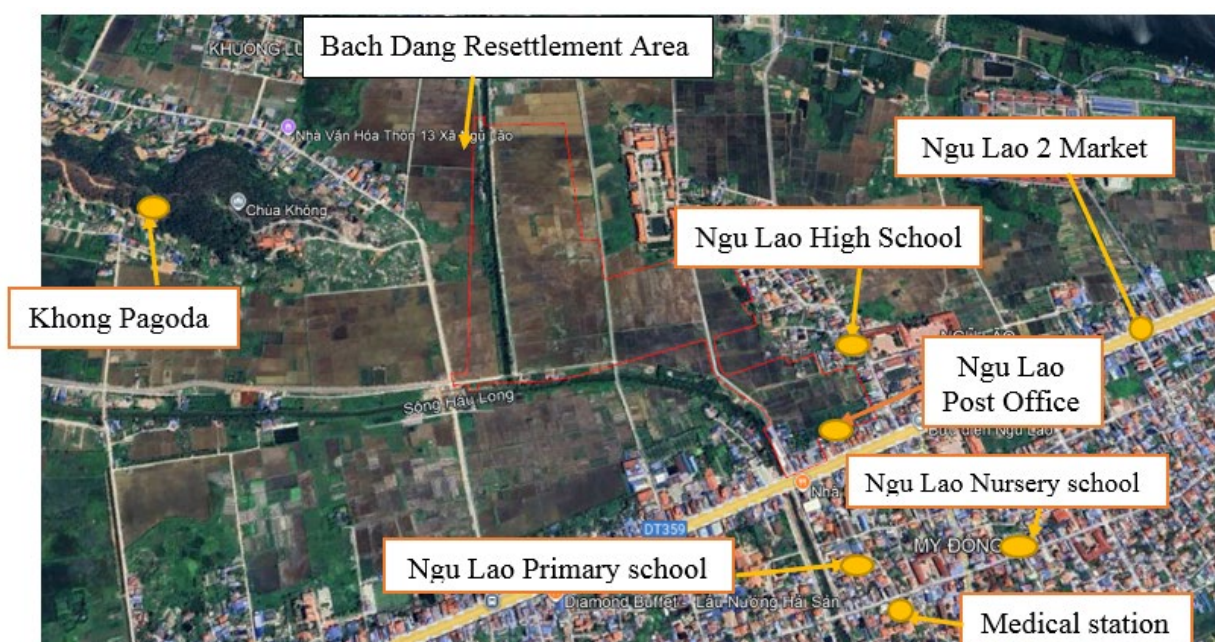
- Hệ thống giao thông nội bộ và bãi đỗ xe;
- Hạ tầng cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy;
- Quỹ đất dành cho các công trình công cộng quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt dân cư.
- Quỹ đất dành cho các công trình văn hoá, tôn giáo, giáo dục.



Hình: Sơ đồ mặt bằng thiết kế của Khu tái định cư Bạch Đằng.

(v) Tiện ích công cộng

- *Cơ sở giáo dục:* Khu vực xung quanh có các cơ sở giáo dục như Trường THPT Phạm Ngũ Lão (cách khoảng 300 m), Trường Tiểu học Ngũ Lão (cách khoảng 500 m) và Trường Mầm non Ngũ Lão, đáp ứng nhu cầu học tập của trẻ em. Ngoài ra, theo quy hoạch được phê duyệt, trong phạm vi dự án có bố trí quỹ đất để xây dựng trường mầm non, góp phần hoàn thiện hạ tầng giáo dục tại chỗ.
- *Cơ sở y tế:* Các cơ sở y tế và đơn vị cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh nằm trong phạm vi khoảng 0,5–1,0 km tính từ khu đất dự án, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu, khám chữa bệnh thông thường và sơ cấp cứu cơ bản cho người dân tái định cư.
- *Cơ sở văn hóa – xã hội:* Khu vực dự án có nhà văn hóa cộng đồng, điểm sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao và các cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo địa phương, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tinh thần và giao lưu cộng đồng của người dân.
- *Cơ sở thương mại – dịch vụ:* Chợ và hệ thống các cửa hàng tạp hóa, dịch vụ ăn uống, nhà thuốc, bưu điện cùng các dịch vụ thiết yếu khác được bố trí gần khu vực dự án, cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của cư dân.



Hình: Vị trí khu tái định cư Bạch Đằng và các tiện ích công cộng xung quanh.

Nhìn chung, việc khu tái định cư được bố trí gần các cơ sở y tế, giáo dục, thương mại và công trình văn hóa – tôn giáo hiện hữu giúp người dân dễ dàng tiếp cận các dịch vụ thiết yếu, nhanh chóng ổn định cuộc sống sau tái định cư và góp phần nâng cao chất lượng sống, đảm bảo sự phát triển hài hòa cho cộng đồng dân cư trong khu vực.

3. MỐI QUAN HỆ VỚI DỰ ÁN HPRSDP

- Khu tái định cư phường Bạch Đằng được **chuẩn bị, phê duyệt và triển khai độc lập** với Dự án HPRSDP;
- HPRSDP **không tài trợ vốn** cho việc xây dựng khu tái định cư;
- Việc bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi HPRSDP **chỉ sử dụng một phần quỹ đất đã được quy hoạch**, không làm phát sinh hạng mục xây dựng mới, không mở rộng quy mô và không điều chỉnh thiết kế của dự án khu tái định cư;

- Do đó, khu tái định cư Bạch Đằng được xem là **khu tái định cư dùng chung**, được chuẩn bị và triển khai theo **khung pháp luật quốc gia của Việt Nam**.

4. CƠ SỞ PHÁP LÝ ÁP DỤNG

Dự án khu tái định cư phường Bạch Đằng được chuẩn bị và triển khai phù hợp với các văn bản pháp luật chính sau:

- Luật Đầu tư công;
- Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành;
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP;
- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT;
- Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường (QCVN);
- Các quy định pháp luật liên quan đến quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước và quản lý chất thải.

5. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ VÀ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

5.1. Chủ trương đầu tư và quy hoạch

- Dự án đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương đầu tư (Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Bạch Đằng đã được phê duyệt theo Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng.

5.2. Đánh giá tác động môi trường (ĐTM)

- Báo cáo ĐTM của dự án được lập theo Luật Bảo vệ môi trường 2020.
- Hội đồng thẩm định báo cáo ĐTM cấp tỉnh đã tổ chức họp thẩm định vào tháng 11 năm 2025 (sau khi tiếp nhận hồ sơ ngày 03/11/2025).
- Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Chủ đầu tư đã chỉnh sửa, bổ sung và giải trình hồ sơ; nộp hồ sơ hoàn chỉnh ngày 04/12/2025.
- Tại thời điểm lập DDR này, hồ sơ ĐTM đang trong quá trình hoàn tất thủ tục hành chính để ban hành quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

Về bản chất pháp lý và kỹ thuật, ĐTM của dự án đã hoàn thành đầy đủ các bước theo quy định của pháp luật Việt Nam.

6. NỘI DUNG MÔI TRƯỜNG CHÍNH THEO ĐTM

6.1. Hiện trạng môi trường

- Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp (trồng lúa), xen kẽ với các mặt nước, đường giao thông hiện hữu, đất trống và một số công trình xây dựng phân tán cùng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ.
- Khu vực dự án không nằm trong vùng sinh thái nhạy cảm, không có khu bảo tồn hoặc loài nguy cấp;
- Chất lượng môi trường không khí, nước và đất tại thời điểm khảo sát phù hợp các quy chuẩn hiện hành.

6.2. Tác động môi trường và biện pháp giảm thiểu

Giai đoạn tiền thi công

Dự án sẽ cần thu hồi tổng cộng 227.161,7 m² đất, ảnh hưởng đến 424 hộ gia đình và tổ chức bị ảnh hưởng. Diện tích đất bị thu hồi chủ yếu đất trồng lúa (185.081,0 m²), phản ánh đặc điểm sử dụng đất chủ đạo của khu vực dự án. Ngoài ra, Dự án sẽ thu hồi 1.372,8 m² đất ở đô thị và 702,8 m² đất ở đô thị kết hợp đất vườn. Các loại đất khác bị ảnh hưởng bao gồm 346,6 m² đất trồng cây lâu năm, 12.864,5 m² đất trồng cây hàng năm khác, 309,6 m² đất trồng cây hàng năm khác kết hợp nuôi trồng thủy sản, cùng với 26.484,4 m² đất công cộng (bao gồm: đất giao thông và đất thủy lợi) và 113,1 m² đất nghĩa trang. Có hai (02) hộ gia đình bị ảnh hưởng do thu hồi đất ở có công trình nhà ở và sẽ phải bố trí tái định cư tại chỗ.

Bảng: Tổng hợp quy mô ảnh hưởng do thu hồi đất của Dự án khu tái định cư Bạch Đằng

Loại đất	Ký hiệu	Số hộ/cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng	Diện tích bị thu hồi (m ²)	Ghi chú
Đất ở đô thị	ODT	8	1.372,8	01 hộ có nhà ở, phải tái định cư
Đất ở đô thị kết hợp đất vườn	ODT+HN K	1	702,8	01 hộ có nhà ở, phải tái định cư
Đất trồng lúa	LUC	396	185.081,0	Đất nông nghiệp
Đất trồng cây lâu năm	CLN	2	346,6	Đất nông nghiệp
Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	31	12.864,5	Đất nông nghiệp
Đất trồng cây hàng năm khác kết hợp nuôi trồng thủy sản	HNK+NT S	1	309,6	Đất sử dụng hỗn hợp
Đất giao thông	DGT	1	14.397,6	Đất công cộng
Đất thủy lợi	DTL	1	11.973,7	Kênh, mương
Đất nghĩa trang	NTD	1	113,1	Đất đặc thù
Tổng cộng		424	227.161,7	02 hộ phải tái định cư

Để quản lý và giảm thiểu các tác động tiềm ẩn trong giai đoạn tiền thi công, dự án đã bố trí kinh phí cho công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng theo đúng các quy định pháp luật hiện hành. Công tác thu hồi đất và giải phóng mặt bằng sẽ được thực hiện theo các bước gồm: xác định đối tượng bị ảnh hưởng, kiểm kê chi tiết; ban hành thông báo thu hồi đất; công khai thông tin dự án; lập, tham vấn và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; và chi trả bồi thường, hỗ trợ. Các hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp sẽ được bồi thường đầy đủ theo đơn giá và chính sách hiện hành, đồng thời được xem xét hỗ trợ ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp và phục hồi sinh kế. Đối với các kênh, mương thủy lợi bị ảnh hưởng, Chủ đầu tư cam kết nghiên cứu, đề xuất và thực hiện các giải pháp hoàn trả/thay thế phù hợp nhằm đảm bảo năng lực tưới tiêu cho các khu vực sản xuất nông nghiệp ngoài phạm vi dự án và khả năng thoát nước cho các khu dân cư lân cận; giải pháp cụ thể sẽ được tính toán, lập hồ sơ và công khai trong các bước triển khai tiếp theo. Về vật liệu chưa nổ (UXO): Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị quân đội có đủ năng lực và giấy phép để thực hiện công tác khảo sát và rà phá bom mìn, vật liệu nổ trước khi triển khai các hoạt động thi công xây dựng.

Giai đoạn thi công:

Các tác động chính gồm bụi, tiếng ồn, rung, nước thải sinh hoạt của công nhân, chất thải rắn xây dựng và nguy cơ mất an toàn giao thông cục bộ.

Biện pháp giảm thiểu bao gồm phun nước giảm bụi, che phủ vật liệu, bố trí thời gian thi công hợp lý, thu gom và xử lý chất thải đúng quy định, lắp đặt rào chắn, biển báo và áp dụng các biện pháp an toàn lao động.

Giai đoạn vận hành:

Các tác động chủ yếu là nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt và nguy cơ mùi từ khu vực TXLNT nếu không vận hành đúng quy trình.

Biện pháp quản lý bao gồm vận hành ổn định TXLNT, thu gom chất thải rắn thông qua dịch vụ đô thị, bảo trì hạ tầng kỹ thuật định kỳ và tăng cường cây xanh.

Các tác động môi trường được đánh giá là ở **mức độ thấp đến trung bình** và có thể kiểm soát được.

6.3. Tiêu chuẩn thiết kế và yêu cầu chất lượng nước thải đầu ra của Trạm xử lý nước thải

- Công suất thiết kế: 950 m³/ngày đêm;
- Loại nước thải: nước thải sinh hoạt;
- Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý: QCVN 14:2025/BTNMT – Cột A;
- Các thông số kiểm soát chính gồm pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, Tổng Nitơ, Tổng Photpho và Coliform.

