

# Resettlement Plan

---

May 2014

People's Republic of China: Jilin Urban  
Development Project

Prepared by Baicheng Municipal Government for the Asian Development Bank.

## CURRENCY EQUIVALENTS

(as of 21 May 2014)

Currency unit	–	yuan (CNY)
CNY1.00	=	\$0.1603
\$1.00	=	CNY6.2375

## ABBREVIATIONS

ADB	–	Asian Development Bank
AHs	–	affected households
APs	–	affected Persons
BMG	–	Baicheng Municipal Government
BPLG	–	Baicheng ADB-Financed Infrastructural Construction Project Leading Group
BPMO	–	Baicheng ADB-Financed Infrastructural Construction Project Leading Group Office
DI	–	design institute
EAR	–	Environmental Assessment Report
EDZPLG	–	ADB-Financed Infrastructural Construction Project Leading Group of Baicheng Economic Development Zone
EDZPMO	–	Baicheng Economic Development Zone ADB-Financed Infrastructure Construction Project Leading Group Office
EDZRO	–	ADB-Financed Infrastructural Construction Project Resettlement Office of Baicheng Economic Development Zone
HD	–	House demolition
LA	–	Land acquisition
M&E	–	Monitoring and Evaluation
mu	–	Chinese land area unit of measure, 1 mu = 666.67 m <sup>2</sup>
PRC	–	People's Republic of China
RIB	–	Resettlement Information Booklet
RMB	–	Abbreviation for Yuan, PRC's currency
RP	–	Resettlement Plan
SES	–	Socioeconomic Survey

## NOTE

In this report, "\$" refers to US dollars.

This resettlement plan is a document of the borrower. The views expressed herein do not necessarily represent those of ADB's Board of Directors, Management, or staff, and may be preliminary in nature. Your attention is directed to the "terms of use" section of this website.

In preparing any country program or strategy, financing any project, or by making any designation of or reference to a particular territory or geographic area in this document, the Asian Development Bank does not intend to make any judgments as to the legal or other status of any territory or area.

# **PRC (46048): Jilin Urban Development Project**

## **Resettlement Plan for the Baicheng Urban Development Project**

**May 2014**

# 白城市财政局

---

## 承诺函

亚行：

我局已经了解《白城市城市发展项目移民安置计划》的安置补偿标准，移民安置总费用 32831.04 万元。我局承诺按照补偿标准，保证及时准备项目移民安置资金和及时发放。



# 白城市人民政府

---

## 承诺函

亚行：

白城市人民政府通过国家财政部，申请亚洲开发银行(亚行)贷款用于资助本项目的部分费用。因此，项目的实施必须满足亚行的保障政策。本计划代表了亚行本移民安置计划实施的一个关键要求并成为本项目涉及征地拆迁与移民安置的依据。本计划遵守中华人民共和国、吉林省和当地的相关法律和规定，并符合亚行的保障政策声明（2009年6月）。

白城市人民政府兹确认本移民安置计划的内容，承诺移民安置计划中的预算资金列入项目总预算中，并及时到位。同时承诺在项目实施过程中，将按照本移民安置计划进行征地、拆迁和移民安置工作。白城市人民政府就移民安置计划初稿与相关的行政管理部门进行了讨论并得到了他们的认可，并授权白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组总体负责本项目的实施与相应的移民安置工作。



亚洲开发银行吉林城市发展项目

白城市城市发展项目

移民安置计划

2014年5月

## 承诺函

白城市人民政府通过国家财政部，申请亚洲开发银行(亚行)贷款用于资助本项目的部分费用。因此，项目的实施必须满足亚行的保障政策。本计划代表了亚行本移民安置计划实施的一个关键要求并成为本项目涉及征地拆迁与移民安置的依据。本计划遵守中华人民共和国、吉林省和当地的相关法律和规定，并符合亚行的保障政策声明（2009年6月）。

白城市人民政府兹确认本移民安置计划的内容，承诺移民安置计划中的预算资金列入项目总预算中，并及时到位。同时承诺在项目实施过程中，将按照本移民安置计划进行征地、拆迁和移民安置工作。白城市人民政府就移民安置计划初稿与相关的行政管理部门进行了讨论并得到了他们的认可，并授权白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组总体负责本项目的实施与相应的移民安置工作。

白城市人民政府

市长：

日期： 2014 年 5 月 13 日

# 执行概要

## 1、项目简介

白城市城市发展项目（项目）是利用亚洲开发银行（亚行）贷款吉林城市发展项目子项目之一。项目内容包括三部分：（1）城市发展---路网及附属设施；（2）城市环境健康及可持续发展---市区固体废物管理；（3）与路网同时建设的污、雨水管网、泵站。项目内容（1）和（2）涉及征地拆迁和安置工作，用以建设总长为 32.47km 的 9 条城市道路和一座生活垃圾综合处理中心，项目（3）涉及的征地拆迁合并到（1）中。

## 2、征地和安置范围

本项目永久征收土地 1,514,000m<sup>2</sup>（2271.0 亩<sup>1</sup>），其中国有土地 527,720m<sup>2</sup>（792 亩），集体土地 986,280m<sup>2</sup>（1479 亩）。受影响土地中共有耕地 691,230m<sup>2</sup>（1,037 亩），其中国有土地中耕地为 188,170m<sup>2</sup>（282 亩），集体土地中耕地为 503,060m<sup>2</sup>（755 亩）。本项目不涉及临时占地。受项目征地直接影响人口共计 395 户，1129 人。本项目共拆迁房屋 53,093 m<sup>2</sup>，其中砖混 8,695 m<sup>2</sup>（占 16.38%），砖木 36,454 m<sup>2</sup>（占 68.66%），土木房 3,452 m<sup>2</sup>（占 6.50%），浮房<sup>2</sup>2,467 m<sup>2</sup>（占 4.65%），简易房<sup>3</sup>2,025 m<sup>2</sup>（占 3.81%）。农村和城市居民房屋拆迁共影响 304 户、757 人。其中有 38 户、118 人同时受到征地影响。因此，项目征地和拆迁影响居民共 661 户，1768 人。项目还涉及 9 家企业、单位或商户的征地及拆迁，影响员工包括城市与农村共 309 人。另外，项目同时还影响一些地面附属物及基础设施，如树木、牲畜圈及围墙等。项目征地及移民安置涉及白城市的 1 个街道办事处 7 个村。

项目由 2012 年列入国家规划，预计从 2014 年开工到 2018 年全部完工。项目土地征收、房屋拆迁、补偿及移民安置实施计划于 2014 年 7 月开始实施，到 2017 年 8 月结束。

## 3、政策框架及应得权利

本移民计划依据《中华人民共和国土地法》（2004）、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号）、《吉林省土地管理条例》（1999 年 9 月，吉林省第九届人大常委会第 31 号公告）、

---

<sup>1</sup> 1 亩=666.67 平方米。

<sup>2</sup> 浮房是指主要房屋的附属建筑，用于储藏杂物或做饭，不用于居住。

<sup>3</sup> 简易房是指以任何建筑材料构筑的房屋。本项目中的简易房包括石棉瓦、彩钢瓦屋顶的房子，畜舍及厕所。

白城市人民政府关于印发《白城市人民政府关于公布全市耕地年产值标准的通知》（白政发[2010]15号）、《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（白政发[2011]13号）及亚行《保障政策声明》（2009年6月）等相关移民安置政策制定。

所有的受影响人将依据这些政策和规定得到征地拆迁和安置补偿。土地征收补偿包括土地补偿费、安置补助费及青苗费。补偿标准为：(1)土地补偿费 32000 元/亩，安置补助费 48000 元/亩；(2)冷棚<sup>4</sup>:10853 元/亩；(3)温室<sup>5</sup>:39580 元/亩；(4)青苗补偿：韭菜 3333 元/亩，其它 2333 元/亩。根据当地传统做法和与受影响人充分协商，征地补偿款中的青苗补偿费均直接发放到受影响户，全体村民经协商决定土地补偿费和安置补助费主要有两种分配方式：(1)土地补偿费、安置补助费百分之一归村集体，用于改善村里基础设施、公益性开支，剩余百分之九十九归直接受征地影响户所有；(2)土地补偿费、安置补助费全部归直接受征地影响户所有。土地补偿费及安置补助费归村集体部分的使用由村民代表大会决定。

居民房屋拆迁补偿标准为：砖混 1400 元/m<sup>2</sup>，砖木 1200 元/m<sup>2</sup>，土木 900 元/m<sup>2</sup>，浮房 470 元/m<sup>2</sup>，简易 360 元/m<sup>2</sup>；搬家费 1000 元/户，临时安置过渡费 6 元/m<sup>2</sup>·月；采暖补助费 2 元/m<sup>2</sup>·月。按征收补偿方案确定的签约期限前搬迁的，每户奖励 5000 元。

#### 4、安置和恢复

受影响人收入恢复措施包括(1)土地调整；(2)现金补偿；(3)提供技术培训及(4)项目优先用工等。当获得土地征收补偿后，受影响农户将把补偿资金主要用于建盖大棚、经商垫本及家庭养殖业的扩大再生产等生计活动。

城市和农村居民房屋拆迁后，受影响户可以选择(1)统建安置；(2)自己买商品房及(3)货币补偿（还有其它住房只要现金补偿）。

白城市人民政府安排了 22 万元的专项资金对受影响户劳动力（其中妇女劳力约 50%）进行技术能力培训。同时，白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室（以下简称白城市项目办）设立专项资金用于弱势群体的扶持，共 29.20 万元，白城市项目办将会同市民政部门将这部分资金专项用于对项目影响的弱势群体进行救助。

#### 5、公众参与和信息公开

---

<sup>4</sup> 冷棚指的是塑料大棚，一般不需要加盖草苫，只有一层塑料薄膜，在冬季不能使用。

<sup>5</sup> 温室一般冬季在棚膜上都需要加盖草苫或其它的保温材料，一年四季都能使用。

在项目准备期间，白城市项目办通过各种方式（如会议、访谈、村民小组讨论，公众参与会议及社区协商等）广泛开展公众参与活动 6 次。大多数受影响村组及受影响人已了解项目内容，以及生产生活恢复政策、计划和措施。讨论的主要结果和受影响人的合理意见已纳入到移民安置计划之中。

移民安置信息手册已编制完毕并将在 2014 年 5 月底分发到受影响人手中。同时，移民安置计划也将发放到受影响村，自 2014 年 5 月起，受影响人可以在任何时间在村委会移民安置办公室等地方免费获得。移民安置计划将在 2014 年 5 月在亚行网站上公布。

## 6、抱怨和申诉

白城市项目办、白城经济开发区移民安置办及受影响的街道办事处和村委会负责协调和解决移民工作过程中的抱怨和申诉。申诉步骤：（1）受影响人可以向村/街道（镇）、白城经济开发区移民安置办和白城市项目办逐级提出抱怨和申诉，各相关单位将在两周内做出处理申诉的决定（2）也可以在任何时候向民事法庭提起诉讼或根据亚洲开发银行的问责机制（2012）直接向亚行反映问题。受影响人可以针对移民安置的任何方面提出申诉。

## 7、机构

白城市项目办是本项目的执行机构，白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室（以下简称白城经济开发区项目办）为本项目的实施机构，白城市项目办、街道办事处、村委会具体负责项目移民安置计划的实施，并相应成立专门的移民安置办公室。

## 8、实施计划

移民安置计划将根据项目的详细设计和实物的详细测量结果进行更新。2013 年 11 月已经做完详细量调查。项目土建合同授予将在亚行审批了最终的移民安置计划之后进行。根据白城市西部城区基础设施建设项目征地实施进度，拟定本项目移民总进度计划。具体实施时间可能会因项目整体进度有偏差而作适当调整。移民安置实施时间表详下表：

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
<b>1</b>	<b>信息公开 e</b>				
1.1	移民安置信息手册	7 个村 1 个街道 661 户	白城经开区项目办、 移民安置办公室\街道办事处	2014 年 5 月	
1.2	在亚行网站公布移民计划	/	实施机构、项目办、 亚行	2014 年 5 月	
<b>2</b>	<b>移民安置计划及更新</b>				
2.1	详细设计后对土地征收和	/	移民安置办公室	2013 年 11 月	