Việc áp dụng Cột A làm tiêu chuẩn thiết kế đầu ra thể hiện mức độ kiểm soát môi trường cao, bảo đảm an toàn cho nguồn tiếp nhận và phù hợp định hướng phát triển đô thị bền vững của thành phố Hải Phòng.

7. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Hoạt động tham vấn cộng đồng được thực hiện trong quá trình lập ĐTM theo Luật Bảo vệ môi trường 2020.

- Đối tượng tham vấn: UBND phường Bạch Đằng, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể, đại diện các hộ dân bị ảnh hưởng và cộng đồng khu vực;
- Hình thức: họp tham vấn trực tiếp và công khai thông tin ĐTM theo quy định;
- Quy mô: tổng số người tham gia các cuộc họp tham vấn khoảng gần 100 người (theo danh sách ký tên kèm theo hồ sơ ĐTM).

Kết quả tham vấn:

- Đa số ý kiến đồng thuận với việc triển khai dự án;
- Không ghi nhận ý kiến phản đối đáng kể;
- Các ý kiến góp ý chủ yếu liên quan đến tiến độ, chất lượng hạ tầng và công tác quản lý môi trường trong giai đoạn thi công;
- Các ý kiến này đã được tiếp thu và phản ánh trong báo cáo ĐTM.

Việc tham vấn cộng đồng đối với các hộ bị ảnh hưởng bởi HPRSDP tiếp tục được thực hiện thông qua Kế hoạch Tham gia các bên liên quan (SEP) và Cơ chế tiếp nhận và giải quyết khiếu nại (GRM) của HPRSDP.

8. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP PHỤC VỤ HPRSDP

Kết quả rà soát cho thấy:

- Khu tái định cư phường Bạch Đằng được chuẩn bị và triển khai **hợp pháp theo pháp luật Việt Nam**;
- Không có rủi ro môi trường – xã hội đáng kể chưa được xem xét;

- Việc sử dụng khu tái định cư này cho HPRSDP **không làm phát sinh nghĩa vụ pháp lý hoặc môi trường – xã hội bổ sung.**

9. KẾT LUẬN

Khu tái định cư phường Bạch Đằng là **dự án đầu tư công độc lập**, không sử dụng vốn WB, được chuẩn bị và triển khai phù hợp với hệ **thống pháp luật Việt Nam về đầu tư, đất đai, môi trường và tái định cư.**

Khu tái định cư **đủ điều kiện pháp lý và môi trường** để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi **Dự án HPRSDP Hải Phòng**, đáp ứng yêu cầu của Ngân hàng Thế giới về tuân thủ khung pháp lý quốc gia.

RÀ SOÁT TUÂN THỦ VỀ PHÁP LÝ, MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG NAM TRIỆU – THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG (Rà soát tuân thủ pháp luật Việt Nam phục vụ Dự án HPRSDP Hải Phòng)

1. MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI RÀ SOÁT

Bản rà soát pháp lý, xã hội và môi trường (Legal, Social and Environmental Due Diligence – DDR) này được lập nhằm phục vụ **Dự án Phát triển Đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Hải Phòng (HPRSDP)**, tập trung đánh giá tính tuân thủ pháp luật Việt Nam của Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư phường Nam Triệu – nơi được sử dụng để bố trí tái định cư cho một phần các hộ dân bị ảnh hưởng bởi HPRSDP.

Khu tái định cư phường Nam Triệu là **dự án đầu tư công độc lập của thành phố Hải Phòng**, được xây dựng để phục vụ **nhiều dự án đầu tư công khác nhau**, trong đó có HPRSDP. Dự án khu tái định cư **không sử dụng nguồn vốn của Ngân hàng Thế giới và không thuộc phạm vi đầu tư của HPRSDP**.

Do đó, việc rà soát được thực hiện trên cơ sở:

- Tuân thủ đầy đủ **pháp luật hiện hành của Việt Nam** về đầu tư, đất đai, môi trường và tái định cư;
- Không áp dụng bắt buộc các Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội (ESS) của Khung ESF WB;
- Đáp ứng yêu cầu của WB về **chứng minh sự tuân thủ khung pháp lý quốc gia** đối với các khu tái định cư dùng chung, không sử dụng vốn WB.

2. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ

2.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư tại phường Nam Triệu
- Địa điểm: Phường Nam Triệu, thành phố Hải Phòng
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình giao thông Hải Phòng
- Thời gian thực hiện: 2025–2028 (theo thông tin khẳng định trong cuộc họp với Chủ đầu tư, Dự án sẽ được xây dựng hoàn thành, đưa vào vận hành trước 30/12/2026)
- Tổng mức đầu tư: khoảng 356,3 tỷ đồng

2.2. Vị trí địa lý

Khu tái định cư được thực hiện trên diện tích 13,66 ha thuộc phường Nam Triệu, thành phố Hải Phòng, bao gồm 2 tiểu khu. Cụ thể như sau:

Khu Tái định cư 5,09 ha

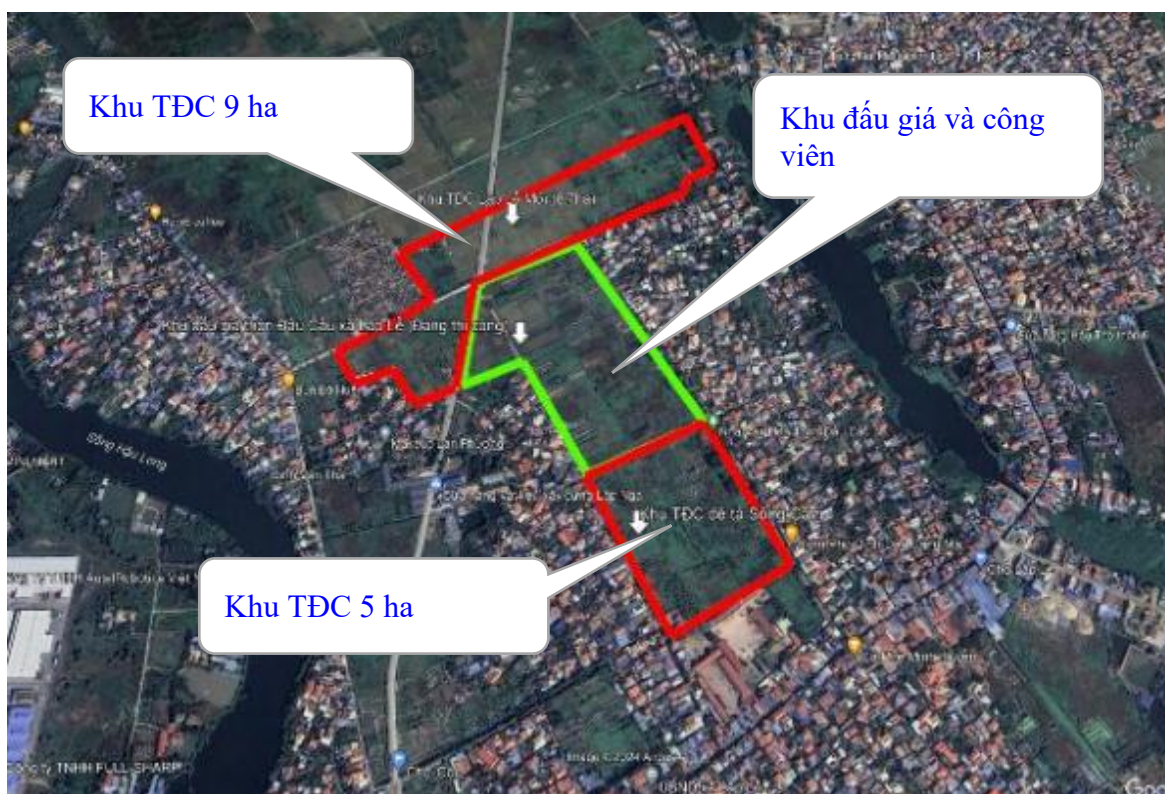
Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư Đầu Cầu;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư Lạch Sẻ;
- Phía Tây Bắc giáp dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Đầu Cầu;
- Phía Đông Nam giáp khu trường tiểu học Lập Lễ;

Khu Tái định cư 8,56 ha

Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư;
- Phía Tây Nam giáp khu nghĩa trang, và đường Hương;
- Phía Tây Bắc giáp khu ruộng;
- Phía Đông Nam giáp dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Đầu Cầu;



Hình: Sơ đồ mặt bằng hiện trạng Khu tái định cư Nam Triệu.

2.3. Quy mô sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật – xã hội

Dự án được quy hoạch với tổng diện tích khoảng 13,66 ha, gồm 02 khu tái định cư, với các chỉ tiêu chính như sau:

(i) Đất ở tái định cư

- Tổng số lô đất ở tái định cư: khoảng 530–540 lô;
- Diện tích mỗi lô: phổ biến từ 80 m² đến 120 m²/lô, phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị;
- Các lô đất được bố trí tiếp cận đầy đủ hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, thoát nước và chiếu sáng công cộng.

(ii) Hạ tầng thoát nước và xử lý nước thải

Dự án được đầu tư trạm xử lý nước thải (TXLNT) tập trung, với:

- Công suất thiết kế: bao gồm 2 TXLNT (với công suất thiết kế 350 và 400 m³/ngày đêm), phù hợp quy mô dân số quy hoạch khoảng 2.940 người;
- Hệ thống thu gom: thoát nước thải riêng biệt, không lẫn nước mưa;
- Công nghệ xử lý: sinh học kết hợp lắng và khử trùng.

(iii) Đất cây xanh, công viên và không gian công cộng

- Diện tích đất cây xanh, công viên: chiếm khoảng 10–12% tổng diện tích khu đất;
- Bao gồm công viên cây xanh tập trung, dải cây xanh cách ly và cây xanh dọc các tuyến giao thông nội bộ;
- Các khu cây xanh góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm bụi, tiếng ồn và tạo không gian sinh hoạt cộng đồng.

(iv) Hạ tầng xã hội và kỹ thuật khác

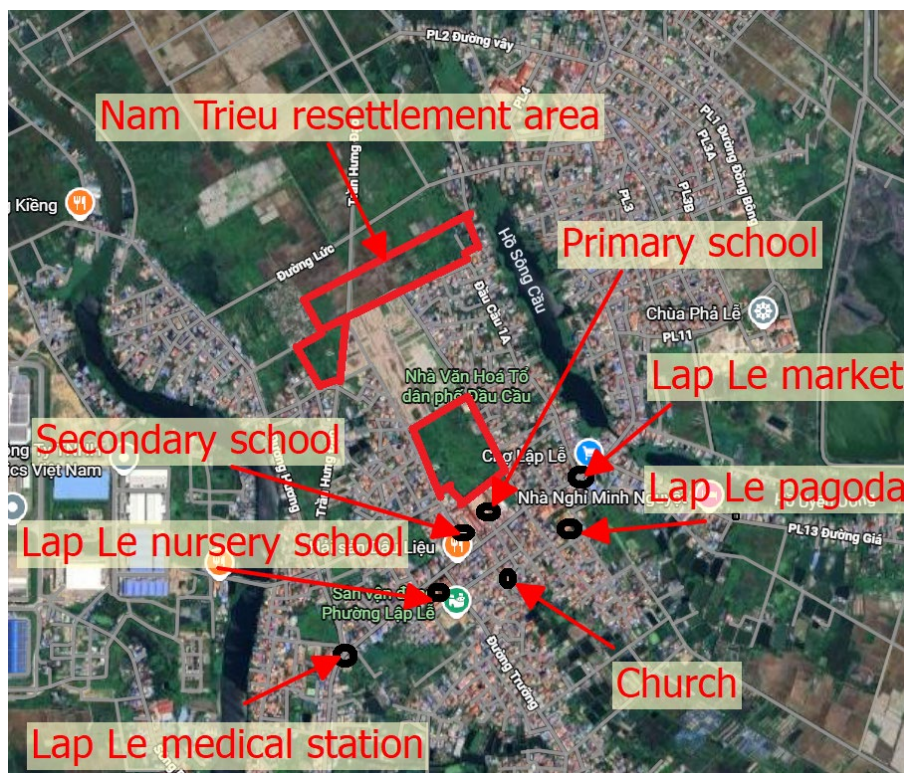
- Hệ thống giao thông nội bộ và bãi đỗ xe;
- Hạ tầng cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy;
- Quỹ đất dành cho các công trình công cộng quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt dân cư.

(v) Tiện ích công cộng

- *Cơ sở y tế:* Xung quanh dự án có Trạm Y tế Phả Lễ, nằm cách khu tái định cư 8,56 ha khoảng 300 m về phía Đông Bắc, và Trạm Y tế Lập Lễ, nằm cách khu tái định cư 5,09 ha khoảng 2 km về phía Tây Nam, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh ban đầu và chăm sóc sức khỏe cộng đồng.
- *Cơ sở giáo dục:* Trong bán kính khoảng 500 m quanh dự án có đầy đủ các cơ sở giáo dục các cấp, bao gồm Trường Mầm non Lập Lễ, Trường Mầm non Phả Lễ, Trường Tiểu học Lập Lễ, Trường Tiểu học Phả Lễ, Trường Trung học cơ sở Lập Lễ và Trường Trung học cơ sở Phả Lễ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc học tập của con em các hộ dân tái định cư.
- *Công trình tôn giáo – tín ngưỡng:* Khu vực dự án nằm gần các công trình sinh hoạt văn hóa – tâm linh của cộng đồng, gồm Chùa Lập Lễ, cách dự án khoảng 200–250 m về phía Đông Nam, và Nhà thờ Giáo xứ Lập Lễ, cách dự án khoảng 400 m về phía Nam.
- *Công trình thương mại – dịch vụ:* Chợ Lập Lễ nằm cách khu vực dự án khoảng 250 m về phía Đông, là đầu mối cung cấp hàng hóa thiết yếu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của người dân khu tái định cư.



Hình: Sơ đồ mặt bằng thiết kế của Khu tái định cư Nam Triệu.



Hình: Vị trí khu tái định cư Nam Triệu và các tiện ích công cộng xung quanh.

Nhìn chung, việc khu tái định cư được bố trí gần các cơ sở y tế, giáo dục, thương mại và công trình văn hóa – tôn giáo hiện hữu giúp người dân dễ dàng tiếp cận các dịch vụ thiết yếu, nhanh chóng ổn định cuộc sống sau tái định cư và góp phần nâng cao chất lượng sống, đảm bảo sự phát triển hài hòa cho cộng đồng dân cư trong khu vực.

3. MỐI QUAN HỆ VỚI DỰ ÁN HPRSDP

- Khu tái định cư phường Nam Triệu được **chuẩn bị, phê duyệt và triển khai độc lập** với Dự án HPRSDP;
- HPRSDP **không tài trợ vốn** cho việc xây dựng khu tái định cư;
- Việc bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi HPRSDP **chỉ sử dụng một phần quỹ đất đã được quy hoạch**, không làm phát sinh hạng mục xây dựng mới, không mở rộng quy mô và không điều chỉnh thiết kế của dự án khu tái định cư;
- Do đó, khu tái định cư Nam Triệu được xem là **khu tái định cư dùng chung**, được chuẩn bị và triển khai theo **khung pháp luật quốc gia của Việt Nam**.

4. CƠ SỞ PHÁP LÝ ÁP DỤNG

Dự án khu tái định cư phường Nam Triệu được chuẩn bị và triển khai phù hợp với các văn bản pháp luật chính sau:

- Luật Đầu tư công;
- Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành;
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP;
- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT;

- Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường (QCVN);
- Các quy định pháp luật liên quan đến quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước và quản lý chất thải.

5. TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ VÀ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

5.1. Chủ trương đầu tư và quy hoạch

- Dự án đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương đầu tư (Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Triệu đã được Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cho ý kiến thống nhất tại Công văn số 6029/SXD-QHKT ngày 11/5/2025, xác nhận sự phù hợp của đồ án với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Quy hoạch chi tiết cũng đã được phê duyệt theo Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nam Triệu.

5.2. Đánh giá tác động môi trường (ĐTM)

- Báo cáo ĐTM của dự án được lập theo Luật Bảo vệ môi trường 2020.
- Hội đồng thẩm định báo cáo ĐTM cấp tỉnh đã tổ chức họp thẩm định vào tháng 11 năm 2025 (sau khi tiếp nhận hồ sơ ngày 03/11/2025).
- Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Chủ đầu tư đã chỉnh sửa, bổ sung và giải trình hồ sơ; nộp hồ sơ hoàn chỉnh ngày 04/12/2025.
- Tại thời điểm lập DDR này, hồ sơ ĐTM đang trong quá trình hoàn tất thủ tục hành chính để ban hành quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

Về bản chất pháp lý và kỹ thuật, ĐTM của dự án đã hoàn thành đầy đủ các bước theo quy định của pháp luật Việt Nam.

6. NỘI DUNG MÔI TRƯỜNG CHÍNH THEO ĐTM

6.1. Hiện trạng môi trường

- Hiện trạng sử dụng đất khu vực thực hiện dự án chủ yếu là đất lúa hai vụ, xen kẽ đất ao, hồ, kênh mương nội đồng, đất giao thông hiện trạng, một số công trình nhỏ lẻ và mộ đơn lẻ.
- Khu vực dự án không nằm trong vùng sinh thái nhạy cảm, không có khu bảo tồn hoặc loài nguy cấp;
- Chất lượng môi trường không khí, nước và đất tại thời điểm khảo sát phù hợp các quy chuẩn hiện hành.

6.2. Tác động môi trường và biện pháp giảm thiểu

Giai đoạn tiền thi công

Dự án sẽ cần thu hồi tổng cộng 146.563,3 m² đất, ảnh hưởng đến 460 hộ gia đình và tổ chức bị ảnh hưởng. Diện tích đất bị thu hồi chủ yếu là đất trồng lúa (127.769,5 m²), phản ánh đặc điểm sử dụng đất chủ đạo của khu vực dự án. Ngoài ra, Dự án sẽ thu hồi 1.150,3 m² đất ở đô thị có công trình nhà ở trên đất và 17.323,1 m² đất công cộng (bao gồm đất giao thông, đất thủy lợi và đất nhà văn hóa). Có hai (02) hộ gia đình bị ảnh hưởng do thu hồi đất ở đô thị có công trình nhà ở sẽ phải bố trí tái định cư tại chỗ.

Bảng 1. Tổng hợp quy mô ảnh hưởng do thu hồi đất – phường Nam Triệu

Loại đất	Ký hiệu	Số hộ/cá nhân bị ảnh hưởng	Diện tích bị thu hồi (m ²)	Ghi chú
Đất ở đô thị có công trình nhà ở	ODT+HNK	2	1.150,3	Hộ phải tái định cư
Đất trồng lúa	LUC	447	127.769,5	Đất nông nghiệp
Đất giao thông	DGT	2	10.082,4	Đất công cộng
Đất thủy lợi	DTL	2	871,6	Kênh, mương
Đất có nhà văn hóa	DVH	2	2.369,1	Công trình công cộng
Tổng cộng		460	146.563,3	

Để quản lý các tác động tiềm ẩn trong giai đoạn tiền xây dựng, dự án đã phân bổ kinh phí cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư, bao gồm bồi thường đất đai, công trình, tài sản gắn liền với đất; hỗ trợ di chuyển, ổn định đời sống và chuyển đổi nghề, đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm nhằm phục hồi sinh kế, bảo đảm các hộ bị ảnh hưởng duy trì hoặc cải thiện mức sống so với trước dự án. Đối với đất nông nghiệp, cây trồng và vật nuôi, các hộ bị ảnh hưởng được bồi thường đầy đủ theo quy định; mộ đơn lẻ được hỗ trợ kinh phí để người dân tự di chuyển theo nguyện vọng.

Đối với điện trung thế, dự án thực hiện di dời, thu hồi cột điện và hạ ngầm, tận dụng hoặc di chuyển trạm biến áp theo phương án kỹ thuật. Đối với kênh tưới tiêu, Chủ dự án cam kết hoàn trả, thay thế công trình thủy lợi nhằm bảo đảm tưới – tiêu cho phân diện tích ngoài ranh giới dự án và thoát nước cho khu dân cư lân cận; quy mô và phương án cụ thể sẽ được tính toán, thuyết minh và công khai ở các bước tiếp theo.

Về vật liệu nổ chưa nổ: Chủ dự án sẽ ký hợp đồng với đơn vị quân đội được cấp phép để tiến hành rà phá vật liệu nổ chưa nổ trước khi bắt đầu thi công.

Giai đoạn thi công:

Các tác động chính gồm bụi, tiếng ồn, rung, nước thải sinh hoạt của công nhân, chất thải rắn xây dựng và nguy cơ mất an toàn giao thông cục bộ.

Biện pháp giảm thiểu bao gồm phun nước giảm bụi, che phủ vật liệu, bố trí thời gian thi công hợp lý, thu gom và xử lý chất thải đúng quy định, lắp đặt rào chắn, biển báo và áp dụng các biện pháp an toàn lao động.

Giai đoạn vận hành:

Các tác động chủ yếu là nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt và nguy cơ mùi từ khu vực TXLNT nếu không vận hành đúng quy trình.

Biện pháp quản lý bao gồm vận hành ổn định TXLNT, thu gom chất thải rắn thông qua dịch vụ đô thị, bảo trì hạ tầng kỹ thuật định kỳ và tăng cường cây xanh.

Các tác động môi trường được đánh giá là ở **mức độ thấp đến trung bình** và có thể kiểm soát được.

6.3. Tiêu chuẩn thiết kế và yêu cầu chất lượng nước thải đầu ra của Trạm xử lý nước thải

- Công suất thiết kế: 300–450 m³/ngày đêm;
- Loại nước thải: nước thải sinh hoạt;

- Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý: QCVN 14:2025/BTNMT – Cột A;
- Các thông số kiểm soát chính gồm pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, Tổng Nitơ, Tổng Photpho và Coliform.

Việc áp dụng Cột A làm tiêu chuẩn thiết kế đầu ra thể hiện mức độ kiểm soát môi trường cao, bảo đảm an toàn cho nguồn tiếp nhận và phù hợp định hướng phát triển đô thị bền vững của thành phố Hải Phòng.

7. THAM VẤN CỘNG ĐỒNG VÀ SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Hoạt động tham vấn cộng đồng được thực hiện trong quá trình lập ĐTM theo Luật Bảo vệ môi trường 2020.

- Đối tượng tham vấn: UBND phường Nam Triệu, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể, đại diện các hộ dân bị ảnh hưởng và cộng đồng khu vực;
- Hình thức: họp tham vấn trực tiếp và công khai thông tin ĐTM theo quy định;
- Quy mô: tổng số người tham gia các cuộc họp tham vấn trên 100 người (theo danh sách ký tên kèm theo hồ sơ ĐTM).

Kết quả tham vấn:

- Đa số ý kiến đồng thuận với việc triển khai dự án;
- Không ghi nhận ý kiến phản đối đáng kể;
- Các ý kiến góp ý chủ yếu liên quan đến tiến độ, chất lượng hạ tầng và công tác quản lý môi trường trong giai đoạn thi công;
- Các ý kiến này đã được tiếp thu và phản ánh trong báo cáo ĐTM.

Việc tham vấn cộng đồng đối với các hộ bị ảnh hưởng bởi HPRSDP tiếp tục được thực hiện thông qua Kế hoạch Tham gia các bên liên quan (SEP) và Cơ chế tiếp nhận và giải quyết khiếu nại (GRM) của HPRSDP.

8. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP PHỤC VỤ HPRSDP

Kết quả rà soát cho thấy:

- Khu tái định cư phường Nam Triệu được chuẩn bị và triển khai **hợp pháp theo pháp luật Việt Nam**;
- Không có rủi ro môi trường – xã hội đáng kể chưa được xem xét;
- Việc sử dụng khu tái định cư này cho HPRSDP **không làm phát sinh nghĩa vụ pháp lý hoặc môi trường – xã hội bổ sung**.

9. KẾT LUẬN

Khu tái định cư phường Nam Triệu là **dự án đầu tư công độc lập**, không sử dụng vốn WB, được chuẩn bị và triển khai phù hợp với hệ **thống pháp luật Việt Nam về đầu tư, đất đai, môi trường và tái định cư**.

Khu tái định cư **đủ điều kiện pháp lý và môi trường** để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi **Dự án HPRSDP Hải Phòng**, đáp ứng yêu cầu của Ngân hàng Thế giới về tuân thủ khung pháp lý quốc gia.