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
	房屋拆迁影响量进行详细测量				
<b>3</b>	<b>签订补偿协议及支付</b>				
3.1	村级土地补偿协议并支付	7 个受影响村	移民安置办公室/受影响村	2014 年 8 月	
3.2	户土地补偿协议并支付	395 受影响户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 8 月	
3.3	房屋补偿协议并支付	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 8 月	
<b>4</b>	<b>房屋安置</b>				
4.1	房屋拆迁	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 10 月	
4.2	新房建设	304 户	村委会或受影响户	2014 年 11 月~2015 年 7 月	
4.3	搬入新房	304 受影响户	受影响户	2015 年 8 月	
<b>5</b>	<b>生产恢复</b>				
5.1	技能培训	780 名受影响人	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
5.2	农业安置	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2015.3~6	
5.3	就业安置	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.8-2016.12	
5.4	社会保障	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
<b>6</b>	<b>监测评估</b>				
6.1	基地调查	1 份报告	外部监测机构	2014 年 9 月	
6.2	建立内部监测机构	按移民计划	项目办、实施机构	2014 年 7 月	
6.3	签订外部监测机构	1 家	项目办	2014 年 7 月	
6.4	内部监测报告	项目进度报告	项目办、实施机构	2014 年 8 月开始	
6.5	外部监测报告	半年报	外部监测单位	2014 年 9 月	1 <sup>st</sup> 报告
				2015 年 3 月	2 <sup>nd</sup> 报告
6.6	外部监测报告	年报	外部监测单位	2016 年 3 月	3 <sup>rd</sup> 报告
6.7	后评估报告	1 份报告	实施机构、项目办	2017 年 3 月	4 <sup>th</sup> 报告
<b>7</b>	<b>土建施工开始</b>				
7.1	白城市城市发展项目		工程建设中标单位	2014 年 9 月	

## 9、监测评估和报告

本项目对移民实施情况进行内部监测和外部监测。本项目移民内部监测部门为白城市项目办、白城经济开发区亚行项目办共同执行，每半年通过项目进度报告向亚行提供监测内容和结果。白城市项目办将招聘一家独立监测机构进行外部监测评估。监测机构应在移民安置实施期间，每半年编写一份外部监测评估报告，并在移民安置具体工作结束后两年内，每年编写一份年度报告。监测评估费用列入移民安置计划费用估算。

## 10、移民安置费用预算

在征地和移民安置过程中所发生的费用列入本项目工程总预算。按照 2013 年 9 月价格，本项目移民预计费用总计 32831.04 万元，占项目总预算的 20.26%。征收永久土地费用 10976.06 万元，占征地和移民安置总费用的 33.43%；房屋拆迁补偿费 6779.81 万元，占总费用的 20.65%；基础设施及地面附属物补偿费用 4584.29 万元，占总费用的 13.96%；移民安置计划编制及监测费用 66.53 万，占总费用的 0.20%，各种税费合计 7238.53 万元，占总费用的 22.05%；此外，还有 10%的不可预见费。

## 移民安置计划目标及常用语定义

本移民安置计划是根据中华人民共和国国家和地方的有关法律法规以及亚洲开发银行《保障政策声明》（2009）的一系列政策条文加以制定的。编制该文件的目的是“为受项目影响的人员，制定出一个进行安置及恢复的行动规划，以保证他们从项目中受益，他们的生活水平得到改善，或者至少在项目完成后，生活水平可以得到恢复”。在吉林省人民政府的领导下，白城市政府将组织相关政府部门、机构密切合作，确保移民安置资金充足，顺利实施。

开发项目中，对土地和其它财产的征用，将会对在该土地上劳作或赖以生存的人员的生活造成不利的影响。“受项目影响人员”是指那些生产或生活受到项目征地拆迁不利影响的人员。包括：

1) 那些土地（包括宅基地、公共设施用地、农业、林业、牧业及副业用地）、构筑物（私人房屋及附属物、企业房舍或公共建筑物等）、权益或其它财产被部分或全部、临时或永久征用及占用的人员。

2) 那些使用上述土地、构筑物或财产的人员，或者其业务职业工作、居住场所或生活习惯受到不利影响的人员。

3) 由于征地拆迁，使生活水平受到不利影响的人员。

**受影响人群定义：**“受影响人群”是指那些因为工程实施，使其 1) 生活水平受到或将受到不利影响，或 2) 其房屋的所有权、权利或利益，土地（包括宅基地、农田和牧场）或其它动产或不动产被临时或长久地征用或占用；或 3) 其营业、职业、工作或居住及习惯受到不利影响的人群，“受影响人”指“受影响人群”中的个体。

“受项目影响人员”既可以是个体，也可以是像企业、公共机构那样的法人。

“受项目影响人员”的定义，并不对在影响区域中，他们的法律注册、生活的准许或进行的业务加以限定，或对其财产的权利加以限制。因此，它包括：

- 1) 在不考虑其法律权益或征用其财产时是否在场的所有受影响的人员。
- 2) 在特定的地区中，未有居住许可的人员。

因此，所有这些受影响的人员都将不考虑其与财产、土地或居住位置的法律关系而加以考虑并记录在案。

如果对同一被征用的土地或财产，使用或所有权大于一人、一户，则将根据其所受的损失、权益及生活标准，进行赔偿及恢复。

所有受影响人都拥有改善或至少恢复其生活水平，并要求对其所受财产损失予以赔偿。财产的损失将按照重置价赔偿。不应因折旧或其它的理由减少赔偿金额或打折扣。所有受项目影响人都应从其受影响的土地和财产中得到经济利益和损失补偿，以使其得到恢复。那些因受项目影响但没有权利、授权或法律许可居住、从商、耕种土地或从事建筑的人员，应与那些拥有正式法律权利、许可人员同样对待而得到相应的生活恢复和财产赔偿。

**严重影响人**指受项目影响 1) 其拥有的生产性土地和/或财产损失大于等于 10%；2) 剩余宅基地不足以重建房屋而搬迁；3) 收入来源损失大于等于 10%的人。

**安置包括：**

- 1) 生活场所搬迁；
- 2) 对失业或工作严重影响人寻找新的合适的就业岗位；
- 3) 对受影响的生产性资源如土地、工作场所、树木和基础设施进行恢复(或赔偿)；

- 4) 对因征地、间接安置影响或其他的影响而造成生活标准（生活质量）的不利影响进行恢复；
- 5) 对受影响的私人或公共企业进行恢复或赔偿；
- 6) 对受影响的文化或公共财产的不利影响进行恢复。

**恢复**是指恢复受项目影响人员继续其生产活动的的能力，或将其生活提高或至少保持在项目前的水平。

移民安置计划的目的是为受项目影响的人提供一个安置恢复计划，以使他们的损失得到赔偿，以一种可持续的方式改善其生活或至少维持到项目前的水平。对受影响的营业生产资源、企业（包括商店）、公共财产，也将得到改善或至少恢复到项目前的水平。

# 目 录

<b>1</b>	<b>项目概述</b>	<b>13</b>
1.1	简介	13
1.2	移民安置计划编制	15
1.3	减少项目负面影响的措施	15
<b>2</b>	<b>项目影响</b>	<b>16</b>
2.1	项目影响范围	16
2.1.1	项目永久征收土地	18
2.1.2	住宅房屋拆迁	20
2.1.3	受影响人口	21
2.1.3.1	受影响人口概述	21
2.1.3.2	受影响弱势群体	22
2.1.3.3	受影响少数民族	23
2.1.3.4	对商铺、企事业影响	24
2.1.4	附属物拆迁	26
<b>3</b>	<b>社会经济特征</b>	<b>28</b>
3.1	受影响地区的社会经济状况	28
3.1.1	白城市的社会经济概况	29
3.1.2	受影响区社会经济概况	30
3.1.3	受影响村的社会经济状况	30
3.2	受影响人口的社会经济特征	31
3.2.1	受影响人口基本经济状况	31
3.2.2	人口年龄分布情况	33
3.2.3	文化情况	33
3.2.4	生产资源情况调查	33
3.2.5	家庭年收入与支出	33
3.2.6	移民意愿调查	32
3.2.6.1	安置意愿抽样调查情况	32
3.2.6.2	被征地户意愿调查	32
3.2.6.3	被拆迁户意愿调查	36
<b>4</b>	<b>法律框架和政策</b>	<b>39</b>
4.1	移民安置依据的法律法规及政策	39
4.2	亚行政策摘要	40
4.2.1	非自愿移民	40
4.2.2	性别和发展	41
4.3	中国法律法规及相关政策条款	42
4.4	亚行政策和中国法律的主要区别	42
4.5	本项目补偿原则	42
4.6	补偿截止日期	43
4.7	补偿标准	43

4.7.1	永久性土地征收	43
4.7.1.1	补偿标准	43
4.7.1.2	青苗赔偿标准	44
4.7.2	房屋拆迁补偿标准	44
4.7.3	附属物及基础设施补偿	45
4.7.4	其他费用标准	46
4.8	权益矩阵	46
<b>5</b>	<b>移民安置及收入恢复</b>	<b>50</b>
5.1	永久性土地征收影响及安置方案	50
5.1.1	征收农村土地影响分析	49
5.1.1.1	收入损失分析	50
5.1.2	被征地农民的安置及收入恢复措施	50
5.1.2.1	货币补偿及分配	51
5.1.2.2	农业安置措施	52
5.1.2.2.1	种植业发展计划与措施	52
5.1.2.3	就业安置措施	53
5.1.2.4	技能培训措施	55
5.1.2.5	社会保障措施	56
5.1.3	重点受影响村组的安置恢复计划	58
5.2	居民住房拆迁安置方案	59
5.2.1	货币补偿	59
5.2.2	统建安置	60
5.3	受影响企业、单位及商铺拆迁安置方案	63
5.4	妇女发展措施	64
5.4.1	支持妇女发展创业专项金	65
5.4.2	妇女在移民安置方案中的参与发言和决策的平等权利	65
5.4.3	补偿协议必须由夫妻双方签字	65
5.5	弱势群体援助措施	66
5.6	少数民族发展计划	67
5.7	基础设施恢复方案	67
<b>6</b>	<b>移民组织机构</b>	<b>68</b>
6.1	移民实施管理机构	68
6.1.1	机构设置	68
6.1.2	机构职责	68
6.1.3	组织机构图	72
6.2	人员配备及设施配置	71
6.2.1	人员配置	71
6.2.2	设施配置	72
6.2.3	机构培训计划	72
<b>7</b>	<b>公众参与及抱怨申诉</b>	<b>74</b>
7.1	公众参与	74
7.1.1	项目准备期间的参与	74

7.1.2	实施期间的参与计划 .....	76
7.2	抱怨与申诉 .....	77
<b>8</b>	<b>移民预算 .....</b>	<b>79</b>
8.1	移民预算 .....	79
8.2	移民投资计划及资金来源 .....	81
8.3	移民资金管理及拨付 .....	82
<b>9</b>	<b>移民安置实施计划 .....</b>	<b>82</b>
9.1	移民安置实施原则 .....	82
9.2	移民工程实施时间表 .....	82
<b>10</b>	<b>监测与评估 .....</b>	<b>84</b>
10.1	内部监测 .....	84
10.2	外部监测 .....	84
10.2.1	外部监测的内容及方法 .....	85
10.2.2	外部监测报告 .....	86
10.3	移民完工评价 .....	86
附件 1	项目示意图 .....	87
附件 2:	中国法律、法规及政策摘要 .....	88
附件 3	吉林省及白城市相关政策摘要 .....	92
附件 4:	《吉林省人民政府关于印发促进全民创业若干政策的通知》 .....	107
附件 5:	被征地农民社会养老保险方案 .....	110
附件 6:	移民安置信息手册 .....	111
附件 7	移民监测评估大纲 .....	122
附件 8:	垃圾填埋场尽责报告 .....	125
附件 9:	生态家园尽责报告 .....	134
附件 10:	四季华城尽责报告 .....	148

# 1 项目概述

## 1.1 项目简介

白城市位于吉林省西北部，科尔沁草原东部，是吉林、黑龙江、内蒙古三省（区）交界处和周边百公里内较大的区域中心城市。现管辖镇赉、通榆、大安、洮南、洮北 5 个县（市、区）和白城经开区、工业园区、大安经开区、通榆经开区、查干浩特旅游开发区 5 个省级开发区，总面积 2.6 万平方公里，人口 203.2 万。

白城市城市发展项目内容包括三部分：（1）城市发展---西部城区路网及附属设施；（2）城市环境健康及可持续发展---市区固体废物管理；（3）与路网同时建设的污、雨水管网、泵站。项目内容（1）和（2）涉及征地拆迁和安置工作，项目（3）涉及的征地拆迁合并到（1）中。项目内容（2）中垃圾填埋场已征地完毕，已在所附尽责报告附件 8 中确认和说明。另外两个关于土地征收和移民安置的尽责报告在本报告后作为附件来阐述。