Phụ lục 7. Hướng dẫn chuẩn bị Chương trình Phục hồi Thu nhập (IRP) trong quá trình thực hiện dự án

1. Mục tiêu

Mục tiêu chính của Chương trình Phục hồi Thu nhập (IRP) là hỗ trợ các hộ gia đình bị ảnh hưởng nặng và các nhóm dễ bị tổn thương khôi phục sinh kế và cải thiện, hoặc ít nhất là duy trì mức sống và thu nhập ngang bằng với mức trước khi có dự án, tuân thủ Tiêu chuẩn Môi trường và Xã hội số 5 (ESS5) của Ngân hàng Thế giới.

2. Đối tượng Thụ hưởng Đủ điều kiện

Dựa trên kết quả Kiểm đếm thiệt hại (IOL) và Đánh giá xã hội (SA) của dự án HPRSDP, các đối tượng đủ điều kiện tham gia IRP bao gồm:

- **Hộ bị ảnh hưởng nặng (SAHs):** Các hộ mất từ 30% tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp trở lên; hoặc các hộ phải di dời nhà ở và đồng thời mất nguồn thu nhập từ kinh doanh/sản xuất.
- **Hộ dễ bị tổn thương (VHs):** Hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ gia đình do phụ nữ làm chủ hộ có người phụ thuộc (đơn thân), hộ có người khuyết tật, hộ người cao tuổi sống neo đơn, và các đối tượng hưởng chính sách xã hội khác.
- **Hộ kinh doanh bị ảnh hưởng:** Các hộ gia đình phải ngừng hoạt động sản xuất hoặc kinh doanh do thu hồi đất hoặc do thi công dự án (bao gồm cả các tác động tạm thời và vĩnh viễn).

3. Quy trình Chuẩn bị và Thực hiện IRP sẽ được thực hiện theo các bước sau trong giai đoạn triển khai dự án:

Ø Bước 1: Đánh giá Nhu cầu Một cuộc khảo sát đánh giá nhu cầu cần được cập nhật ngay sau khi phương án bồi thường chi tiết được lập.

- **Hành động:** Ban Quản lý Dự án (PMU) phối hợp với Hội Phụ nữ, Hội Nông dân và Ủy ban Nhân dân (UBND) các phường thuộc dự án để tổ chức các cuộc họp tham vấn riêng với các hộ gia đình đủ điều kiện.
- **Nội dung Khảo sát:**
 - Năng lực hiện tại (trình độ học vấn, kỹ năng nghề nghiệp, nguồn vốn sẵn có).
 - Nguyên vọng chuyển đổi nghề nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi, buôn bán nhỏ, học nghề hoặc làm việc tại nhà máy).
- **Lưu ý:** Đánh giá xã hội cho thấy nhiều chủ hộ là người cao tuổi (tuổi trung bình là 62); do đó, các mô hình sinh kế phải phù hợp với nhóm tuổi này (ưu tiên nông nghiệp công nghệ cao, chăn nuôi hoặc buôn bán nhỏ thay vì đào tạo nghề công nghiệp).

Ø Bước 2: Thiết kế các Hoạt động Hỗ trợ Dựa trên kết quả đánh giá nhu cầu, IRP sẽ bao gồm các hợp phần sau:

a. Đào tạo nghề và Giới thiệu việc làm:

- Phối hợp với các Trung tâm Giáo dục Thường xuyên và Trung tâm Khuyến nông để tổ chức các khóa đào tạo về: May mặc, điện dân dụng, cơ khí, nấu ăn và kỹ thuật nông nghiệp.
- Ưu tiên tuyển dụng con em các hộ bị ảnh hưởng vào làm các công việc lao động phổ thông trong quá trình thi công dự án hoặc giới thiệu làm việc tại các khu công nghiệp ở Hải Phòng (ví dụ: VSIP, Trảng Duệ).

b. Hỗ trợ Tín dụng và Quản lý Tài chính:

- Tạo điều kiện tiếp cận các khoản vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách Xã hội Việt Nam (VBSP) hoặc các quỹ tín dụng do Hội Phụ nữ quản lý.
- Tập huấn về kiến thức tài chính và cách sử dụng tiền bồi thường hiệu quả để tái đầu tư sinh kế.

c. Hỗ trợ Phục hồi Nông nghiệp/Kinh doanh:

- Hỗ trợ về giống cây trồng, vật nuôi và phân bón cho các hộ tiếp tục sản xuất nông nghiệp trên phần đất còn lại.
- Hỗ trợ các thủ tục pháp lý, đăng ký kinh doanh và miễn/giảm thuế trong giai đoạn đầu cho các hộ kinh doanh phải di dời.

Ø Bước 3: Phê duyệt Ngân sách

- Ngân sách cho IRP là một hợp phần riêng biệt nằm trong tổng Kinh phí Tái định cư.
- Dự toán chi tiết cho từng mô hình (ví dụ: chi phí cho mỗi khóa đào tạo, chi phí cây con giống cho mỗi hộ) phải được lập và trình UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt.

Ø Bước 4: Tổ chức Thực hiện

- **Ban Quản lý Dự án (PMU):** Chịu trách nhiệm chung, quản lý ngân sách và ký hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ (trường nghề, trung tâm khuyến nông).
- **UBND Phường & Các Tổ chức Đoàn thể:** Giám sát trực tiếp, vận động các hộ gia đình tham gia và hỗ trợ giải quyết các khó khăn phát sinh.
- **Tư vấn Giám sát Độc lập (IMC):** Giám sát tiến độ và hiệu quả của chương trình.

4. Giám sát và Đánh giá IRP sẽ được giám sát thông qua các chỉ số sau:

- Số lượng hộ gia đình đăng ký và hoàn thành các khóa đào tạo.
- Số lượng người tìm được việc làm mới hoặc ổn định kinh doanh sau 6 tháng/1 năm.
- Thu nhập bình quân hộ gia đình sau khi tham gia IRP so với mức trước dự án (Mục tiêu: Bằng hoặc cao hơn).
- Mức độ hài lòng của người tham gia đối với chương trình.

5. Cơ chế Giải quyết Khiếu nại (GRM) cho IRP Mọi thắc mắc hoặc khiếu nại liên quan đến việc xác định đối tượng thụ hưởng, chậm trễ trong giải ngân hỗ trợ sinh kế, hoặc chất lượng

đào tạo sẽ được giải quyết theo Cơ chế Giải quyết Khiếu nại (GRM) đã được thiết lập của dự án.

Phụ lục 8. Khảo sát nhanh giá thay thế

1. PHẠM VI KHẢO SÁT

1.1. Phạm vi khảo sát

Báo cáo này xác định phạm vi điều tra giới hạn trong địa bàn **8 phường** thuộc thành phố Hải Phòng, nằm trong khu vực dự kiến sử dụng vốn vay của Ngân hàng Thế giới (WB). Các nghiên cứu và khảo sát về giá thay thế cho đất đai, cây trồng, hoa màu và tài sản trong khu vực đã được thực hiện nhằm xác định giá trị thị trường hiện tại để so sánh với đơn giá hiện hành do UBND thành phố Hải Phòng ban hành. Việc rà soát và đánh giá các chênh lệch (nếu có) nhằm đề xuất các đơn giá áp dụng cho việc xây dựng Kế hoạch Tái định cư (RAP) cho Hợp phần 1 và 2.

1.2. Khảo sát giá thay thế Việc thực hiện Khảo sát giá thay thế tại Hợp phần 1 và 2 bao gồm nhưng không giới hạn ở các nhiệm vụ chính sau:

- Rà soát các quy định, chính sách và hướng dẫn hiện hành của Việt Nam và địa phương về việc xây dựng đơn giá đất và tài sản gắn liền với đất; cũng như các chính sách và nguyên tắc của Ngân hàng Thế giới về khảo sát giá thay thế áp dụng cho các dự án do các nhà tài trợ quốc tế tài trợ.
- Tham vấn đại diện UBND xã/phường, cán bộ địa chính các xã bị ảnh hưởng bởi tiêu dự án về bảng giá đất và tài sản trên đất hiện hành, sự phù hợp của bảng giá hiện tại cũng như phương pháp khảo sát giá thay thế mà nhóm khảo sát sử dụng. Tham vấn các đơn vị nêu trên về kết quả khảo sát giá thay thế sau khi thực hiện.
- Khảo sát giá thay thế đối với đất đai, tài sản, cây cối và hoa màu trên đất.
- Ngoài việc xác định đơn giá cho các loại đất và tài sản trên đất, các chi phí giao dịch liên quan bao gồm phí, lệ phí, thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xin cấp phép xây dựng, v.v., cũng được xem xét.
- Đánh giá và đề xuất giá thay thế phù hợp để phục vụ công tác bồi thường và hỗ trợ đối với đất đai và tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi Dự án.

2. CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ

2.1. Các bên liên quan

- Theo Ngân hàng Thế giới:** Giá thay thế được định nghĩa là phương pháp định giá mang lại mức bồi thường đủ để thay thế tài sản, cộng với các chi phí giao dịch cần thiết liên quan đến việc thay thế tài sản đó.
- Các phương pháp định giá đất:** Được thực hiện theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Các phương pháp sử dụng cho khảo sát giá thay thế:

- Phương pháp so sánh:** Tiến hành khảo sát chi phí xây dựng nhà ở, công trình mới và giá bán cây trồng. Các mức giá khảo sát này được so sánh với giá thay thế đã được phê duyệt và đơn giá bồi thường theo quy định hiện hành của UBND Thành phố để đề xuất mức giá thay thế hợp lý.
- Phương pháp chi phí:**
 - Đất ở:** Rà soát thông tin giao dịch và giá thị trường thu thập được, đồng thời tham vấn người dân địa phương trong khu vực dự án; so sánh giá đất khảo sát

tại các khu vực bị ảnh hưởng (bao gồm thuế và phí) với các lợi ích mà người dân nhận được từ dự án (như nhận đất tại các khu tái định cư với mức giá do UBND Tỉnh quy định cho các hộ phải di dời); xem xét các mức bồi thường thực tế đang áp dụng tại địa phương và đã được người dân đồng thuận.

- **Nhà ở và vật kiến trúc:** Khảo sát đơn giá vật liệu, thiết bị và chi phí xây dựng các tài sản tương tự với tài sản bị thu hồi; so sánh với kết quả ước tính từ phương pháp so sánh để đề xuất giá thay thế hợp lý.
- **Cây cối và hoa màu:** Tính toán chi phí từ khâu gieo hạt, cây giống, chăm sóc đến thu hoạch; so sánh với kết quả ước tính từ phương pháp so sánh để đề xuất giá thay thế hợp lý.
- **Đối với các tài sản đã có giá thay thế được UBND Thành phố phê duyệt:** Biến động giá của các tài sản tương tự sẽ được Tư vấn xác định thông qua Chỉ số giá tiêu dùng (CPI). Nếu tỷ lệ biến động không vượt quá 5%, giá thay thế đã phê duyệt vẫn được áp dụng nhưng phải tương đương với đơn giá bồi thường được UBND Thành phố phê duyệt tại cùng thời điểm.

Dựa trên yêu cầu nhiệm vụ, các bên liên quan đã được xác định và tiến hành tham vấn, phỏng vấn để thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến giá đất, tài sản trên đất, v.v. Các bên liên quan chính được xác định để thảo luận, phỏng vấn và thu thập thông tin bao gồm:

- Hộ gia đình có quyền sử dụng đất bị ảnh hưởng và không bị ảnh hưởng (liên kề với đất bị ảnh hưởng hoặc cùng thôn/xóm).
- Môi giới nhà đất.
- Đại diện UBND xã/phường, công chức địa chính xã/phường.
- Người mua bán cây cối và gỗ.
- Các cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng.

2.2. Phương pháp khảo sát và đánh giá

Nhóm khảo sát đã sử dụng các phương pháp sau để xác định giá thay thế tại 8 phường thuộc thành phố Hải Phòng.

2.2.1. Đất đai

Việc xây dựng giá bồi thường cho đất thu hồi dựa trên giá trị thị trường. Phương pháp tốt nhất để xác định giá trị thị trường này là thu thập dữ liệu về các giao dịch đất đai gần đây trong khu vực. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình không phải lúc nào cũng thông qua cơ quan quản lý địa phương, dẫn đến các giao dịch không được ghi nhận và cập nhật. Nhóm khảo sát cần thu thập bằng chứng giao dịch để hỗ trợ việc xác định khung giá. Nhóm khảo sát cũng cần thu thập thông tin làm cơ sở xây dựng giá từ các cuộc phỏng vấn trực tiếp với người sử dụng đất trong khu vực bị ảnh hưởng bởi tiêu dự án, bao gồm cả những người có đất bị ảnh hưởng và không bị ảnh hưởng. Nội dung phỏng vấn bao gồm:

- Các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất gần đây trong khu vực;
- Mức giá mà người sử dụng đất (bị ảnh hưởng và không bị ảnh hưởng) sẵn sàng bán đất (hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Cuộc khảo sát giá đất sẽ bao gồm tất cả các loại đất bị ảnh hưởng bởi tiêu dự án.