项目（1）主要包括修建 9 条城市道路，道路绿化和照明，以及相关的基础设施，包括给水、污水（一座泵站）、雨水（两座泵站）、热力、电力电信等工程。项目（2）包括建设一座生活垃圾综合处理中心和 9 座垃圾回收站。项目建设内容和移民安置影响见表 1-1，项目建设示意图详见表 1-1。

表 1-1：项目建设内容及移民影响类别

序号	项目建设名称	建设内容描述	移民影响
1	新华西路	总长度 2724 m，宽度 55 m，设计路宽 55 m，包括两边各景观带 5 m	受征地、拆迁影响
2	纯阳路	总长度 3881 m，宽度 35 m，设计路宽 35 m，包括两边各景观带 2.5 m	受征地、拆迁影响
3	幸福北街	总长度 1330 m，宽度 45 m，设计路宽 45 m，包括两边各景观带 2.5 m	受征地、拆迁影响
4	三环路	总长度 11304m，宽度 55 m，设计路宽 55 m，包括两边各景观带 5 m	受征地、拆迁影响
5	洮儿河路	总长度 2657 m，宽度 30m，设计路宽 30m，包括两边各景观带 3 m	受征地、拆迁影响

6	向阳街	总长度 4505m, 宽度 55 m, 设计路宽 55 m, 包括两边各景观带 5 m	受征地、拆迁影响
7	胜利路	总长度 2068 m, 宽度 45 m, 设计路宽 45 m, 包括两边各景观带 2.5 m	受征地、拆迁影响
8	南一街	总长度 1024 m, 宽度 30m, 设计路宽 30, 包括两边各景观带 2.5 m	受征地、拆迁影响
9	兴工路	总长度 2979 m, 宽度 20 m, 设计路宽 20 m	受征地、拆迁影响
10	生活垃圾综合处理中心	需征地共计 28.50 亩	仅受征地影响
11	9 座垃圾回收站	需征地共计 10.20 亩	仅受征地影响
12	污水泵站	需征地共计 2.34 亩	仅受征地影响
13	2 座雨水泵站	需征地共计 7.38 亩	仅受征地影响

## 1.2 移民安置计划编制

本移民安置计划是按照中华人民共和国相关法律、法规，吉林省、白城市相关政策以及亚行《保障政策声明》（2009年6月）关于非自愿移民相关原则和政策的要求。土地征收移民安置计划所产生的影响是在详细设计和详细测量的基础上进行划分的。。该计划的目的是确保受影响人能从项目中获得赔偿，改善或至少恢复其生活水平。

该移民安置计划中的数据和相关信息主要来源于四部分：（1）白城市亚行项目办提供的相关资料，如项目可行性研究报告、征地拆迁移民影响实物量调查资料等；（2）各相关政府部门提供的相关资料，如政策文件、工作报告、统计报告等；（3）受项目影响街道、村提供的相关信息，如街道/社区/村基本情况、统计报表等；（4）移民安置编制机构调查小组进行的社区咨询和安置意愿调查，通过座谈会、讨论会、受影响群体访谈、问卷抽样等所获得的数据及相关信息。

本移民安置计划将在项目施工图设计和详细的实物量调查完成后及时更新，并将在授予项目土建合同之前得到亚行的审批，于2014年4月底完成。

## 1.3 减少项目负面影响的措施

在项目规划和设计阶段，为了减少项目建设对当地社会经济的影响，垃圾处理中心和垃圾收集站选择空地来建设。由于9条道路按照设计不可避免对当地社会经济产生影响，经过商量讨论最终只能改变胜利路的设计方案来减少影响。其它道路的最终选定，是以最低限度的进行土地征收移民安置作为前提，因此在影响范围方面没有改变。建立垃圾收集站的原则是不牵涉白城市区的房屋拆迁。垃圾处理中心也不会涉及到房屋拆迁。

白城经济开发区项目办、项目实施机构和设计单位采取了以下有效的措施，参见表1-2

表 1-2：项目减缓移民安置影响的过程及措施

序号	项目内容	方案一		方案二		优选方案及移民减缓效果	
		设计方案	移民影响	设计方案	移民影响	优选方案	移民影响减缓效果
1	胜利路	与纯阳路相连	需拆迁住宅房屋62户， 3451.5 m <sup>2</sup>	采取西端向北移 20米	需拆迁19户 1607.23 m <sup>2</sup>	二	减少拆迁43户 1844.27 m <sup>2</sup>

## 2 项目影响

### 2.1 项目影响范围

项目征地及移民安置涉及白城市的 1 个街道办事处 7 个村。本项目永久征收土地 1,514,000m<sup>2</sup> (or 2,271m 亩，包括国有土地 527,720m<sup>2</sup> (791.6)亩，集体土地 986,280m<sup>2</sup> (1,479 亩)。受影响土地中共有耕地 691,230m<sup>2</sup> (1,037 亩，其中国有土地中耕地为 282.3 亩，集体土地中耕地为 503,060m<sup>2</sup> (755 亩。本项目不涉及临时占地。受项目征地直接影响人口共计 395 户，1129 人。

本项目共拆迁房屋 53,093 m<sup>2</sup>，其中砖混 8,695 m<sup>2</sup>(占 16.38%)，砖木 36,454m<sup>2</sup> (占 68.66%)，土木房 3,452 m<sup>2</sup> (占 6.50%)，浮房 2,467m<sup>2</sup> (占 4.65%)，简易房 2,025 m<sup>2</sup> (占 3.81%)。城市和农村居民房屋拆迁共影响 304 户、757 人。其中有 38 户、118 人同时受到征地影响。

因此，项目征地和拆迁影响居民共 661 户，1768 人。项目还涉及 9 家企业、单位或商户的征地及拆迁，影响城市和农村员工 309 人。企业用地包含在 791.6 亩的国有土地内。另外，项目还影响一些地面附属物及基础设施，如树木、牲畜圈及围墙等。项目征地及移民安置涉及白城市的 1 个街道办事处 7 个村。项目永久影响范围详见表 2-1。

表 2-1：项目永久影响范围一览表

名称	村/街道	征耕地 面积 (亩)	征园地 面积 (亩)	征林地 面积 (亩)	征宅基 地面积 (亩)	征建设 用地 (亩)	征自然保 留地(亩)	拆迁面积 (m <sup>2</sup> )	受影 响户 数	受影 响人 数	受影响 企事业 数	受影 响职 工数	移民影响
新华西路	二龙村、保平村、	108.33	61.37	0	87.75	0	0	3310.77	100	274	0	0	受征地、拆迁影响
纯阳路	朝阳村	0	3.30	0	1.98	0	0	2185.54	14	32	0	0	受征地、拆迁影响
幸福北街	长青村	34.25	0	0	51.00	16.10	0	2257.67	23	64	2	0	受征地、拆迁影响
三环路	二龙村、向阳村、朝阳村、保胜村、保平村、长青村、东兴村、保平办事处	568.70	36.93	6.89	258.14	482.82	5.07	33167.12	331	873	3	309	受征地、拆迁影响
洮儿河路	向阳村、保胜村	69.30		6.51	107.22		0	1911.84	38	104	1	0	受征地、拆迁影响
向阳街	保平办事处	91.53	0	0	0	5.34	0	4004.13	35	100	2	0	受征地、拆迁影响
胜利路	朝阳村、保平村	110.37	58.62	0	38.33	0	0	1785.11	97	265	0	0	受征地、拆迁影响
南一街	向阳村	21.10	0.69	0	6.12	0	0	2003.91	18	40	0	0	受征地、拆迁影响
兴工路	保胜村	4.80	0	0	0	0	0	0	5	16	0	0	受征地影响
生活垃圾综合处理工程	白城市中兴城市基础设施建筑有限公司	28.50	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	受征地影响
合计		1036.85	160.91	13.40	550.53	504.26	5.07	50626.09	661	1768	9	309	

根据实物调查分析，项目的影影响类别主要包括：(1)征收/占用土地损失影响；(2)住宅房屋拆迁影响；(3)附属物拆迁影响；(4)商户、企事业征地拆迁影响；(5)受影响人口；(6)受影响企事业职工。

### **2.1.1 项目永久征收土地**

白城市城市发展项目征收土地 2271 亩，其中西部城区路网项目涉及征地 2242.5 亩（包括污水雨水泵站和 9 个垃圾回收站面积），生活垃圾综合处理中心项目征地 28.5 亩。项目征地包括旱地为 912.98 亩，水浇地为 76.22 亩，水田为 47.66 亩，园地为 160.91 亩，林地 13.40 亩，宅基地 550.53 亩，建设用地 504.26 亩，自然保留地 5.07 亩。项目永久征收土地的影响情况详见表 2-2。

表 2-2：项目永久征收土地的影响情况一览表（单位为亩）

行政区 名称	总面积	集体土地									国有土地								
		小计	耕地			园地	林地	其他 农用地	宅基地	自然 保留地	小计	耕地			园 地	林 地	其 他 用 地	建设用 地	自然 保留 地
			水田	水浇地	旱地							水 田	水 浇 地	旱地					
向阳村	272.31	268.34	47.66	0	116.73	5.31	5.64	0	93		3.98	0	0	0	0	0	0	3.98	0
保胜村	169.98	156.42	0	6.72	63.06	2.34	7.76	0	76.55		13.56	0	0	0	0	0	0	8.49	5.07
东兴村	96.62	96.62	0	2.55	51.84	16.04	0	0	26.19		0	0	0	0	0	0	0	0	0

保平村	488.25	482.19	0	66.95	93.11	128.97	0	0	193.17		6.06	0	0	0	0	0	0	6.06	0
朝阳村	222.59	220.79	0	0	177.27	3.30	0	0	40.22		1.80	0	0	0	0	0	0	1.8	0
二龙村	109.56	109.56	0	0	49.43	4.95	0	0	55.19		0	0	0	0	0	0	0	0	0
长青村	145.52	145.52	0	0	79.29	0	0	0	66.23		0	0	0	0	0	0	0	0	0
城市	766.19	0	0	0	0	0	0	0	0		766.19	0	0	282.26	0	0	0	483.93	0
合计	2271	1479.42	47.66	76.22	630.72	160.91	13.40	0	550.53		791.58	0	0	282.26	0	0	0	504.26	5.07

进一步对受影响户耕地损失情况进行评价，评价结果见表 2-3。如表 2-3 所示，受影响户耕地损失率主要集中在 20%~50% 区段：1) 99 户(25.06%)耕地损失在 10% 以下；2) 111 户(28.11%) 耕地损失 10~20%；3) 132 户(33.42%)耕地损失 20~50%；4) 53 户(13.41%) 耕地损失超过 50%。

表 2-3：项目永久性征地影响一览表

村	耕地损失								合计
	0~10%		10~20%		20~50%		>50%		
	户	(%)	户	(%)	户	(%)	户	(%)	
向阳村	39	60	17	26.15	8	12.31	1	1.54	<b>65</b>
保胜村	6	27.27	5	22.73	10	45.45	1	4.55	<b>22</b>
东兴村	7	10.77	37	56.92	20	30.77	1	1.54	<b>65</b>
保平村	19	20.88	19	20.88	32	35.16	21	23.08	<b>91</b>
朝阳村	18	21.69	24	28.91	37	44.58	4	4.82	<b>83</b>
二龙村	5	19.23	7	26.92	8	30.77	6	23.08	<b>26</b>
长青村	4	12.90	1	3.23	12	38.71	14	45.16	<b>31</b>
保平办事处	1	8.33	1	8.33	5	41.67	5	41.67	<b>12</b>
合计	99	25.06	111	28.11	132	33.42	53	13.41	<b>395</b>

资料来源：可研及样本村调查

在受影响的 7 个村和 1 个街道中，户耕地平均损失率为 20.43%，其中长青村的损失率最高，为 45.39%，其次是保平办事处 41.66%和保平村 30.78%，剩下的 5 个村损失率均低于 25%。

## 2.1.2 住宅房屋拆迁

本项目涉及房屋拆迁总面积 53093.12 m<sup>2</sup>，主房面积为 47825.73 m<sup>2</sup>，无产权证房屋（包括浮房厕所畜舍仓房自行车棚）<sup>6</sup>2567.39 m<sup>2</sup>，得到的补偿款可能用于农业生产等。不同结构的房屋拆迁面积见表 2-4。房屋拆迁将影响 304 户，757 人，包括拆迁城镇居民房屋面积 12845.85 m<sup>2</sup>，影响 77 户 197 人。