2.2.2. Nhà ở và vật kiến trúc Theo khảo sát thực địa, phương án thiết kế và việc chồng ghép bản đồ địa chính, nhóm khảo sát không ghi nhận bất kỳ nhà ở hay vật kiến trúc nào bị ảnh

hưởng. Do đó, nhóm sẽ không thực hiện các bước điều tra hoặc khảo sát giá đối với nhà ở và vật kiến trúc.

2.2.3. Cây cối và Hoa màu Cơ sở để xây dựng giá thay thế là xác định giá thị trường trung bình cho từng loại cây trồng. Thông tin cơ bản để xây dựng giá được thu thập từ các cuộc phỏng vấn với chủ sở hữu các loại cây trồng tương tự tại địa phương. Các cuộc phỏng vấn bao gồm:

- Mức giá mà chủ sở hữu cây trồng sẵn sàng bán đối với từng loại cây/hoa màu. Giá của cây lâu năm được định giá khác nhau dựa trên tuổi đời và giá trị sử dụng của cây (ngoại trừ các loại cây cảnh có giá trị).
- Giá thị trường: Nhóm tư vấn đã khảo sát giá giao dịch của các loại cây trồng khác nhau trên thị trường.

2.3. Cơ sở pháp lý: (i) Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/09/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng. (ii) Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05/08/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc áp dụng bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành bảng giá đất năm 2026. (iii) Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy định về bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng. (iv) Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 24/09/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng. (v) Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

3. THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN VỀ KẾT QUẢ KHẢO SÁT

Dựa trên kết quả tham vấn được thực hiện dưới hình thức thảo luận trực tiếp với các bên liên quan và phỏng vấn chính quyền địa phương cùng người dân, các ý kiến, đánh giá và đề xuất của các bên liên quan về kết quả điều tra, khảo sát giá thay thế được thể hiện trong bảng dưới đây:

Bảng 1: Ý kiến của các phòng ban cấp quận/huyện về bảng giá đất thành phố Hải Phòng

Tài sản	Tương đương giá thay thế	Cao hơn giá thay thế	Thấp hơn giá thay thế
Đất trồng cây lâu năm	x		
Đất trồng cây hàng năm	x		
Đất nuôi trồng thủy sản	x		
Vật kiến trúc	x		
Cây ăn quả và cây lấy gỗ	x		
Đất ở đô thị			x

Kết quả tham vấn với các sở ban ngành liên quan, chính quyền địa phương và người dân trong khu vực dự án cho thấy đơn giá bồi thường do UBND thành phố Hải Phòng ban hành tiệm cận với giá thị trường. Tuy nhiên, giá đất ở có sự biến động đáng kể; cụ thể, tại các khu vực được sáp nhập và nâng cấp lên phường, giá đất ở có xu hướng tăng mạnh.

Đối với nhóm đất nông nghiệp, do hiện tại trong khu vực dự án không có giao dịch chuyên nhượng nên khó xác định giá thị trường cụ thể. Về đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu và vật kiến trúc, do UBND Thành phố vừa ban hành bộ đơn giá năm 2025 nên các mức giá này đã phản ánh chính xác giá thị trường.

Bảng 2: Đơn giá bồi thường về Đất

STT	Địa phương	Đơn vị	Đơn giá theo Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và Quyết định 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025	Đơn giá khảo sát	Đơn giá bồi thường đề xuất
1	Hòa Bình				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	1.800.000	1.800.000 - 10.000.000	5.400.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	900.000	900.000 - 5.000.000	2.454.545
2	Bạch Đằng				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	13.200.000	7.920.000 - 25.000.000	15.000.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	4.750.000	4.750.000 - 12.000.000	6.818.182
3	Đông Hải				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	3.780.000	4.000.000 - 12.000.000	9.000.000
4	Lưu Kiếm				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	11.000.000	11.000.000 - 25.000.000	12.000.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	3.790.000	3.790.000 - 11.000.000	9.000.000

STT	Địa phương	Đơn vị	Đơn giá theo Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và Quyết định 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025	Đơn giá khảo sát	Đơn giá bồi thường đề xuất
5	Nam Triệu				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	3.000.000	3.000.000 - 8.000.000	4.500.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	1.800.000	1.800.000 - 5.000.000	2.045.455
6	An Dương				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	7.000.000	8.400.000 - 14.000.000	10.000.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	3.200.000	3.000.000 - 5.000.000	4.545.455
7	An Hải				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	3.300.000	3.600.000 - 15.000.000	11.250.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	3.780.000	3.780.000 - 8.000.000	5.113.636
8	Hồng Bàng				
	Đất lúa	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây hàng năm	VNĐ/m ²	130.000	130.000	130.000
	Đất trồng cây lâu năm	VNĐ/m ²	140.000	140.000	140.000
	Đất nuôi trồng thủy sản	VNĐ/m ²	100.000	100.000	100.000
	Đất ở đô thị	VNĐ/m ²	8.250.000	8.250.000 - 20.000.000	14.000.000
	Đất thương mại dịch vụ	VNĐ/m ²	4.800.000	4.800.000 - 8.000.000	6.363.636

Bảng 3: Đơn giá cây cối, hoa màu

STT	Loại cây	Đơn vị	Đơn giá theo Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 24/9/2025	Đơn giá khảo sát	Đơn giá bồi thường
1	Lúa	VNĐ/m ²	10.000	10.000	10.000
2	Ngô	VNĐ/m ²	8.000	8.000	8.000
3	Chuối	VNĐ/Cây	40.000	40.000	40.000
4	Dong riềng	VNĐ/Cây	13.000	13.000	13.000
5	Dừa	VNĐ/Cây	700.000	700.000	700.000
6	Hoa giấy	VNĐ/Cây	40.000	40.000	40.000
7	Mít	VNĐ/Cây	700.000	700.000	700.000
8	Cây Đa	VNĐ/Cây	343.200	343.200	343.200
9	Cây Sung	VNĐ/Cây	200.000	200.000	200.000
10	Hồng xiêm	VNĐ/Cây	200.000	200.000	200.000
11	Xoài	VNĐ/Cây	350.000	350.000	350.000
12	Xoan	VNĐ/Cây	130.000	130.000	130.000

Bảng 4: Đơn giá vật kiến trúc

STT	Loại tài sản	Đơn vị	Đơn giá theo Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024	Đơn giá khảo sát	Đơn giá bồi thường đề xuất
1	Nhà 1 tầng	VNĐ/m ²	7.071.973	7.071.973	7.071.973
2	Nhà 2 tầng	VNĐ/m ²	5.747.889	5.747.889	5.747.889
3	Sân	VNĐ/m ²	163.394	163.394	163.394
4	Vật kiến trúc khác	VNĐ/m ²	2.156.523	2.156.523	2.156.523
5	Tường rào	VNĐ/m ²	1.081.965	1.081.965	1.081.965
6	Cổng	VNĐ/m ²	2.623.803	2.623.803	2.623.803
7	Nhà bếp	VNĐ/m ²	2.156.523	2.156.523	2.156.523
8	Mộ	VNĐ/mộ	7.000.000	7.000.000	7.000.000
9	Nhà tạm	VNĐ/m ²	2.156.523	2.156.523	2.156.523

5. Kết luận

Khu vực dự án nằm trong các khu vực đô thị cũ của thành phố Hải Phòng và các khu vực thuộc huyện Thủy Nguyên cũ (hiện là các phường của thành phố Hải Phòng); giao dịch đất đai tại khu vực này gần như không phát sinh trong những năm gần đây. Mặt khác, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 với các điều chỉnh phù hợp. Do đó, khi đánh giá đơn giá bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản, nhận thấy mức giá này tương đương với giá thị trường; tư vấn chỉ ghi nhận giá tại một số vị trí tiếp giáp đường giao thông có xu hướng cao hơn so với quy định của Thành phố do những biến động gần đây.

Dựa trên kết quả khảo sát đối với nhóm đất nông nghiệp, so sánh với đơn giá của Thành phố kết hợp với các khoản hỗ trợ cho thấy mức giá (bao gồm cả hỗ trợ) là tương đương với giá thị trường và có xu hướng có lợi cho người dân bị thu hồi đất. Đơn giá đối với nhóm cây cối, hoa màu tương đương với giá thị trường và nhận được sự đồng thuận cao từ người dân.

Tuy nhiên, có sự chênh lệch đáng kể giữa giá thị trường và đơn giá bồi thường do UBND thành phố Hải Phòng ban hành đối với nhóm đất ở đô thị, do biến động giá đất tương đối lớn tại khu vực Thủy Nguyên cũ và các phường hiện nay.

Phụ lục 9. Đề xuất Điều khoản tham chiếu (TOR) cho Tư vấn Giám sát Độc lập

PHẦN 1. BỐI CẢNH

1.1. Cũng như tất cả các dự án được Ngân hàng Thế giới (WB) hỗ trợ, các chính sách an toàn của Ngân hàng sẽ được áp dụng, cũng như các chính sách đấu thầu liên quan đến việc thuê tư vấn, nhà thầu và nhà cung cấp công trình, hàng hóa. Các tư vấn riêng biệt sẽ được tuyển dụng để thực hiện công tác giám sát tái định cư độc lập cho dự án trong quá trình thực hiện. Tư vấn Quản lý và Giám sát Thi công sẽ có trách nhiệm phối hợp và hỗ trợ các tư vấn giám sát độc lập trong công việc của họ.

1.2. Điều khoản tham chiếu (TOR) này liên quan đến công tác giám sát tái định cư độc lập cho dự án. Công tác giám sát độc lập sẽ do một Cơ quan Giám sát Độc lập (IMC) thực hiện, độc lập với Ban Quản lý Dự án (PMU). Cơ quan này cũng sẽ đóng vai trò là hệ thống cảnh báo cho PMU về các vấn đề tồn tại trong quá trình thực hiện Kế hoạch Tái định cư (RP), cũng như là kênh để người dân bị ảnh hưởng bày tỏ nhu cầu và phản ứng của họ đối với việc thực hiện tái định cư và môi trường.

PHẦN 2. MỤC TIÊU CỦA NHIỆM VỤ

2.1. Mục đích và mục tiêu của việc giám sát và đánh giá độc lập về tái định cư là nhằm:

- Thăm tra kết quả giám sát nội bộ;
- Đánh giá xem các mục tiêu tái định cư có đạt được hay không; cụ thể là liệu sinh kế và mức sống của người dân có được phục hồi hoặc nâng cao hay không;
- Đánh giá hiệu suất, hiệu quả, tác động và tính bền vững của công tác tái định cư, rút ra các bài học kinh nghiệm để hướng dẫn cho việc lập kế hoạch và hoạch định chính sách tái định cư trong tương lai; và
- Xác định xem các quyền lợi/chế độ tái định cư có phù hợp để đáp ứng các mục tiêu hay không, và liệu các mục tiêu đó có phù hợp với điều kiện của Người bị ảnh hưởng bởi dự án (PAP) hay không.

2.2. Yêu cầu về thông tin

IMC sẽ giám sát và đánh giá các thành tựu và tác động liên quan đến việc thực hiện RP đã được phê duyệt. IMC sẽ xây dựng một cơ sở dữ liệu đủ để đánh giá xem các mục tiêu của Kế hoạch Tái định cư có đang được đáp ứng hay không. Cơ sở dữ liệu này sẽ được phát triển để cho phép so sánh các điều kiện "trước" và "sau" tái định cư. Cơ sở dữ liệu sẽ bao gồm dữ liệu thu được thông qua Điều tra dân số và Đo đạc kiểm đếm chi tiết (DMS) của từng hộ bị ảnh hưởng, tạo thành cơ sở cho hệ thống lưu trữ hồ sơ của Dự án. IMC sẽ mở rộng cơ sở dữ liệu khi cần thiết với bản đồ, biểu đồ, hình ảnh về các tài sản bị ảnh hưởng, bản sao hợp đồng và giấy tờ đất đai, các khoản thanh toán và tài liệu định giá liên quan đến tái định cư.