<sup>6</sup> 无产权证房屋是指只有土地使用证而无产权证的房屋。

表 2-4：项目拆迁房屋情况一览表

街/路	影响户数		主屋结构				无产权证房屋		
	户数小计 (户)		面积小计 (m <sup>2</sup> )	砖混面积 (m <sup>2</sup> )	砖木面积 (m <sup>2</sup> )	土木面积 (m <sup>2</sup> )	面积小计 (m <sup>2</sup> )	浮房面积 (m <sup>2</sup> )	简易房面积 (m <sup>2</sup> )
	农村	城市							
新华西路	37	0	3129.49	224.63	2297.08	607.78	181.28	181.28	0
纯阳路	15	0	2571.35	457.60	1840.07	273.68	222.19	102.59	119.60
幸福北街	13	0	1706.13	128.00	1218.88	359.25	284.44	129.15	155.29
三环路	97	77	30866.8	4347.26	25769.88	749.66	2300.32	1328.65	971.67
洮儿河路	11	0	2080.76	1220.2	677.00	183.56	258.11	74.64	183.47
向阳街	24	0	3692.27	866.21	2045.37	780.69	278.30	175.12	103.18
胜利路	16	0	1516.27	517.01	672.22	327.04	576.84	426.35	150.49
南一街	14	0	2262.66	158.68	1933.40	170.58	49.25	49.25	0
兴工路	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	304		47825.73	7919.59	36453.90	3452.24	4150.73	2467.03	1683.70

表 2-5：国有企业拆迁房屋情况一览表

街/路	影响事业单位	国有企业房屋		
	户数小计 (户)	面积小计 (m <sup>2</sup> )	砖混面积 (m <sup>2</sup> )	简易房面积 (m <sup>2</sup> )
幸福北街	白城市住宅建设公司	775.10	775.10	0
向阳街	白城市气象局	341.56	0	341.56
合计	2	1116.66	775.10	341.56

## 2.1.3 受影响人口

### 2.1.3.1 受影响人口概述

本项目土地征收及房屋拆迁涉及白城市经济开发区所辖七个村和一个街道，总计

直接影响人口 661 户 1768 人。其中，只受土地征收影响人口 357 户 1011 人；只受房屋拆迁影响人口 266 户 639 人；同时受土地征收和房屋拆迁影响人口 38 户 118 人。项目影响人口详见表 2-6。

表 2-6：项目影响人口一览表

项目建设内容名称	永久影响							
	仅征地影响		仅拆迁影响		既征地又拆迁		永久影响人口小计	
	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数
新华西路	63	167	31	86	6	21	100	274
纯阳路	0	0	14	32	0	0	14	32
幸福北街	10	33	5	8	8	23	23	64
三环路	157	436	157	383	17	54	331	873
洮儿河路	27	75	6	13	5	16	38	104
向阳街	11	28	23	69	1	3	35	100
胜利路	81	246	15	18	1	1	97	265
南一街	3	10	15	30	0	0	18	40
兴工路	5	16	0	0	0	0	5	16
合计	357	1011	266	639	38	118	661	1768

### 2.1.3.2 受影响弱势群体

在受影响人口中，本项目共有弱势群体家庭 146 户和 182 人，占总影响人口（表 2-6）的 10.29%，为低保户（包含残疾人和部分女户主）、残疾人、女户主、五保户。弱势群体中没有少数民族。

(1) 五保户是指《农村五保供养工作条例》中的五保供养对象，主要包括村民中符合下列条件的老年人、残疾人和未成年人：a.无法定赡养、抚养、扶养义务人，或者法定赡养、抚养、扶养义务人，赡养、抚养、扶养能力的；b.无劳动能力的；c.无生活来源的。法定扶养义务人，是指依照婚姻法规定负有扶养、抚养和赡养义务的人。国家对五保户在吃、穿、住、医、葬方面给予的生活照顾和物质帮助。

(2) 低保户是指家庭人均月收入低于白城市低保标准（目前标准为，城市人口中的共同生活的家庭成员人均月收入低于 130 元的家庭，以及农村人口中的共同生活的家庭成员人均月收入少于商品粮 15 公斤、现金收入 22 元的家庭）的居（村）民，享受政府最低生活保障补助的家庭。

(3) 残疾人，根据《中华人民共和国残疾人保障法》的规定，是指在心理、生理、人体结构上，某种组织、功能丧失或者不正常，全部或者部分丧失以正常方式从事某种

活动能力的人。

(4) 女户户主，指因丧偶、离异、被遗弃等原因造成的单身女性劳动力为主的家庭户。

表 2-7：项目影响弱势群体情况一览表

街/路	低保		残疾人		女户主		五保户		合计	
	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数
新华西路	23	31	1	1	5	5	0	0	29	37
纯阳路	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1
幸福北街	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5
三环路	57	75	8	8	11	11	1	1	77	95
洮儿河路	2	2	0	0	1	1	0	0	3	3
向阳街	0	0	1	1	1	1	0	0	2	2
胜利路	22	29	3	3	4	4	0	0	29	36
南一街	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3
兴工路	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
总计	110	146	13	13	22	22	1	1	146	182

### 2.1.3.3 受影响少数民族

当地的少数民族主要是满族和蒙古族，他们同汉族居民长期居住在一起，形成同一的生活习惯和文化特点，没有经济差别。

在本项目受影响的人中，有少数民族人口 43 人，均不是弱势群体，为满族、蒙族，占总影响人口的 2.43%。大多数为同汉族通婚的少数民族居民。详见表 2-8。

表 2-8：受项目影响直接影响的少数民族人口汇总表

项目建设内容名称	仅征地影响 (人)	仅拆迁影响 (人)	既征地又拆迁 (人)	合计 (人)	比例 (%)
新华西路	0	3	0	3	1.09
纯阳路	0	1	0	1	3.13
幸福北街	6	0	0	6	9.38
三环路	3	19	4	26	2.98
洮儿河路	3	0	0	3	2.88
向阳街	1	2	0	3	3.00

胜利路	0	0	0	0	0
南一街	1	0	0	1	2.50
兴工路	0	0	0	0	0
总计	14	25	4	43	2.43

#### 2.1.3.4 对商铺、企事业影响

本项目涉及三家国有企业、四家事业单位、两家商户的征地及拆迁，详见表 2-9.

白城市洮北区果树场是国有企业，占地面积 4950 亩，总职工数 320 人。受影响耕地面积 159.90 亩，占 3.23%。耕地已全部平均分给职工种植，到 2014 年 12 月有 30 名职工退休，将退还土地重新平分给现有职工种植。果树场没有受影响的员工失去工作。国企员工国家会缴纳大部分社保。职工退休将由社保开工资，每月工资在 2000 以上；在职职工人均耕地面积由原来的 15.47 亩增加到 17.07 亩，收入也因此增加。补偿款归白城市洮北区果树场所有。

白城市住宅建设公司是国有企业，占地面积 46.47 亩，建筑面积 3100 m<sup>2</sup>，总职工数 8 人。受影响土地面积 7.59 亩，占 16.33%；建筑面积 775.10 m<sup>2</sup>，占 25%。白城市住宅建设公司于 2000 年已经停产，8 个员工留守靠土地房屋出租收入支付工资，不会给他们造成影响。受影响土地仅在公司全部土地面积的 16.33%，项目实施后，该企业剩余土地成为临街地，可以利用临街优势搞开发，增加员工收入。补偿款归白城市住宅建设公司所有。

白城市中兴城市基础设施建设有限公司是国有企业，主营业务为市政建设例如棚户区改造工程，占地面积 1969.22 亩，总职工数 90 人。生活垃圾综合处理中心位于白城市中兴城市基础设施建设有限公司所属土地，占地 28.50 亩均为空地，占该公司全部土地的 1.45%，且被征地为国有农用地，公司经营资金为财政拨款，故对其及职工无影响。补偿款归白城市中兴城市基础设施建设有限公司所有，用于后续经营。

白城市第一中学是事业单位，占地面积 330 亩，总职工数 334 人。项目征地面积为 12.45 亩，占 3.77%，且被征地属于国有农用地，没有建筑物受影响，其职工未受到征地影响。补偿款归白城市第一中学所有。

白城技师学院是事业单位，占地面积 32.58 亩，总职工数 85 人。项目征地面积为 8.49 亩，占 26.06%，且被征地属于国有建设用地，没有建筑物受影响，其职工未受到征地影响。

白城市农业科学院是事业单位，占地面积 1500 亩，总职工数 199 人。项目征地面积为 81.41 亩，占 5.43%，且属于国有农用地，没有建筑物受影响，其职工未受到征地影响。补偿款归白城市农业科学院所有。

白城市气象局是事业单位，占地面积 21 亩，建筑面积 2000 m<sup>2</sup>，总职工数 56 人。白城市气象局拆迁的为自行车棚属于简易房且已经废弃不用，面积为 341.56 m<sup>2</sup>，占 17.08%；被征地面积 5.34 亩，占 25.43%，且属于国有建设用地，其职工也未受到影响。补偿款归白城市气象局所有。

白城市洮北区林果生产资料经销处是个体工商户，属于集体土地上的建筑物。建筑面积 66 m<sup>2</sup>，全被拆迁。由于被拆迁房屋属于商住一体，而且只是自家两口子经营，所以只有 2 个人受影响。房屋被拆迁后，可以根据户主意愿按照补偿政策自主选择货币或者安置小区等面积房屋置换补偿。

白城市洮北区宝库食杂店是个体工商户，属于集体土地上的建筑物。建筑面积 110 m<sup>2</sup>，全被拆迁。由于被拆迁房屋属于商住一体，而且只是自家两口子经营，所以只有 2 个人受影响。房屋被拆迁后，可以根据户主意愿按照补偿政策自主选择货币或者安置小区等面积房屋置换补偿。

表 2-9：受项目影响直接影响的企业/商铺就业人口汇总表

项目建设内容名称	影响企事业/商铺	征地面积 (亩)	土地性质	拆迁面积 (m <sup>2</sup> )	原有职工人数 (人)	受影响就业人数 (人)	受影响人中 妇女人数 (人)
幸福北街	白城市住宅建设公司	7.59	国有建设用地	775.10	8	0	0
幸福北街	白城技师学院	8.51	国有建设用地	0	85	0	0
三环路	白城市洮北区林果生产资料经销处	0	集体	246	2	2	1
三环路	白城市洮北区宝库食杂店	0	集体	110	2	2	1
三环路	白城市洮北区果树场	159.90	国有农用地	0	320	305	114
洮儿河路	白城市第一中学	12.45	国有农用地	0	334	0	0
向阳街	白城市农业科学院	81.41	国有农用地	0	199	0	0
向阳街	白城市气象局	5.34	国有建设用地	341.56	56	0	0
生活垃圾综合处理工程	白城市中兴城市基础设施建设有限公司	28.50	国有农用地	0	96	0	0
总计	9	303.69		1472.66	1099	309	116

## 2.1.4 附属物拆迁

本项目的施工将拆除部分附属物，附属物分为树木（分果树、柳树、杨树三类）、电机井、大棚、院墙、简易房（分畜舍、厕所、仓房）。详见表 2-10。

表 2-10：受项目影响的附属物

街/路	树苗(棵)	树木(棵)			电机井(眼)	大棚(亩)		院墙(m <sup>2</sup> )	简易房(m <sup>2</sup> )		
		果树	柳树	杨树		暖棚	冷棚		仓房/ 自行车棚	厕所	畜舍
新华西路	106	132	148	163	3	0.12	0.12	87	0	0	0
纯阳路	192	59	94	284	4	0.11	0.10	47	39.86	42	37.74
幸福北街	160	78	86	169	2	0.00	0.00	83	43	62.07	50.22
三环路	240	286	421	347	157	0.16	0.23	99	45	30.24	896.43
洮儿河路	267	46	165	108	6	0.15	0.11	46	79.36	40.26	63.85
向阳街	359	30	43	66	8	0.00	0.21	59	341.56	61.47	41.71
胜利路	496	25	20	163	5	0.25	0.00	25	62.06	43.17	45.26
南一街	582	20	82	273	6	0.12	0.00	50	0	0	0
兴工路	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0
小 计	2402	676	1059	1573	191	0.91	0.76	496	610.84	279.21	1135.21
合 计	2402	3308			191	1117.01		496	16.76		

### 3 社会经济特征

2012年4月-11月白城调查小组根据项目设计的方案进行了征地拆迁影响范围调查，对项目的受征地和拆迁影响的村、街道进行了社会经济调查，走访了相关政府机构，讨论本项目的移民安置补偿政策，与部分受影响村的村民代表及村干部进行了座谈及访问，讨论可能的移民安置方案等。本次调查抽样184户，占影响户数的27.84%。

2013年5月底-6月初，对移民的安置意愿进行了补充调查，召开社区讨论会议7次，抽样280户，占影响户数的42.36%

调查方式包括全面调查和非全面调查。全面调查指普查，非全面调查包括：重点调查、典型调查和抽样调查等。由于移民社会经济调查是一个非常复杂的工作，调查的内容、涉及面非常广，如果对各方面情况均采取普查调查方式，将耗费大量的时间和精力且没必要。因此，本项目的移民社会经济调查按照点面结合的原则，综合运用了普查和抽查式对项目区进行调查。如对受项目影响的人的调查，采取逐家逐户全面普查的方式，以确定生活水平和实物指标。在普查基础上，社会经济调查还按不同年龄、不同级别等类别进行分类调查，并与抽查的代表进行群体性座谈会，以深入了解不同类别影响人（如弱势群体等）对项目的意见和建议；同时调查组还收集有关统计资料并走访一些干部、群众，进一步印证影响区的地理、历史、经济文化传统、宗教等各方面的总体情况。

调查途径一般采取先到统计局、发改委、农办、规划局等单位收集资料，掌握主要资料与总体情况，然后再到市里其他部门收集和补充，在市里收集不到再到区里收集。最后到村（街道）地调查资料核实。工作中一般先和市级政府联系，由市政府出面动员各部门、区密切配合。在工作中应注意工作方法和策略。与市、区、村（街道）各级干部密切合作，保质保量，并及时完成调查任务。

面谈调查是指调查人员与受影响人面对面到接触，通过有目的到交谈（或填写调查问卷）取得所需的资料。

调查人员将事先设计好到调查问卷交给受影响人，由受影响人填写，调查人员在填写过程中给予一定的指导。

这种面谈方式是对单一调查对象进行的，其优点是可以获取针对性的材料，本项目采取的就是此种调查方法。

本次调研对向阳村、保平村、朝阳村、二龙村、东兴村、保胜村、长青村 7 个村和保平街道办进行了实地调研，样本量为 184 人，其中占房户有 76 人，占地户有 80 人，占房占地户有 28 人，男性为 116 人，女性为 68 人。在调研对象的选取方面，我们根据各村占房户、占地户的名单，随机选取了 20%左右的农民进行访谈。在访谈对象中，我们充分考虑了性别敏感性，有意识地对受访农民中的妇女进行了深入的访谈。

### 3.1 受影响地区的社会经济状况

#### 3.1.1 白城市的社会经济概况

白城市位于吉林省西北部，是吉林、黑龙江、内蒙古三省区的结合部。2011 年白城总面积 2.6 万平方公里，有汉、蒙、回等 29 个民族，人口 203.2 万。

白城市特色经济明显，是国家级大型商品粮基地市。目前白城已成为水稻、烤烟、肉牛、芦苇、棉花、淡水鱼、油料、糖料、杂粮杂豆等农产品的重要产区。工业以纺织服装、汽车配件、机械建材、食品医药和造纸印刷等行业为主。2011 年白城市社会经济情况见表 3-1。

表 3-1：2011 年白城市社会经济状况

序号	项目	单位	白城市
1	国土面积	km <sup>2</sup>	26000
	耕地面积	亩	2113950
2	人口	万人	203.20
2.1	农业人口	万人	121.74
2.2	非农业人口	万人	80.80
2.3	少数民族	万人	13.86
3	GDP	亿元	556.10
3.1	第一产业	亿元	100.80
3.2	第二产业	亿元	270.30
3.3	第三产业	亿元	183.30
3.4	人均 GDP	元/人	27366
4	城镇人均可支配收入	元/人	17814

序号	项目	单位	白城市
5	农村人均纯收入	元/人	5500

资料来源：白城市 2011 年国民经济和社会发展统计公报和 2012 白城统计年鉴

### 3.1.2 受影响区社会经济概况

白城经济开发区是白城市区第一个省级开发区。2010 年全市开发区二次创业经济区划调整中，区域面积由最初的 4 平方公里扩至 171 平方公里，托管 3 个街道办事处，共 14 个行政村、9 个社区，区内人口近 7 万。2011 年全区地区生产总值完成 24 亿元。白城经济开发区经济状况见表 3-2。

表 3-2：受影响区的社会经济状况

	户数 (户)	人口 (人)	其中： 农业 (人)	劳动 力 (人)	耕地面 积(亩)	户均人 口(人)	人均 耕地 (亩/人)	农村经 济总收 入(万元)	农民人 均纯收 入 (元/人)
白城市经济开发 区	23478	66468	26839	39880	96010.80	2.83	1.44	27883	0.8

资料来源：白城市经济开发区提供的 2011 年统计报表及村小组调查问卷  
\*所提到的总人口包括农村和城市的居民

### 3.1.3 受影响村的社会经济状况

本项目征地及房屋拆迁共涉及白城市经济开发区所辖 7 个村和 1 个街道。根据调查统计，受影响的总户数为 661 户，总人口为 1768 人，户均人口为 2.67 人。我们实际调查统计的数据，按照实际人口而不是户口本上的人口数量，而表 3-3 是开发区统计的数据，按照户口本上的人数统计的，户口本上的人不在当地生活但户口没迁出。在这些村中，农民人均纯收入在 6500 元~9200 元，最高的为东兴村，达到了 9200 元，最低的为长青村，为 6500 元；7 个村的总耕地数量为 44894.70 亩，人均耕地为 3.12 亩，其中长青村和保平村人均耕地数量较少，这主要是因为位于城乡结合部，其耕地数量较少。农业收入是根据整个村的人口来计算的，而实际受影响的人农业收入平均水平并不高。受影响村社会经济情况见表 3-3。

表 3-3：受影响村的社会经济状况

村	户数 (户)	人口 (人)	其中： 农业 (人)	劳动 力 (人)	耕地 面积 (亩)	户均 人口 (人)	人均 耕地 (亩/ 人)	农村经 济总收 入(万元)	农民 人均 纯收	农业收 入比例 (%)
---	-----------	-----------	------------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------------	---------------------	----------------	-------------------

							人)		入(万 元/ 人)	
向阳村	574	2060	1760	1400	10293	3.59	5.00	1751.00	0.85	41.70
保胜村	608	1996	1597	1198	10856.25	3.28	5.44	1756.48	0.88	34.25
东兴村	520	2015	2015	806	4558.28	3.88	2.26	1853.80	0.92	48.48
保平村	870	2850	2562	1995	4104.68	3.28	1.44	2422.50	0.85	35.72
朝阳村	326	1470	1470	735	4313.25	4.51	2.93	1102.50	0.75	45.71
二龙村	648	2017	956	806	5622.75	3.11	2.79	1512.75	0.75	65.76
长青村	800	1979	1979	1200	1275	2.47	0.64	1286.35	0.65	33.33
合计	4346	14387	12339	8140	44894.70	3.31	3.12	11685.38	0.81	43.56

资料来源于：白城市经济开发区提供的 2011 年统计报表及村讨论表

## 3.2 受影响人口的社会经济特征

### 3.2.1 受影响人口基本经济状况

2012 年 4-11 月，白城移民调查小组对受项目影响的 395 户、1129 位村民的社会经济状况进行了初步调查。调查得知 185 户显著受征地影响，受影响的人均农业收入占人均总收入的 48.39%，另外还从事非农工作或有副业收入。被调查的受征地影响人的特征详见表 3-4。

表 3-4：受征地影响人口的统计特征

项目 年龄	男性		女性		合计	
	数量	%	数量	%	数量	%
≤6 岁	19	3.24	15	2.77	34	3.02
6-16 岁	40	6.81	23	4.25	63	5.58
16-60 岁	430	73.12	405	74.86	835	73.96
≥60 岁	99	16.83	98	18.12	197	17.45
小计	588	100	541	100	1129	100
教育程度						
小学及以下	223	37.93	217	40.11	440	38.97
初中	282	47.96	250	46.21	532	47.12
高中及以上	83	14.11	74	13.68	157	13.91
小计	588	100	541	100	1129	100
劳动力	321	52.2	294	47.8	615	100

### 3.2.2 人口年龄分布情况

在调查有准确数据的 395 户，1129 人中，6 岁以下人口占人口总数的 3.02%；6-16 岁人口占人口总数的 5.58%；16-60 岁人口占人口总数的 73.96%；60 岁以上的人口占人口总数的 17.45%。在总人口中，男性人口占 52.08%，女性人口占 47.92%。16-60 岁人口数 835 人，男性占 51.50%，女性占 48.50%。

### 3.2.3 文化情况

在调查有准确数据的 1129 人中，小学及以下 440 人，占 38.97%；初中文化水平的有 532 人，占 47.12%；高中及以上文化水平的有 157 人，占 13.91%。16-60 岁共 835 人，小学及以下 211 人，占 25.27%（男占 49.76%，女占 50.24%）；初中 475 人，占 56.89%（男占 52.21%，女占 47.79%）；高中及以上 149 人，占 17.84%（男占 51.68%，女占 48.32%）。

### 3.2.4 生产资源情况调查

在调查有准确数据的 1129 人中，耕地面积 3808.50 亩，人均耕地约 3.38 亩，户均耕地 9.65 亩，种植作物以蔬菜为主。

### 3.2.5 家庭年收入与支出

在做调查问卷的 184 户 677 人中，家庭年收入支出结构见表 3-5。

表 3-5: 受征地影响农民家庭年收入与支出结构一览表

项目		年人均（元/人）	结构比例（%）
家庭年收入	工资收入	1964.67	15.84%
	做生意收入	4433.26	35.74%
	种植业收入	4129.27	33.29%
	林果业收入	1316.10	10.61%
	畜牧业收入	557.46	4.49%
	低保收入	4.50	0.02%
	合计	12405.26	100.00%
家庭年支出	农业支出（农药、种子、化肥等）	1533.33	14.61
	日常开支（食品、衣服等）	3444.02	32.82

教育支出	1399.70	13.34
医疗支出	1686.97	16.08
交通支出	516.75	4.92
通讯支出	337.61	3.22
人情送礼支出	1575.66	15.01
合计	10494.03	100.00%
纯收入	10871.93	/

### 3.2.6 移民意愿调查

#### 3.2.6.1 安置意愿抽样调查情况

移民调查小组对征地、拆迁受影响户的安置意愿进行了抽样调查，总共调查 184 户。该项目受征地影响有 395 户，征地影响户移民安置意愿抽样调查 94 户，占征地总影响户数的 23.80%；该项目共影响拆迁户 304 户，拆迁影响户移民安置意愿抽样调查 90 户，占拆迁总影响户数的 29.61%，详见表 3-6。

表 3-6：移民安置意愿抽样调查比例一览表

村/社区	征地影响户抽样情况			拆迁影响户抽样情况		
	受征地影响总户数	抽样户数	抽样比例	受拆迁影响总户数	抽样户数	抽样比例
向阳村	65	29	44.62%	56	20	35.71%
保胜村	22	9	40.91%	0	0	0
东兴村	65	15	23.78%	2	2	100
保平村	91	19	20.88%	30	10	33.33%
长青村	31	9	29.03%	39	13	33.33%
朝阳村	83	20	24.10%	55	22	40.00%
二龙村	26	7	26.82%	39	18	46.15%
保平办事处	12	3	25.00%	83	17	20.48%
合计	395	111	28.03%	304	102	25.19%

资料来源于移民调查小组 184 户移民安置意愿抽样调查统计<sup>7</sup>（其中也包括 29 户既受征地影响也受拆迁影响）

#### 3.2.6.2 被征地户意愿调查

对受征地影响户移民意愿进行了调查，结果如下：

<sup>7</sup>被调查的拆迁户中，包括仅拆迁影响和同时受拆迁和征地影响户。

①了解情况：在受影响的被征地户中，52.77%的被调查户清楚项目要建设；25.93%的被调查户不太清楚项目建设；另外，有 21.3%的被调查户不清楚该项目要建设。关于项目建设征地的补偿政策，了解该补偿政策的被调查户占了 36.12%，不了解该补偿政策的被调查户占了 63.88%。

②支持态度：84.26%的被调查户赞成项目的建设，85.19%的被调查户支持项目征地。在受影响的被征地户中，27.78%的被调查户认为项目的建设对国家有利；29.63%的被调查户认为本项目的建设对集体有利；42.59%的被调查户认为本项目的建设对个人有利。