2.3. Để đạt được các mục tiêu này, có hai hoạt động thành phần chính:

- Giám sát định kỳ việc thực hiện tái định cư dự án và phục hồi cuộc sống của PAP trong quá trình thực hiện dự án; và

- Đánh giá tình hình kinh tế - xã hội/mức sống của PAP sau khi hoàn thành việc thực hiện RP.

PHẦN 3. TIẾN ĐỘ

3.1. Tiến độ đề xuất dự kiến sẽ cung cấp các ý kiến từ nhóm tư vấn được chỉ ra trong các sản phẩm đầu ra yêu cầu. Thời gian nộp báo cáo sẽ phụ thuộc vào tiến độ thi công công trình, tùy thuộc vào việc đàm phán và thỏa thuận với PMU.

PHẦN 4. PHẠM VI CÔNG VIỆC

4.1. Các mục tiêu và chức năng của giám sát độc lập bao gồm: (i) rà soát dữ liệu cơ sở trước dự án về PAP; (ii) xác định và lựa chọn bộ chỉ số phù hợp để thu thập và phân tích thông tin về tác động tái định cư; (iii) sử dụng các khảo sát chính thức và phi chính thức khác nhau để phân tích tác động; (iv) sử dụng các phương pháp có sự tham gia để giám sát và đánh giá; và (v) đánh giá hiệu suất, hiệu quả, tác động và tính bền vững của tái định cư, rút ra bài học kinh nghiệm cho việc lập kế hoạch và chính sách tương lai.

4.2. Cụ thể, Tư vấn Giám sát Độc lập sẽ: (a) Rà soát dữ liệu cơ sở hiện có và thu thập thêm dữ liệu cơ sở kinh tế - xã hội (nếu cần thiết) trên các gia đình mẫu được quyền nhận bồi thường cho tất cả tài sản bị mất hoặc tái định cư; (b) Giám sát việc thực hiện các chính sách bồi thường, tái định cư, phục hồi và chiến dịch thông tin cộng đồng như được thiết kế trong RP; (c) Xác định bất kỳ sự khác biệt nào giữa RP và thực tế thực hiện, các vấn đề trong triển khai RP cũng như các khiếu nại ở cấp địa phương; (d) Đề xuất các biện pháp để giải quyết các vấn đề tiềm ẩn và khiếu nại (nếu cần thiết) hoặc các vấn đề còn tồn đọng với PMU và Ngân hàng Thế giới.

4.3. Các chỉ số giám sát và đánh giá:

Các chỉ số sau đây sẽ được IMC giám sát và đánh giá: (a) Chi trả bồi thường: a) chi trả đầy đủ cho tất cả người bị ảnh hưởng phải được thực hiện trước khi thu hồi đất một khoảng thời gian đủ; (b) sự đầy đủ của khoản chi trả để thay thế tài sản bị ảnh hưởng. (b) Cung cấp hỗ trợ kỹ thuật xây dựng nhà: Cho các Người bị di dời (DPs) đang xây lại công trình trên phần đất còn lại, hoặc xây dựng công trình riêng tại nơi ở mới do dự án sắp xếp, hoặc trên các lô đất mới được giao. (c) Hỗ trợ phục hồi nguồn thu nhập. (d) Tham vấn cộng đồng và nhận thức về chính sách bồi thường: (a) DPs cần được thông báo và tham vấn đầy đủ về các hoạt động thu hồi đất, cho thuê và di dời; (b) nhóm giám sát nên tham dự ít nhất một cuộc họp tham vấn cộng đồng để giám sát quy trình tham vấn, các vấn đề nảy sinh và giải pháp đề xuất; (c) đánh giá nhận thức cộng đồng về chính sách bồi thường và quyền lợi trong các DPs; và (d) đánh giá nhận thức về các lựa chọn khác nhau dành cho DPs như quy định trong RPs. (e) Người bị ảnh hưởng cần được giám sát về việc phục hồi các hoạt động sản xuất. (f) Sự hài lòng của DPs về các khía cạnh khác nhau của RP sẽ được giám sát và ghi nhận. Hoạt động của Cơ chế giải quyết khiếu nại (GRM) và tốc độ giải quyết khiếu nại sẽ được giám sát. (g) Sự gắn kết giữa tái định cư và chuẩn bị khu tái định cư: Việc hoàn thành thu hồi đất và chuẩn bị các hoạt động tái định cư (nên hoàn thành ít nhất một tháng trước khi bắt đầu tái định cư thực tế). (h) Khôi phục cơ sở hạ tầng dân sinh: Tất cả các cơ sở hạ tầng cần thiết (cấp nước, thoát nước, đường sá, vệ sinh, v.v.) phải được phát triển tại các khu tái định cư hoặc tại địa điểm di dời đạt tiêu chuẩn ít nhất bằng với

tiêu chuẩn tại nơi ở cũ. (k) Ngân sách và tài chính tái định cư: Tư vấn Giám sát Độc lập cần giám sát đơn giá bồi thường tái định cư, các loại phụ cấp và hỗ trợ, và chi phí tái định cư thực tế so với ngân sách tái định cư. Việc giám sát cũng bao gồm tài chính cho tái định cư, bao gồm thời gian và sự đầy đủ của việc phân bổ tài chính. (l) Khảo sát cộng đồng và công bố thông tin:

- Kiểm tra xem người bị ảnh hưởng có được thông báo và tham vấn về các hoạt động tái định cư như căn hộ tái định cư, địa điểm và phân bổ dịch vụ hay không;
- IMC nên tham dự một số cuộc họp tham vấn cộng đồng để giám sát quy trình, các vấn đề nảy sinh và các khuyến nghị đề xuất để giải quyết các vấn đề tồn đọng; và
- Kiểm tra sự sẵn có của tài liệu RP tại các cơ quan địa phương liên quan. (m) Mức độ hài lòng:
 - Mức độ hài lòng của người bị ảnh hưởng đối với các khía cạnh khác nhau của RP sẽ được giám sát và ghi nhận; và
 - Giám sát hoạt động của các quy trình khiếu nại và khung thời gian giải quyết khiếu nại.
- (n) Mức sống: Trong suốt quá trình thực hiện, xu hướng mức sống của các hộ gia đình bị di dời sẽ được quan sát và các vấn đề tiềm ẩn trong quá trình phục hồi mức sống sẽ được xác định và báo cáo. (o) Khảo sát Kinh tế - Xã hội Hậu tái định cư (Follow-up): Một năm sau khi kết thúc các hoạt động tái định cư, Tư vấn Giám sát Độc lập sẽ tiến hành một cuộc khảo sát kinh tế - xã hội tiếp theo để xác định tác động của dự án đối với mức thu nhập và mức sống của người bị ảnh hưởng. (p) Quản lý tái định cư: Thiết lập thể chế, nhân sự và cơ chế giám sát nội bộ.

4.4. Phương pháp Giám sát:

Khảo sát mẫu

(a) Một cuộc khảo sát kinh tế - xã hội sẽ được yêu cầu trước, trong và sau khi thực hiện tái định cư để cung cấp sự so sánh rõ ràng về thành công/thất bại của việc thực hiện kế hoạch tái định cư. (b) Giám sát sẽ dựa trên cơ sở mẫu. Quy mô mẫu khảo sát có thể bao gồm 100% số hộ phải di dời và các hộ bị ảnh hưởng nặng, và ít nhất 20% số hộ còn lại. Khảo sát mẫu nên được thực hiện hai lần một năm. (c) Các cuộc khảo sát nên bao gồm phụ nữ, người cao tuổi và các nhóm dễ bị tổn thương khác, và cần có sự đại diện công bằng giữa nam và nữ được phỏng vấn.

Lưu trữ cơ sở dữ liệu

(a) IMC sẽ duy trì một cơ sở dữ liệu thông tin giám sát tái định cư. Nó sẽ chứa các tệp về kết quả giám sát độc lập, các DPs được khảo sát và sẽ được cập nhật dựa trên thông tin thu thập trong các đợt thu thập dữ liệu liên tiếp. Tất cả các cơ sở dữ liệu được biên soạn sẽ hoàn toàn có thể truy cập được bởi PMU và Ngân hàng Thế giới.

Báo cáo

(a) IMC phải báo cáo **mỗi 6 tháng**, đề cập đến các phát hiện trong quá trình giám sát. Các báo cáo giám sát sẽ được nộp cho PMU, sau đó PMU sẽ nộp cho WB dưới dạng phụ lục của các báo cáo tiến độ. (b) Các báo cáo nên bao gồm: (i) báo cáo tiến độ thực hiện RP; (ii) các sai lệch (nếu có) so với các quy định và nguyên tắc của RP; (iii) xác định các vấn đề vướng mắc và giải

pháp khuyến nghị để các cơ quan thực hiện nắm được tình hình đang diễn ra và có thể giải quyết vấn đề kịp thời; và (iv) báo cáo tiến độ theo dõi các vấn đề đã được xác định trong báo cáo trước.

Báo cáo Giám sát Tiếp theo (Follow-Up)

(a) Các báo cáo giám sát sẽ được thảo luận trong các cuộc họp giữa IMC và PMU. PMU thường tổ chức một cuộc họp ngay sau khi nhận được báo cáo giám sát. Các hành động tiếp theo cần thiết sẽ được thực hiện dựa trên các vấn đề được xác định trong báo cáo và các thảo luận tiếp theo.

Đánh giá Hậu dự án (Ex-post Evaluation)

(a) Đánh giá Hậu dự án là sự đánh giá toàn bộ quá trình thực hiện RP để xem xét liệu các mục tiêu đề ra có đạt được hay không. Các tư vấn giám sát độc lập sẽ tiến hành đánh giá hậu dự án về quy trình tái định cư và các tác động sau khi hoàn thành, từ **6 đến 12 tháng** sau tất cả các hoạt động tái định cư. Đánh giá sẽ sử dụng cùng bảng câu hỏi khảo sát và mẫu đã sử dụng.

Phụ lục 10. Phiếu Khảo sát Kinh tế - Xã hội Hộ gia đình

Mã Bảng hỏi: _____

Ngày khảo sát: ____ / ____ /2020

Chào Ông/bà,

Thành phố Hải Phòng đề xuất sử dụng vốn vay Ngân hàng Thế giới thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Điều tra Kinh tế xã hội và thực hiện Đánh giá xã hội là một hoạt động quan trọng để chuẩn bị Dự án tại địa phương. Mong ông/bà cung cấp các thông tin liên quan đến điều kiện kinh tế, sinh hoạt và sản xuất của gia đình theo các câu hỏi dưới đây. Những thông tin được ông/bà cung cấp chỉ phục vụ cho hoạt động chuẩn bị Dự án và hoàn toàn được giữ bí mật.

Rất mong nhận được sự hợp tác của ông/bà.

- Họ và tên Chủ hộ:Giới tính: [] Nam=1; Nữ =2
- Địa chỉ: Thôn/TDP:Xã/phường: Thành phố Hải Phòng

A. THÔNG TIN CHUNG VỀ HỘ GIA ĐÌNH

- A1. Tổng số thành viên hiện đang sống trong hộ gia đình? _____ người,
 Trong đó: Số Nam: _____ người, Nữ _____ người.
- A2. Số hộ gia đình trong ngôi nhà đang ở:.....hộ (số hộ trong 1 nóc nhà, kể cả các hộ đã tách và chưa tách hộ khẩu)
- A3 Số người trong độ tuổi lao động, hiện là lao động chính (kiếm ra tiền, có khả năng lao động (trồng chọt, chăn nuôi):. _____ người
- A4. Số trẻ em hiện đang phải lao động (kiếm ra tiền) trong gia đình: _____ người
- A5. Gia đình có thuộc diện hộ nào dưới đây không? (chọn nhiều phương án)

1.Hộ nghèo (có sổ nghèo)		4.Hộ dân tộc thiểu số	
2.Hộ cận nghèo		5.Hộ người già có ít người (1-2 người) độc thân/không nơi nương tựa	
3.Hộ có phụ nữ làm chủ hộ nhưng hiện đang phải nuôi người phụ thuộc/ Hộ phụ nữ đơn thân		6.Hộ gia đình chính sách có công với cách mạng	

Thông tin người trả lời:

A6. Quan hệ với chủ hộ hiện tại là:

1. Vợ/chồng	2. Con (trên 18 tuổi, tính cả râu, rể_	3. Cháu
3. Bố, mẹ (còn minh mẫn)	4. Ông/bà	5. Anh/chị em ruột

A7. Giới tính: 1. Nam 2. Nữ

A8. Dân tộc: 1. Kinh 2. Khác (ghi rõ):.....