③补偿款分配与使用：

- 83.34%的被调查者希望补偿款全部到被征地户；
- 16.66%的被调查者希望补偿款大部分到被征地户，小部分到村；

④对于征地补偿款的使用方式：

- 选择大部分补偿款到被征地户，小部分到村的被调查户希望分到村里的补偿款 100%用于改善村里基础设施、公益性开支。

⑤生产生活恢复：

在土地被征收后，27.93%仍想投资于农业。根据项目区种植发展计划收入会有很大程度上的改观

- 26.4%的被调查户希望投资做小生意或搞加工；
- 2.53%的被调查户选择买车跑运输；
- 20.31%的被调查户回选择改造农田或者建大棚；
- 7.62%的被调查户愿意改种（试种）高投入、高产值作物；
- 2.53%的被调查户愿意外出务工；
- 9.65%的被调查户愿意参加技能培训（主要为进厂需要的技术、种养技术、建筑类技术和餐饮服务）；
- 10.66%的被调查户愿意把补偿款存起来或者放贷吃利息
- 16.25%的被调查户愿意参加各种社会养老保险（如新型农村社会养老保险、失地农民养老保险等）；
- 4.05%的被调查户选择其他方式以保障日后的基本生活。

征地受影响户公众意见调查结果详见表 3-7。

表 3-7：征地影响户公众意见调查表

序	问题	答案	受影响户意见选择比例(%)
---	----	----	---------------

号			1	2	3	4	5	6	7	8	9	合计
1	您是否清楚本项目将要建设?	(1) 清楚 (2) 不太清楚 (3) 不清楚	52.77	25.93	21.3	\	\	\	\	\	\	100
2	您赞成建设本项目吗?	(1) 赞成 (2) 不赞成 (3) 无所谓	84.26	6.49	9.25	\	\	\	\	\	\	100
3	您认为该项目对谁有利?	(1) 国家 (2) 集体 (3) 个人	27.78	29.63	42.59	\	\	\	\	\	\	100
4	您是否了解项目建设征地的补偿政策?	(1) 是 (2) 否	36.12	63.88	\	\	\	\	\	\	\	100
5	您愿意为支持项目而征地吗?	(1) 是 (2) 否	85.19	14.81	\	\	\	\	\	\	\	100
6	如果征地失去土地, 您将会用补偿款选择: (允许多项选择)	(1) 投资做小生意或搞加工 (2) 买车跑运输 (3) 改造农田或建大棚 (4) 改种 (试种) 高投入、高产值作物 (5) 外出务工垫本 (6) 参加技能培训 (主要为进厂需要的技术、种养技术、建筑类技术和餐饮服务) (7) 存钱或放贷吃利息 (8) 购买保险 (9) 其他	26.40	2.53	20.31	7.62	2.53	9.65	10.66	16.25	4.05	\

7	您希望的征地补偿款分配方式是？ （被选项做卡片）	(1) 全部给个人 (2) 部分集体安排，部分给个人 (3) 全部集体安排	83.34	16.66	\	\	\	\	\	\	\	100
8	如果征地款有部分或者全部到村，您希望的使用方式是？	(1) 存入银行，利息分红 (2) 集体投资，收益分红 (3) 改善村里基础设施、公益性开支 (4) 对困难农户发补助 (5) 其他	\	\	100	\	\	\	\	\	\	100
9	关于项目征地，您最关心或想了解哪些方面的问题？请选1-3项	(1) 公平合理的赔偿 (2) 及时的赔偿 (3) 公开补偿标准 (4) 土地补偿费到户的比例 (5) 提供工作就业机会 (6) 未来的生活 (养老保障) (7) 搬迁祖坟 (8) 其他	34.80	22.66	12.58	5.04	3.96	20.15	0.36	0.36	\	\
10	如果政府提供免费培训，您家最想参加的是：（可以多选）	(1) 做小生意或搞加工 (2) 家政服务（如月嫂，家政等） (3) 进厂技术 (4) 种植技术 (5) 养殖技术 (6) 建筑技术 (7) 餐饮服务技	27.84	3.61	7.74	25.26	24.23	3.1	6.19	2.07	\	\

		能(8)其他										
资料来源于移民安置调查小组 184 户移民安置意愿抽样调查统计												

### 3.2.6.3 被拆迁户意愿调查

调查组对受征地影响的被拆迁户的意愿也进行了相关调查，结果如下：

①了解情况：在受影响的拆迁户中，48.08%的被调查户清楚项目要建设，33.66%的被调查户不太清楚本项目要建设，而18.26%的被调查户则不清楚本项目要建设。对于项目建设拆迁的补偿政策，占48.08%被调查户的拆迁户了解相关的补偿政策，另有51.92%被调查户的拆迁户不了解相关的补偿政策。

②支持态度：赞成项目建设、支持项目拆迁的被调查户均各占80.77%、87.5%。③在受影响的拆迁户中，100%的被调查户认为本项目的建设对国家、集体和个人都是有利的。

④住房安置：涉及拆迁的被调查者中，选择自己买商品房的占了20.20%，而选择了置换统建安置房的占了63.47%；另有3.85%的被调查者在选择购买其它人的现有房屋，同时有7.67%的被调查者倾向于货币补偿，此外，还有4.81%的被调查者要根据补偿款的金额最后确定安置方式。

⑤关注问题：对于房屋安置中最关心的问题，被调查者最关心的是安置房的质量问题，占32.59%；另有17.76%的被调查户选择了安置房的楼层；在安置房的位置跟补偿款到位不及时的问题上，选择的被调查户各占了15.95%、15.58%。

拆迁受影响户公众意见调查结果详见

表 3-8。

表 3-8：拆迁受影响户公众意见调查表

序号	问题	答案	受影响户意见选择比例(%)									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	合计
1	您是否清楚本项目要建设?	(1) 清楚 (2) 不太清楚 (3) 不清楚	48.08	33.66	18.26	\	\	\	\	\	\	100
2	您赞成本项目吗?	(1) 赞成 (2) 不赞成 (3) 无所谓	80.77	11.54	7.69	\	\	\	\	\	\	100
3	您认为该项目建设对谁有利? (允许多项选)	(1)国家(2)集体(3)个人	9.62	4.81	85.57	\	\	\	\	\	\	100

	择)												
4	您是否了解项目建设拆迁的补偿政策?	(1) 是 (2) 否	48.08	51.92	\	\	\	\	\	\	\	\	100
5	您愿意支持拆迁和重新安置工作吗?	(1) 是 (2) 否	87.5	12.5	\	\	\	\	\	\	\	\	100
6	您对住房安置方式的选择意愿是:	(1) 自己买商品房 (2) 置换统建安置房 (3) 购买其它人的现有房屋 (4) 长期租房 (5) 货币补偿(有另外的住房) (6) 其他	20.20	63.47	3.85	\	7.67	4.81	\	\	\	\	\
7	如果选择统建安置, 您希望的统建房面积是:	(1) 50 m <sup>2</sup> 左右 (2) 50-70 m <sup>2</sup> (3) 70-90 m <sup>2</sup> (4) 90-120 m <sup>2</sup> (5) 120 m <sup>2</sup> 以上	\	24.03	50	16.35	9.62	\	\	\	\	\	100
8	您对住房安置的地点选择(与原住地距离):	(1) 0.5km 内 (2) 0.5-1km (3) 1-2km (4) 无所谓 (5) 其他	41.35	17.31	17.31	21.14	2.89	\	\	\	\	\	100
9	关于房屋安置, 您最关心的问题有哪些, 请选择 1-3 个(备选项做卡片)	(1) 补偿款到位不及时 (2) 安置房距离学校、医院太远 (3) 安置住房楼层太高 (4) 安置住房住地交通等不方便 (5) 购买不到合适面积的房屋(太大或太小) (6) 统建的安置房不适合原有的生产、生活方式 (7) 安置房建设时间太长 (8) 安置房质量问题 (9) 其他	15.58	15.95	17.76	10.51	1.45	1.45	4.71	32.59	\	\	\

资料来源于移民安置调查小组 184 户移民安置意愿抽样调查统计

## 4 法律框架和政策

### 4.1 移民安置依据的法律法规及政策

本项目的移民安置政策主要依据中国的相关法律法规、亚行政策以及移民安置所适用的法律法规和政策制定。

项目征地和移民安置相关的法律、法规和政策包括：

#### 1) 亚行政策

- 《保障政策声明》，2009年6月
- 移民操作手册（OM/F2），2003年10月
- 《性别问题》，2003年2月

#### 2) 中国法律法规及政策

- 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订）
- 《关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（2011年3月2日）
- 《国土资源部办公厅关于切实做好征地拆迁管理工作的紧急通知》（国土资电发[2011]72号）
- 《国务院关于开展新型农村社会养老保险试点的指导意见》（国发[2009]32号）

#### 3) 吉林省法律法规及政策

- 《吉林省土地管理条例》（2005年6月2日吉林省第十届人民代表大会常务委员会第二十次会议修正）
- 《吉林省人民政府关于修改（吉林省城镇土地使用税实施办法）通过的决定》（吉政令[2007]189号）
- 吉林省人民政府办公厅关于转发省发改委等部门制定的《吉林省省直行政事业单位非经营性建设项目管理实施办法》的通知（吉政办明电[2010]76号）
- 《吉林省基本农田保护条例》（修正）（1997年9月26日吉林省第八届人民代表大会常委会第三十三次会议修正）
- 《吉林省城市房屋拆迁管理条例》（2002年3月28日吉林省九届人大常委会公告第87号）

#### 4) 白城市法律法规及政策

- 白城市人民政府关于印发《白城市城市规划管理试行办法》的通知（白政发[2002]33号）
- 《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（白政发[2011]13号）
- 《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》（白政函[2014]23号）
- 《白城市人民政府关于新城区起步土地征收补偿方案的函》（白政函[2012]55号）
- 《白城市人民政府关于公布全市耕地年产值标准的通知》（白政发[2010]15号）
- 白城市人民政府关于印发《白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）的通知》（白政发[2011]20号）

## 4.2 亚行政策摘要

### 4.2.1 非自愿移民

亚洲开发银行的《保障政策声明》（2009年6月）中，对移民安置的贷款项目提供了系统的指导政策和操作指南。

亚行的非自愿移民主要原则是：

- （1）如条件允许，要尽量避免非自愿移民。
- （2）如果移民是无法避免的，要采取所有可行的备选方案并且要尽可能地缩小移民的范围。
- （3）确保移民人员移民前后的经济社会状况保持一致。
- （4）提高受影响的贫困人员和弱势群体的生活水平。

亚行所定义的非自愿移民包括以下人员：

（1）尽早识别出项目的过去，现在，和未来对非自愿移民所产生的影响和风险。通过对受影响人群调查或者普查，确定移民计划的范围。包括与移民影响及风险相关的性别分析。

（2）与受影响人，安置社区以及非政府组织进行实质性的协商。让所有的移民人员明确他们所享权利和项目所提供的安置方案。确保他们在计划、执行，监督及评估中的参与。特别关注弱势群体的需求，尤其是在贫困线以下的人，失地的老人，妇女和儿童及原住人口，还有那些对土地没有合法权利的人，要确保这些人充分参与到协商中来。建立一个申诉补偿机制，以接收和处理受影响人关切问题及抱怨。支持受影

响人及安置区居民的社会和文化机制。如果项目涉及到高度复杂和敏感的非自愿移民问题，在决定补偿和安置方案之前，需要一个社会准备阶段。

(3) 通过以下措施，使得受影响人的生计得到提高，至少得到恢复：(1) 如有可能，当受影响人以土地为生计的，采取土地重置的补偿措施，或土地损失对生计影响不大时，可以按重置价值进行现金补偿。(2) 以相等的或高一些的价值对受影响资产进行补偿。(3) 对不可恢复的部分按重置价进行补偿。(4) 如有可能通过利益分享提供额外的费用及服务。

(4) 对受影响人提供以下所需帮助：(1) 如果要搬迁，保证重置土地的使用权。更好的住房条件，在安置点附近有就业和生产的条件。受影响人的经济和社会条件要融入到安置区原有居民中，同时，安置区能享受到项目所带来的利益。(2) 过渡期支持和帮助，比如土地开发，信贷措施，培训及就业机会方面。(3) 修建市民基础设施和社区服务设施。

(5) 改善贫困的受影响人和弱势群体的生活水平。这些人包括妇女，至少要达到国家的最低标准。在农村地区，为他们提供合法和可承受的土地和其它资源。在城市地区，为他们提供合理收入来源并且提供合法并负担得起的住房。

(6) 如果土地征收是通过协商来解决的，要制定一套透明的，一致的和平等的程序，以确保通过协商进行土地征收的受影响人能够保持同等的或者更好的收入和生活水平。

(7) 确保没有土地所有权或没有被认为是合法的权力的受影响人的条件，能够满足对非土地资产损失进行安置帮扶和补偿所要求的条件。

(8) 准备移民安置计划，计划中要详细说明受影响人的权利，收入和生计恢复措施，机构的安排，监测和报告工作框架，预算和执行实施的时间表。

(9) 在项目评估前，选择合适的地点，以恰当的方式，用受影响人及其他利益相关方能够理解的语言，公开发布移民安置计划草案，包括及时公开协商过程文件资料。向受影响人及其它利益相关方公开发布最终移民计划方案及其实施过程中的更新。

(10) 将非自愿移民安置作为开发项目的一部分进行实施和执行。全部的移民安置费用计入项目费用和收益中。对于有复杂的非自愿移民影响的项目，要把非自愿移民作为单独的子项目进行操作。

(11) 在搬迁前要付给补偿并给予其他的安置权利。在项目实施全过程对移民安置计划的执行进行密切监督。

(12) 监测并评估移民安置结果，对受影响人生活水平的影响，移民安置计划目标是否实现等。公开监测报告。

#### 4.2.2 性别和发展

亚行性别和发展政策在促进性别平等方面是一个关键性的主流化战略。针对受影响居民。其主要包括下列要点：

- 1) 性别敏感性：考虑到亚行实施的项目对男性和女性的影响，在项目规划的行为中应特别重视女性的需求和期望；
- 2) 性别分析：对项目对男性和女性的影响应进行系统分析，得到他们在经济和社会之间的联系；
- 3) 性别规划：制订针对男性和女性享有同等机遇的特殊策略；
- 4) 主流化：亚行在项目的各方面都考虑性别问题，它积极鼓励妇女在发展过程中参与决策；

### 4.3 中国法律法规及相关政策条款

中国相关的法律法规（见 4.1.2 段）和吉林省的政策（见 4.1.3 段）摘要分别见附件 2 和附件 3。

### 4.4 亚行政策和中国法律的主要区别

#### 房屋的安置补偿

- 区别：安置补偿。亚行政策要求补偿金以重置价格为标准，即使对于在截止日期前没有正式批准文件的房屋。而白城市政府对于没有房屋产权证的建筑按重置价的 50% 补偿。
- 解决：所有亚行贷款项目的补偿标准都基于完全重置价格。

#### 土地的安置补偿

- 区别：亚行政策要求补偿应该足够抵消任何的收入损失，恢复长期的创收潜力。中国的标准是基于平均年产值，但可能与收入恢复的成本无关。
- 解决：早期的解决办法就是提供替换土地，但可能性比较小。现金补偿是多数人的首选，尽管他们不能保证合理运用这些补偿金。依据目前的政策及白城的现状价格基本不会调整。如果受影响的人不同意按此标准进行补偿再协商会适当提高价格。因此，亚行需要进一步的技术支持，对于受严重影响的、特别是脆弱群体的家庭的收入进行监测，同时地方政府要为需要帮助的人群提供帮助。

#### 脆弱群体的安置补偿

- 区别: 亚行的政策要求给余全脆弱群体特殊的补偿,特别是这些面临贫困化的严重影响家庭。中国的规定不需要进行社会分析,因此补偿仅仅基于损失的数量。
- 解决: 特别的资金被提供来帮助脆弱群体,他们将在详细测量调查的期间被确定。各种措施已在移民安置计划中规定。

### 协商和公布

- 区别: 亚行的政策要求受影响人员能全面知情、并与他们尽早协商。中国的规定已经改善了通知和补偿的透明度。但是,受影响人员在项目决策方面的作用不强,通常公布期太短暂。
- 解决: 协商在早期(技术援助前和技术援助期间)已经开始。同意按照亚行的要求公布移民安置计划给相关的的受影响人员。

### 缺少法定权利

- 区别: 亚行的政策要求对于所有被拆除的建筑,即使对于在截止日期前没有正式批准文件的房屋。都要按照相同的标准得到补偿。按照中国法律,无当地户口的人可能没有和当地人具有相同的补偿权利。此外,现在的中国法律对于征用不合法拥有者的土地和房屋不进行补偿。
- 解决: 对于亚行贷款项目,所有合法的和不合法的受影响人,无论具有的是所有权还是使用权,都将得到保护。按照亚行的要求,将给予相同标准的补偿。

### 移民安置监测、评价和报告

- 区别: 亚行要求进行内部和外部的移民安置监测。但中国的法律除了对水库项目以外,没有这样的要求。
- 解决: 所有亚行贷款的项目都建立了内部和外部的移民安置监测系统,这些都写在了移民安置计划中。内部和外部报告要求在移民安置计划中有具体规定。

## 4.5 本项目补偿原则

根据中国政府和亚洲开发银行的法规和政策要求,制定本项目的补偿和权益原则,其目标是保证移民获得足够地补偿及援助措施,至少恢复到项目开始前地生产生活水平。项目移民安置原则详见表 4-1。

表 4-1: 项目移民安置原则

原 则	
1	如果可行的话,尽可能地避免发生非自愿移民

2	受影响的人得到的补偿和权利至少能维持其"无项目"状态下前的生活水平, 还可能有提高。
3	不论有无合法权利, 受影响人都将获得移民补偿和安置援助。
4	如果征地后每人的土地不够维持生计, 对失去的土地提供现金或置换土地的实物补偿, 以及其他创收的活动。
5	受影响的人对资格、补偿方式和标准、生计和收入恢复计划、项目时间安排有充分了解, 并参与移民安置计划实施。
6	在受影响人对补偿与安置(方案)满意之前不应该进行征地。在宅基地被批准之前, 移民不得搬迁。
7	执行机构和独立/第三方将监测补偿和拆迁安置的运作。
8	弱势群体获得特别援助或待遇, 以保证他们生活更好, 所有受影响的人群应该有机会从项目中受益。每个的移民家庭都有 2 名家庭成员获得技能培训, 其中至少一名是女性。
9	移民计划与项目受影响市(区、县)、街道办事处的总体规划一致。
10	移民费用预算将足额并全面的涵盖所有受影响方面。

## 4.6 补偿截止日期

补偿资格界定截止日期定在 2014 年 4 月 30 日。在可行性研究通过之后, 将会公告截止日期。受影响人的新开垦耕地、新修建房屋或者在受影响的地区定居, 在截止日期后都不算在补偿或补贴的范围内。任何单纯为了额外补偿而建设的建筑或者栽种的树木不计在内。

## 4.7 补偿标准

### 4.7.1 永久性土地征收

#### 4.7.1.1 土地补偿标准

根据《白城市人民政府关于新城区起步土地征收补偿方案的函》(白政函[2012]55号), 本项目永久征地补偿标准如表 4-2。

表 4-2 : 永久性征收集体及国有农用的地赔偿标准

序号	地类	土地补偿费标准(亩)	安置补偿费标准(亩)	合计(亩)
1	集体农用地	32000	48000	80000
2	国有农用地口粮田	/	48000	48000

来源: 《白城市人民政府关于新城区起步土地征收补偿方案的函》(白政函[2012]55号)

注: 1 亩=666.67 平方米

#### 4.7.1.2 青苗赔偿标准

根据《吉林土地管理条例》，被征收土地的青苗补偿费按一个栽培期产值计算。结合白城实际情况，青苗赔偿标准见表 4-3。

表 4-3：青苗赔偿标准

土地类型	赔偿标准(元/亩)
集体/国有农用地	韭菜 3333 元/亩，其余例如：黄瓜、茄子、辣椒、油菜、白菜等 2333 元/亩

#### 4.7.2 房屋拆迁补偿标准

本项目房屋拆迁将按完全重置价进行补偿，通过市场评估确定补偿价格，并将不低于本项目制定的拆迁补偿基准价格，详见

**表 4-4。**项目影响拆迁户除获得房屋拆迁补偿外，还将获得搬迁补助费和临时安置补助费等其他补助。该项目城市和农村房屋拆迁有两种安置形式可供选择，被拆迁户可以选择其中一种方式：（1）货币补偿（安置）方式；（2）以房屋产权调换为主的补偿（安置）方式。参照《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》安置：主房“征一还一”补偿安置。无产权证房屋（浮房）或临时建筑，按完全重置价 100% 补偿。城市与农村在补偿标准上相同。

表 4-4：房屋拆迁补偿标准

房屋性质	补偿类别	单位	元	备注	
农村/城市房屋拆迁	住宅房屋	砖混	元/m <sup>2</sup>	1400	实际标准以市场评估价值（不考虑折旧）确定
		砖木	元/m <sup>2</sup>	1200	
		土木	元/m <sup>2</sup>	900	
		浮房	元/m <sup>2</sup>	470	
		简易房	元/m <sup>2</sup>	360	
	其他补偿费	搬家补助费	元/户	1000	
		临时安置补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	6	一般为 24 个月
		采暖补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	2	按被征收房屋主房面积计算

		提前搬迁奖励费	元/户	5000	被拆迁户在规定的搬迁期限内提前搬迁，给予提前搬迁奖励
--	--	---------	-----	------	----------------------------

#### 4.7.3 附属物及基础设施补偿

参照《白城市人民政府关于新城起步区土地征收补偿方案的函》（白政函[2012]55号），本项目的附属物及基础设施补偿标准见 Error! Not a valid bookmark self-reference.6。

表 4-5 和 Error! Not a valid bookmark self-reference.6。

表 4-5：本项目果树及林木补偿标准

树木类型		单位	树木种类	补偿标准（元）
果树	未挂果果树（一年以上三年以下）含一年	棵	葡萄	20
		棵	安梨	50
		棵	其它果树	30
	未挂果果树（一年以下）	棵	葡萄	3
		棵	安梨	5
		棵	其它果树	3
	挂果果树	棵	葡萄	100
		棵	安梨	500
		棵	其它果树	100
用材林	成材	棵	杨树	350
	成材	棵	柳树	350
	树苗	棵	杨树	1.5

表 4-6：附属物及基础设施补偿标准

项目	单位	补偿标准
简易房（含石脚的土墙体、砖墙石棉瓦房、畜舍）	元/m <sup>2</sup>	360
砖围墙	元/m <sup>2</sup>	2米含以上的每延长米补偿100,2米以下的每延长米补偿50
手压水井	元/眼	500
3寸及以下电机水井	元/眼	2000
3寸以上电机水井	元/眼	口径每增加1寸相应

		增加补偿 2000
塑料大棚（冷棚）	元/亩	10853
塑料大棚（暖棚）	元/亩	39580

来源：白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函

#### 4.7.4 其他费用标准

其他费用标准详见表 4-7。

表 4-7：项目移民安置税费标准

序号	项目	税费标准	政策依据
1	耕地开垦费	4000 元/亩	关于印发《非农业建设占用耕地造地费、闲置费的具体征收及使用管理办法》的通知（吉土联字[1998]1 号
2	新增建设用地有偿使用费	18666 元/亩	《财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》（财综[2006]48 号）》
3	耕地占用税	20000 元/亩	《吉林省耕地占用税实施办法》（吉林省人民政府令，第 202 号，2009.02.04）
4	征地管理费	2666 元/亩	《吉林省征地管理费实施细则》（吉省价房涉字[1995]4号）
5	用地管理费	1200 元/亩	《关于公布土地系统管理收费项目及标准的通知》（吉省价房涉字[1997]3号）
6	菜田建设基金	32000 元/亩	《吉林省土地管理条例》第二十七条
7	防洪基金 <sup>8</sup>	800 元/亩	《吉林省防洪基础设施建设资金征收使用办法》吉林省人民政府令（第 105 号）
8	测绘费	333 元/亩	《关于印发《测绘工程产品价格》和《测绘工程产品困难类别细则》的通知（国测财字[2002]3 号）
9	评估费	400 元/亩	《转发（国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知）》（吉省价房涉字[1995]17 号）

#### 4.8 权益矩阵

权益矩阵是根据本章相关政策设立的，详见表 4-8。

<sup>8</sup> 《吉林省防洪基础设施建设资金征收使用办法》吉林省人民政府令（第 105 号）规定非农业建设征用土地的单位和个人应缴纳的防洪资金，在办理征地审批手续时一次性征收。