A9. Tình trạng hôn nhân:

1. Độc thân	2. Có vợ/chồng	3. Ly hôn
4. Ly thân	5. Góa	6. KMTL/ Không biết

A10. Trình độ học vấn (đã tốt nghiệp)

0. Mù chữ/chưa đi học	1. Tiểu học (cấp 1)	2. THCS (Cấp 2)
3. THPT (Cấp 3)	4. Trung cấp/dạy nghề	5. Cao đẳng/Đại học
6. Không biết		

A11. Nghề nghiệp chính của ông/bà là gì?

1. Mất sức lao động/Không có việc làm	2. Nông, lâm, ngư nghiệp
3. Buôn bán dịch vụ	4. Cán bộ, nhân viên nhà nước/lực lượng vũ trang
5. Học sinh, sinh viên	6. Tiểu thủ công nghiệp
7. Công nhân	8. Nội trợ/Hưu trí

B. TÀI SẢN

B1. Loại nhà (chọn 1 phương án (PA))

1. Kiên cố (Nhà xây từ 1 tầng trở lên/ tường gạch, mái bê tông cốt thép)
2. Bán kiên cố (Nhà tường gạch, mái ngói/tôn ...)
3. Nhà gỗ, lợp lá (nhà cột/vách gỗ, mái gỗ/lá ...)
4. Nhà tạm (nhà tranh tre, che chắn tạm bằng gỗ/tôn ...)
5. Không có nhà
6. Khác (nhà chung cư) ghi rõ:.....

B2. Tình trạng pháp lý về sử dụng đất

B2.1. Hộ gia đình có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở không ?

1. Có
2. Không

B2.2. Hộ gia đình có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất không ?

1. Có
2. Không

B2.3. Nếu có giấy chứng nhận sử dụng đất ai là người đứng tên?

Đôi tượng	Đứng tên đất ở	Đứng tên đất nông nghiệp	Khác
Chồng			
Vợ			
Cả 2 vợ chồng			
Ông/bà			
Anh/chị/em			
Khác (ghi rõ)			

B3. Gia đình dùng nước từ nguồn nào? (chọn 1 nguồn chính)

Nguồn nước	Nước ăn uống	Nước tắm giặt	Nước sản xuất
Sông ngòi/ kênh rạch tự nhiên			

Lấy nước từ hồ thủy lợi/Hệ thống thủy lợi			
Giếng khoan/đào			
Hệ thống cung cấp nước sạch của nhà nước			
Nước mưa			
Nước mưa bình đóng chai (VD: bình 20l)			
Khác (ghi rõ)			

B4. Gia đình hiện đang sử dụng nhà vệ sinh (hố xí, nhà cầu) loại nào? (chọn 1 PA)

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Không có nhà vệ sinh | 4. Nhà cầu đơn giản (đào hố trong vườn) |
| 2. Nhà vệ sinh tự hoại/bán tự hoại | 5. Nhà cầu trên ao, sông, suối, kênh mương |
| 3. Nhà vệ sinh hai ngăn | 6. Loại khác (ghi rõ):..... |

B5. Hiện nay gia đình sử dụng nguồn năng lượng nào là chính để thắp sáng?(chọn 1 PA)

- | | |
|-----------------|----------------------------------------|
| 1. Dầu hoả | 4. Điện ắc quy, máy nổ, thủy điện nhỏ |
| 2. Gas, hơi đốt | 5. Nguồn năng lượng khác (ghi rõ)..... |
| 3. Điện lưới | |

B6. Hiện nay gia đình sử dụng loại nhiên liệu nào để đun nấu: (chọn một nguồn chính)

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Củi/Rơm rạ, lá cây | 4. Biogas |
| 2. Than | 5. Điện |
| 3. Gas/Biogas | 6. Khác (ghi rõ):..... |

B7. Trong nhà có những đồ dùng/thiết bị sau đây không? (ĐTV: hỏi từng loại đồ một)

Tên loại đồ dùng	Có	Tên loại đồ dùng	Có
1. Vô tuyến truyền hình (Tivi)		8. Xe ô tô (trừ công nông)	
2. Internet		9. Tủ lạnh	
3. Ghe/ xuồng máy		10. Điều hoà nhiệt độ	
4. Xe máy/ xe đạp điện		11. Máy tính	
5. Điện thoại cố định		12. Máy giặt	
6. Điện thoại di động		13. Bình nóng lạnh	
7. Bếp ga		14. Thiết bị lọc nước.	
		15. Khác (ghi rõ):.....	

C. THU NHẬP VÀ CHI TIÊU

C1. Ông/bà có thể cho biết ước tính chi phí của gia đình trong 12 tháng qua? (nghìn đồng)

STT	Các khoản chi	Tính theo tháng
1	Chi tiêu dùng hàng ngày (ăn, uống, điện, điện thoại, nước, đi lại/xăng xe...)	
2	Xây dựng, sửa chữa nhà cửa	

3. Nghề thủy sản (nuôi trồng, đánh bắt)	10. Học hành
4. Lâm nghiệp (trồng rừng)	11. Mua đất sản xuất
5. Tiểu thủ công nghiệp	12. Mua đất thổ cư
6. Mua sắm đồ dùng lâu bền	13. Xây dựng, sửa chữa nhà cửa
7. Chi tiêu hàng ngày	14. Mục đích khác (ghi rõ):.....

E5. Gia đình đã vay của ai?

TT	Nguồn vay	Lựa chọn
1	Người thân, hàng xóm, bạn bè	
2	Người cho vay lãi	
3	Quỹ tín dụng nhân dân, HTX tín dụng	
4	Ngân hàng nông nghiệp và PTNT	
5	Ngân hàng (chính sách xã hội) phục vụ người nghèo	
6	Các ngân hàng khác	
7	Các chương trình phát triển (Chương trình tạo việc làm 120, v.v)	
8	Quỹ xóa đói giảm nghèo	
9	Hội phụ nữ, các đoàn thể quần chúng khác	
10	Nguồn khác (ghi rõ):.....	

E6. Lúc gia đình cần hỗ trợ (vật chất/tinh thần), ai là người đầu tiên mà ông/bà nghĩ có thể hỗ trợ? (chỉ chọn 3 phương án)

Vật chất	Tinh thần
1. Bố mẹ hai bên	1. Bố mẹ hai bên
2. Anh chị em ruột hai bên	2. Anh chị em ruột hai bên
3. Con cái	3. Con cái
4. Họ hàng/Bà con khác	4. Họ hàng/Bà con khác
5. Hàng xóm	5. Hàng xóm
6. Bạn bè	6. Bạn bè
7. Chính quyền, đoàn thể	7. Chính quyền, đoàn thể
8. Không có ai	8. Không có ai
9. Khác (ghi rõ):.....	9. Khác (ghi rõ):.....

E7. Hiện nay, gia đình ông/bà có nhu cầu gì cần hỗ trợ từ dự án hay Nhà nước: (Chọn tối đa 5 nhu cầu quan trọng đối với gia đình)

TT	Những loại hỗ trợ	Nhu cầu gia đình
1	Hỗ trợ một khoản tiền đầu tư sản xuất (vốn, lãi suất ưu đãi)	
2	Kinh phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất nếu có	
3	Hỗ trợ một khoản tiền xây dựng, cải tạo nhà ở	
4	Hỗ trợ chi phí đào tạo nghề mới	
5	Tập huấn khuyến nông, hướng dẫn sản xuất	
6	Hỗ trợ chi phí học hành của con cái	
7	Cấp thẻ BHYT cho người bệnh kinh niên, người già, trẻ em >6 tuổi	
8	Hỗ trợ chi phí cấp nước hợp vệ sinh (khoan giếng, nước máy)	
9	Hỗ trợ chi phí đấu nối với hệ thống nước thải của thành phố và sửa chữa/làm mới nhà vệ sinh	
10	Hỗ trợ lắp điện lưới	
11	Không có nhu cầu	
12	Khác (ghi cụ thể)	

E8. Nếu gia đình ông/bà trong diện bị ảnh hưởng của dự án, ông/bà dự định sử dụng số tiền bồi thường và hỗ trợ từ dự án như thế nào: (chọn các phương án phù hợp)

1	Mua đất sản xuất	8	Trả nợ
2	Mua đất thổ cư	9	Chi tiêu hàng ngày
3	Xây mới nhà ở/ Sửa chữa, nâng cấp nhà ở	10	Mua sắm đồ dùng gia đình đắt tiền
4	Đầu tư cho buôn bán, dịch vụ, SX phi nông nghiệp	11	Chữa bệnh
5	Đầu tư sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp	12	Đầu tư cho con cái học hành
6	Học thêm nghề khác (<i>phi nông nghiệp</i>)	13	Chia cho con và những người thân khác
7	Gửi tiết kiệm	14	Khác (ghi cụ thể)

G. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

G1. Ông/bà có biết ở địa phương có dự án thu gom và xử lý nước thải chuẩn bị được đầu tư xây mới/nâng công suất hay không?

1. Biết (Nói tên hoặc mô tả:.....)

2. Không biết *Chuyển G3*

G2. Nếu có biết, Ông/Bà biết từ nguồn nào? (Có thể chọn nhiều phương án để khoanh tròn)

1. Được phổ biến từ họp thôn/bản
2. Được phổ biến từ họp ở xã
3. Xem ti vi, nghe đài/đọc báo
4. Nghe từ đài phát thanh của xã
5. Nghe cán bộ chính quyền, đoàn thể địa phương
6. Nghe từ phía cán bộ ban quản lý dự án/chủ đầu tư
7. Nghe từ phía đơn vị tư vấn
8. Nghe từ vợ/chồng
9. Nghe người trong gia đình, họ hàng nói
10. Nghe bạn bè/hàng xóm nói
11. Khác (ghi rõ):.....

G3. Nếu Dự án thu gom và xử lý nước thải được triển khai, theo ông /bà Dự án mang lại những điều tích cực/tốt đẹp gì cho địa phương?

1. Cải thiện điều kiện thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt
2. Giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường
3. Giải quyết vấn đề ngập úng cục bộ
4. Tạo việc làm cho lao động địa phương trong quá trình thi công.
5. Khác (ghi rõ.....)

G4. Theo ông bà, khi xây dựng công trình tại địa phương sẽ gây ra những rủi ro hay tác động tiêu cực gì?

1. Gây ô nhiễm môi trường (đất, nước, không khí)
2. Gây ra tiếng ồn
3. Gây ra tệ nạn xã hội (cờ bạc, nghiện ngập, mại dâm...)
4. Gây ra các bệnh truyền nhiễm (HIV/AIDS, các bệnh lây nhiễm qua đường tình dục...)
5. Ảnh hưởng đến hoạt động văn hóa, tinh thần, giao lưu xã hội
6. Bị thiệt hại nguồn thu nhập do ảnh hưởng đến sản xuất/kinh doanh
7. Bất tiện cho việc vận chuyển hàng hóa, sản xuất
8. Bất tiện cho việc đi lại sinh hoạt.
9. Gây mâu thuẫn trong việc sử dụng nước giữa các hộ gia đình
10. Gây ra thiếu việc làm/mất việc làm
11. Phải di dời, tái định cư do mất đất ở/nhà ở
12. Mất đất sản xuất
13. Tác động đến di sản văn hóa, công trình công cộng
14. Thu hút lao động trẻ em tham gia thi công

5. Y tế địa phương

H5. Theo ông/bà, những đường lây truyền nào sau đây sẽ dẫn đến bệnh STDs/HIV/AIDS? (Khoanh tròn các phương án thích hợp)

1. Tiêm thuốc hoặc tiêm ma túy có dùng chung bơm kim tiêm với người khác
2. Dùng chung chén bát với người nhiễm HIV
3. Bị muỗi hoặc côn trùng cắn (đốt)
4. Quan hệ tình dục không dùng bao cao su
5. Mẹ mang thai truyền cho con
6. Khác (ghi rõ) _____

H6. Theo ông/bà, muốn phòng tránh STDs/HIV/AIDS thì phải làm gì? (Khoanh tròn các phương án thích hợp)

1. Sống chung thủy một vợ một chồng
2. Sống cách ly người bị nhiễm HIV/AIDS
3. Sử dụng bao cao su khi quan hệ tình dục
4. Dùng riêng bơm kim tiêm trong mọi trường hợp
5. Không bắt tay người bệnh
6. Không dùng chung bát đũa với người bệnh
7. Khác (ghi rõ) _____

H7. Theo ông/bà thì loại tài liệu truyền thông nào là tốt nhất để người dân dễ dàng nắm bắt thông tin về sức khỏe cộng đồng ?

1. Tờ rơi
2. Pano/ Áp phích/ Tranh lớn
3. Báo/ đài/ Internet
4. Ti vi
5. Cuộc họp
6. Khác (ghi rõ) _____

I. VẤN ĐỀ GIỚI

I1. Việc phân công lao động trong gia đình Ông/bà như thế nào? (chọn 1 PA)

Nội dung	Nam	Nữ	Cả hai
Hoạt động tạo nguồn thu nhập cho gia đình			
Chăm sóc/dạy bảo con cái (học hành, họp phụ huynh, ăn uống....)			
Công việc gia đình (dọn dẹp, nấu ăn, sửa sang nhà cửa, mua bán)			
Tham gia việc họp tại xã			
Tham gia việc họp tại thôn/ấp			

I2. Mức độ phân bổ thời gian/hoạt động làm việc trong gia đình ông/bà? (chọn 1 PA)

Hoạt động sản xuất	Nam nhiều hơn Nữ	Nữ nhiều hơn Nam	Bằng nhau
Trồng trọt (trồng lúa, màu)			
Chăn nuôi			
Trồng rừng/ chăm sóc/ bảo vệ rừng			
Khai thác lâm sản			
Đánh bắt, nuôi trồng thủy sản			
Làm công nhân/làm thuê			
Kinh doanh/Buôn bán			
Đi làm ăn xa (không thường xuyên ở nhà)			
Hoạt động tạo nguồn thu nhập cho gia đình			
Hoạt động trong gia đình	Nam nhiều hơn Nữ	Nữ nhiều hơn Nam	Bằng nhau
Chăm sóc/ dạy bảo con cái			
Quét dọn nhà cửa			
Nấu nướng/nội trợ			
Tham gia công việc cộng đồng	Nam nhiều hơn Nữ	Nữ nhiều hơn Nam	Bằng nhau
Tham gia họp cộng đồng			
Tham gia tập huấn về sản xuất			
Sinh hoạt các tổ chức chính trị - xã hội			
Tham gia quyết định	Nam nhiều hơn Nữ	Nữ nhiều hơn Nam	Bằng nhau
Quyết định các khoản chi tiêu lớn trong gia đình			
Quyết định sinh con/số lượng con cái/giới tính			
Quyết định việc học tập, chọn nghề của con cái			
Quyết định đầu tư, hoạt động sản xuất			

I3. Ông/ Bà có thể cho biết các hình thức bạo lực giới nào dưới đây thường thấy ở địa bàn nơi ông bà sinh sống? và với mỗi hình thức thì đối tượng chịu bạo lực ấy thường là ai?

Hình thức bạo lực giới	Nam nhiều hơn Nữ	Nữ nhiều hơn Nam	Bằng nhau
Bạo lực tình dục (hiếp dâm, tấn công tình dục, quấy rối tình dục)			
Bạo lực gia đình (thể chất, tinh thần, tình dục, kinh tế)			
Kinh tế			
Buôn bán người			
Cưỡng hôn hoặc tảo hôn			
Khác, cụ thể:			

I4. Theo quan điểm của ông/bà, tác động của các vấn đề vệ sinh môi trường đối với phụ nữ và sức khỏe phụ nữ như thế nào?

1. Nhiều.
2. Bình thường.
3. Ít.
4. Không tác động.

I5. Dự án có thể đóng góp như thế nào cho vấn đề này?

1. Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng vệ sinh.
2. Truyền thông và nâng cao nhận thức.
3. Khác (ghi rõ):.....

Cảm ơn sự hợp tác của ông/bà!

Phụ lục 11. Form for inventory of loss assets (IOL)

Mã Bảng hỏi: _____
 Ngày khảo sát: ____ / ____ / 2020

Code households:

Chào Ông/bà,

Thành phố Hải Phòng đề xuất sử dụng vốn vay Ngân hàng Thế giới thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Điều tra Kinh tế xã hội và thực hiện Đánh giá xã hội là một hoạt động quan trọng để chuẩn bị Dự án tại địa phương. Mong ông/bà cung cấp các thông tin liên quan đến điều kiện kinh tế, sinh hoạt và sản xuất của gia đình theo các câu hỏi dưới đây. Những thông tin được ông/bà cung cấp chỉ phục vụ cho hoạt động chuẩn bị Dự án và hoàn toàn được giữ bí mật.

Rất mong nhận được sự hợp tác của ông/bà.

BẢNG THỐNG KÊ TÀI SẢN BỊ ẢNH HƯỞNG (IOL)

Chào Ông/bà,

Thành phố Hải Phòng đề xuất sử dụng vốn vay Ngân hàng Thế giới thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Điều tra Kinh tế xã hội và thực hiện Đánh giá xã hội là một hoạt động quan trọng để chuẩn bị Dự án tại địa phương. Mong ông/bà cung cấp các thông tin liên quan đến điều kiện kinh tế, sinh hoạt và sản xuất của gia đình theo các câu hỏi dưới đây. Những thông tin được ông/bà cung cấp chỉ phục vụ cho hoạt động chuẩn bị Dự án và hoàn toàn được giữ bí mật.

Rất mong nhận được sự hợp tác của ông/bà.

Mã bảng:

Bị ảnh hưởng bởi công trình:

Vị trí:

Mức độ ảnh hưởng:

Hộ BAH nhẹ Hộ BAH nặng

I. Thông tin chung về hộ gia đình

1. Nhân khẩu trong hộ

STT	Họ và tên	Năm sinh	Nghề nghiệp	Quan hệ với chủ hộ
1.				Chủ hộ
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

2. Thông tin khác :

- Nguồn sống chính của hộ gia đình từ :
- Gia đình thuộc đối tượng :
 - o Gia đình chính sách
 - o Người nghèo theo tiêu chí của Bộ lao động thương binh và xã hội (có sổ hộ nghèo)

- Phụ nữ làm chủ hộ (không có chồng, góa hay chồng mất sức lao động) có người phụ thuộc
 - Người tàn tật (không còn khả năng lao động), người già không nơi nương tựa
 - Người không có đất đai
 - Các nhóm dân tộc thiểu số sống tách biệt
- Số nhà ở hiện có trên địa bàn xã (phường, thị trấn) : _____ nhà
 - Tổng số lao động trong hộ : _____ người, trong đó :
 - Số lao động trực tiếp sản xuất nông nghiệp : _____ người
 - Số lao động phi nông nghiệp : _____ người

II. Về đất đai

1. Đất bị ảnh hưởng: Loại đất nào bị ảnh hưởng bởi dự án?

Loại đất	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích bị ảnh hưởng ⁷ (m ²)		Nguồn gốc đất	Thời điểm sử dụng	Hiện trạng đất	Tình trạng pháp lý của đất ⁸
		Vĩnh viễn	% đất bị ảnh hưởng vĩnh viễn				
		1	2				
1. Đất ở							
2. Đất nông nghiệp							
3. Đất vườn							
4. Đất công							

⁷ Tham khảo số liệu tại Danh sách các hộ bị ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng do Điều tra viên giữ. Danh sách này được thiết lập bởi sự phối hợp của tư vấn kỹ thuật, cán bộ địa chính xã và chuyên gia tái định cư sau khi xác định ranh giới thu hồi đất theo thiết kế

⁸ Có tranh chấp, không có tranh chấp, có GCNQSDĐ, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ

2. Công trình bị ảnh hưởng, Các loại cấu trúc chính bị ảnh hưởng bởi dự án này

STT	Công trình bị ảnh hưởng	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích bị ảnh hưởng (m ²)	Phân loại cấu trúc	Số tầng	Công trình do hộ bị ảnh hưởng thuê?	
						Có	Số tiền thuê hàng tháng (VND)
	1	2	3	4	5	6	7
1.							
2.							
3.							
4.							
Mã công trình:	1- Nhà	4-Nơi sản xuất/ nhà kho		Mã loại cấu trúc	1- Tạm	4- Loại 2	
	2- Nhà/cửa hàng	5- Nhà cộng đồng			2- Loại 4	5- Loại 1	
	3- Cửa hàng	6- Khác			3- Loại 3		

3. Các công trình khác bị ảnh hưởng bởi dự án

STT	Loại cấu trúc	Các phần bị ảnh hưởng			Loại cấu trúc		
		m ²	m	No.	1- Sân bê tông	5- Mộ đất dưới 3 năm	9- Hàng rào (cây trồng)
	1	2	3	4	2- Kios kinh doanh	6- Mộ đất trên 3 năm	10- Hàng rào gạch
1.					3- Giếng bê tông	7- Mộ bằng bê tông nhỏ	11 Mài tôn
2.					4- Giếng đất	8- Mộ bằng bê tông nhỏ	12-Khác
3.							
4.							
5.							

4. Tái định cư

1.	Sau khi bị trưng dụng, nhà ở của gia đình còn không?	1. Còn	2. Không
2.	Nếu không, gia đình còn đủ đất để xây lại nhà không?	1. Còn	2. Không
3.	Gia đình có đất ở/nhà ở trong phường/xã dự án không?	1. Còn	2. Không
4.	Lựa chọn hình thức tái định cư	1. Nhận đất/nhà tái định cư của dự án; 2. Nhận tiền, tự tìm nơi ở mới	

5. Cây trồng hàng năm

Liệt kê tất cả các cây trồng bị ảnh hưởng

STT	Loại cây trồng	Diện tích ảnh hưởng (m ²)
	1	2
1.	Lúa	
2.	Rau	
3.	Hoa	
4.	Cây khác	

6. Cây trồng và các cây trồng lâu năm

Liệt kê tất cả các loại cây cối bị ảnh hưởng (như: mít, khế), cây ăn quả (như: chuối, cam) và các loại cây cảnh, cây lấy gỗ (như: keo, trầm)

STT	Nhóm cây trồng	Số lượng bị ảnh hưởng	
		Cây	m ²
1.	Nhóm 1		
2.	Nhóm 2		
3.	Nhóm 3		
4.	Nhóm 4		
5.	Nhóm 5		
6.	Nhóm 6		
7.	Nhóm 7		
8.	Nhóm 8		
9.	Nhóm 9		
10.	Nhóm 10		

Mã cây trồng

Nhóm 1 – Cam, Quýt	Nhóm 6 – Thông,
Nhóm 2 – Chanh	Phi Lao
Nhóm 3 – Chuối, đu đủ	Nhóm 7 – Tràm
Nhóm 4 – Vả	Nhóm 8 – Keo
Nhóm 5 – Mít, Thị, Khế	Nhóm 9 – Tre
	Nhóm 10 – Khác

7. Ảnh hưởng đến kinh doanh và các thu nhập khác

Đối với hộ gia đình bị ảnh hưởng nơi kinh doanh, buôn bán:

	Loại kinh doanh	Tình trạng thuế kinh doanh				Số người làm việc		Thu nhập bình quân tháng (đã trừ thuế) (VND)
		Có đăng ký		Không đăng ký nhưng trả thuế		Thường xuyên	Thời vụ	
		1	2	3	4	5	6	
1.		1. Có	2. Không	1. Có	2. Không			

Kế hoạch tái định cư (RP)

2.		1. Có	2. Không	1. Có	2. Không			
----	--	-------	----------	-------	----------	--	--	--

Mã Loại kinh doanh:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1- Cửa hàng nhỏ/kiosk nhỏ | 4- Sản xuất nhỏ (chế biến gỗ...) |
| 2- Cửa hàng bán lẻ | 5- Café |
| 3- Dịch vụ (cắt tóc, internet) | 6- Khác (ghi cụ thể) :..... |

8. Giá đất ở. Gia đình có biết giá bán/mua đất ở xung quanh khu vực đất bị thu hồi của gia đình?

1. Có. Cụ thể: _____ VNĐ/1 m²
2. Không

9. Giá đất nông nghiệp. Gia đình có biết giá bán/mua đất nông nghiệp tại địa phương?

1. Có. Cụ thể: _____ VNĐ/1 m²
2. Không

Ngày tháng năm 2025

Điều tra viên
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người trả lời
(Ký và ghi rõ họ tên)

Phụ lục 11. Một số hình ảnh thực địa



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1 – Phường Lưu Kiếm



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1 (SP 1)- Phường Đông Hải



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1 (SP 1)- phường Bạch Đằng



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1 (SP 1)- phường Nam Triệu



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 2- Phường Hồng Bàng



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 2- Phường An Dương



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1- Phường Hoà Bình



Họp tham vấn cộng đồng tại Tiểu dự án 1- Phường Hoà Bình