表 4-8: 权益矩阵

影响类型	影响程度	权利人	补偿安置政策
永久 征地	2271 亩, 其中耕地 1036.85 亩	(1) 白城市 7 个村, 1 个街道共 395 户、1129 人、(2) 白城市中兴城市基础设施建设有限公司、(3) 白城市住宅建设公司、(4) 白城市洮北区果树场、(5) 白城市第一中学、(6) 白城市农业科学院、(7) 白城市气象局	(1) 货币补偿: 保平村土地补偿和安置补偿费 1% 归村集体, 主要用于集体公益事业 (如修建基础设施、发放公共福利、救济困难群体等), 剩余 99% 归直接受征地影响户所有; 其余村土地补偿和安置补偿费 100% 直接受征地影响户所有; 受影响各村地上附着物及青苗补偿费 (韭菜 3333.3 元/亩, 其余例如: 黄瓜、茄子、辣椒、油菜、白菜等 2333.3 元/亩) 归地上附着物及青苗的所有者所有。集体农用地土地补偿费为 32000 元/亩, 安置补助费为 48000 元/亩; 国有农用地安置补助费为 48000 元/亩。 (2) 农业安置(受征地和拆迁影响的人有资格): 包含土地调整、种植业改进、养殖业升级。 (3) 就业安置(受征地和拆迁影响的人有资格): 通过项目区和白城市的工业、企业用工需求促进被征地农民就业。 (4) 小额担保贷款措施: 依据相关规定对被征地农民予以扶持。 (5) 技能培训措施: 项目计划给具备基本文化素质的受征地影响农民及拆迁户提供技能培训的机会, 本项目拟计划培训 720 人次。 (6) 社会保障措施: 依据被征地农民社会养老保险和新型农村/城镇养老保险等相关政策提供相关保障措施。
拆迁房屋	共 拆 迁 53093.12 m <sup>2</sup> , 其中砖混 8694.69 m <sup>2</sup> , 砖木 36453.90 m <sup>2</sup> , 土木房 3452.24 m <sup>2</sup> , 浮房 2467.03 m <sup>2</sup> , 简易房 2025.26 m <sup>2</sup>	(1) 白城市 7 个村, 1 个街道 1 个国有企业, 共 304 户、757 人; (2) 白城市住宅建设公司、(3) 白城市洮北区林果生产资料经销处、(4) 白城市洮北区宝库食杂店、(5) 白城市气象局	(1) 房屋补偿费按评估确定的被征收房屋价值给予补偿, 评估结果不能低于下面房屋结构的补偿标准, 包括砖混 1400 元/m <sup>2</sup> , 砖木 1200 元/m <sup>2</sup> , 土木房 900 元/m <sup>2</sup> , 浮房 470 元/m <sup>2</sup> , 简易房 360 元/m <sup>2</sup> 。 (2) 获得搬迁补助费 1000 元、临时过渡费 6 元/元/m <sup>2</sup> ·月、提前搬迁奖励 5000 元等。 (3) 为拆迁户提供货币补偿、房屋产权调换两种方式共受影响户进行选择。房屋产权调换按 1:1 置换; 无产权证房屋 (土木结构浮房) 或简易房, 按完全重置价 100% 补偿。
妇女	\	妇女 257 人	(1) 获得优先用工的机会, 确保 100% 的受影响妇女获得的非技术用工的机会。 (2) 优先获得免费提供的技术培训。根据移民培训期数和每期人数, 移民培训人数共 720 人次, 其中妇女劳力不低于 360 人次 (占 50%)。 (3) 确保在移民安置过程中获得有关信息, 并能够参与协商移民安置事宜。在移民安置实施中, 召开专门的妇女座谈会介绍移民相关政策, 从而提高妇女的意识。

弱势群体	残疾人、低保户、五保户、女户主	分别有 13 人、110 户 146 人、1 户、22 人，共计 146 户、182 人	<p>(1) 弱势群体人家庭的劳动力优先获得培训和就业机会。</p> <p>(2) 每户 2 名家庭成员获得技术培训机会，其中至少 1 名为女性，同时还优先获得用工机会，例如项目施工户外作业。</p> <p>(3) 受影响的弱势群体家庭每户将获得 2000 元经济补助。</p>
专业项目及地面附着物	树木、电机井、暖棚、冷棚、院墙、仓房、厕所、畜舍、自行车棚	产权人	<p>(1) 影响的专业项目由项目单位给产权单位补偿后，由产权单位恢复重建。或者由项目单位按照原标准、原规模恢复重建。</p> <p>(2) 地面附着物按照上面标 4-5 和 4-6 规定计列补偿费用。</p>
抱怨及申诉	\	所有受影响人	免费，由此发生的合理费用将由项目不可预见费中支付。

## 5 移民安置及收入恢复

### 5.1 永久性土地征收分析及安置方案

本项目土地征收影响涉及白城市的 7 个村和 1 个街道的 395 户、1129 人。

#### 5.1.1 征收农村土地影响分析

本项目人均收入损失最高为 704.85 元（保胜村），最低为 185.00 元（东兴村）。保胜村户均损失 2114.57 元，东兴村户均损失 557.85 元。保平办事处受影响共 12 户 31 人，户均损失 1861.58 元，人均损失 60.05 元。根据表 5-2 所示评价结果，受影响户耕地损失率主要集中在 20%~50% 区段：1) 99 户(25.06%)耕地损失在 10% 以下；2) 111 户(28.11%) 耕地损失 10~20%；3) 132 户(33.42%)耕地损失 20~50%；4) 53 户(13.41%) 耕地损失超过 50%。项目收入损失影响村分析详见表 5-1 和表 5-2。

表 5-1：受影响户耕地永久性征用比例

村	耕地损失								合计
	0~10%		10~20%		20~50%		>50%		
	户	(%)	户	(%)	户	(%)	户	(%)	
向阳村	39	60	17	26.15	8	12.31	1	1.54	<b>65</b>
保胜村	6	27.27	5	22.73	10	45.45	1	4.55	<b>22</b>
东兴村	7	10.77	37	56.92	20	30.77	1	1.54	<b>65</b>
保平村	19	20.88	19	20.88	32	35.16	21	23.08	<b>91</b>
朝阳村	18	21.69	24	28.91	37	44.58	4	4.82	<b>83</b>
二龙村	5	19.23	7	26.92	8	30.77	6	23.08	<b>26</b>
长青村	4	12.90	1	3.23	12	38.71	14	45.16	<b>31</b>
保平办事处	1	8.33	1	8.33	5	41.67	5	41.67	<b>12</b>
合计	99	25.06	111	28.11	132	33.42	53	13.41	<b>395</b>

表 5-2：受影响户耕地永久性征用平均影响程度

村	耕地损失								合计	
	0~10%		10~20%		20~50%		>50%		影响户数	损失率
	户	(%)	户	(%)	户	(%)	户	(%)	户	(%)
向阳村	39	5.39	17	13.69	8	28.90	1	60.64	<b>65</b>	<b>11.42</b>
保胜村	6	5.02	5	11.54	9	31.20	2	57.85	<b>22</b>	<b>22.21</b>
东兴村	7	8.36	37	14.27	20	30.38	1	82.54	<b>65</b>	<b>19.07</b>

保平村	19	5.45	19	14.43	32	34.27	21	71.64	<b>91</b>	<b>30.78</b>
朝阳村	18	5.43	23	13.52	36	30.37	6	71.08	<b>83</b>	<b>21.08</b>
二龙村	5	5.19	7	15.09	8	30.21	6	81.21	<b>26</b>	<b>24.51</b>
长青村	4	2.78	1	18.04	12	35.21	14	65.31	<b>31</b>	<b>45.39</b>
保平办事处	1	7.57	1	11.63	5	27.84	5	67.77	<b>12</b>	<b>41.66</b>
合计	99	5.65	111	14.03	132	31.05	53	69.76	<b>395</b>	<b>20.43</b>

资料来源: 可研及样本村调查

### 5.1.1.1 收入损失分析

在受影响的 7 个村和 1 个街道中, 户耕地平均损失率为 20.43%, 其中长青村的损失率最高, 为 45.39%, 其次是保平办事处 41.66% 和保平村 30.78%, 剩下的 5 个村损失率均低于 25%。在受征地影响的 395 户中, 耕地损失率小于 10% 的有 99 户占 25.06%, 平均损失率为 5.65%; 10%-20% 的有 111 户占 28.11%, 平均损失率为 14.03%; 20%-50% 的有 132 户占 33.42%, 平均损失率为 31.05%; 大于 50% 的有 53 户占 13.41%, 平均损失率为 69.76%。

长青村位于城乡结合部, 其耕地数量较少。村民主要收入来源为进城务工和外出打工。保平办事处属于城市, 只有很少一部分土地, 居民很少靠土地为生。在未受征地影响前, 长青村的村民在农闲时, 也进城打工, 打工收入甚至比种地收入还高, 而受征地影响失去土地后, 他们就能抽出更多的时间用于打工。

项目对受影响户影响显著 (参见表 2-2), 特别是对于失去超过 20% 土地的受影响户。

### 5.1.2 被征地农民的安置与收入恢复措施

被征地农民的安置与收入恢复方案需要基于影响程度和受影响人员的意愿制订。被征地户的安置意愿见表 5-3。

表 5-3: 被征地户安置意愿汇总表

村/街道	影响户数 (户)	影响人口 (人)	安置意愿选择 (户)					
			货币补偿	土地流转 <sup>9</sup>	种植业	养殖业	就业安置	社会保障
向阳村	65	181	65	14	30	0	51	42
保胜村	22	66	22	5	13	0	16	16

<sup>9</sup> 土地流转是指土地使用权流转。土地使用权流转的含义, 是指拥有土地承包经营权的农户将土地经营权 (使用权) 转让给其他农户或经济组织, 即保留承包权, 转让使用权。

东兴村	65	196	65	15	15	5	34	43
保平村	91	245	91	5	34	0	43	14
长青村	31	93	31	4	11	7	15	22
朝阳村	83	250	83	5	34	0	39	54
二龙村	26	68	26	9	9	0	13	18
保平办事处	12	30	12	0	0	0	9	8
合计	395	1129	395	57	146	12	220	217
比例			100.00%	14.43%	36.96%	3.04%	55.70%	54.94%
备注：安置意愿选择结果包含多项选择								

基于上述安置意愿，经过在社会经济调查时与村民委员会和移民代表的充分协商，确定了不同的移民安置和收入恢复方案。具体的安置方式和恢复措施如下：

### 5.1.2.1 货币补偿及分配

本项目将对受征地影响的村和受影响农户提供货币补偿，详见第4章。

在征地补偿费中，除青苗费全部归受影响户个体外，征地补偿款（土地补偿费和安置补助费）分配方式主要有两种：（1）保平村集体提留1%作为村公益基金，其使用由村集体经济组织提出使用方案，白城经济开发区审查报白城市人民政府批准后专款使用，补偿款账户归白城经济开发区掌管，主要用于本集体经济组织修建基础设施、救济困难群体、发放公共福利等；剩余的99%征地补偿款直接发放给受征地影响户个人；（2）其余6个村征地补偿款直接全部发放给受征地影响户个人。各受影响村组征地补偿款分配方案详见表5-4。

表 5-4：受影响村组征地补偿款分配方式详情

市	区	村	村集体提留1%，剩余分给个人	全部分给个人
白城市	经济开 发区	保平村	√	
		向阳村		√
		保胜村		√
		保胜村		√
		东兴村		√
		长青村		√
		二龙村		√
合计			1	6

受征地影响的农户按照上述分配方案获得货币补偿后，可以在政府的协助下自行开展以下各项农业发展和非农经济活动等生计恢复措施。

### 5.1.2.2 农业安置措施

受影响村征地前户均耕地面积 9.44 亩，本项目征地使户均耕地面积损失 1.97 亩。因此征地前后受影响村户均耕地面积变化不大。受影响户还剩余部分土地，因此农业发展措施是促进被征地户实现生计恢复目标的途径之一。征收耕地补偿款可以用于建大棚。白城市亚行办在充分听取当地村/街道办事处意见后，受影响村土地和收入损失见表 5-5。

表 5-5: 受影响村的影响情况和损失

村名	征地前				受影响范围				受影响部分在村中的百分比			收入损失	
	总户数	总人数(人)	土地总数(亩)	人均土地(亩)	户数	人数(人)	土地数(亩)	总收入 <sup>1</sup>	户 (%)	人口(%)	土地损失 (%)	年均损失(元)	户均损失(元/户)
向阳	574	2060	10,293	3.59	65	181	109.59	1,539,185	11.32	8.79	1.06	109590	1,686
保胜	608	1996	10,856.25	3.28	22	66	46.52	580,774	3.62	3.31	0.43	46520	2,115
东兴	520	2015	4,558.28	3.88	65	196	36.26	1,803,980	12.50	9.73	0.80	36260	558
保平	870	2850	4,104.68	3.28	91	245	106.70	2,083,984	10.46	8.60	2.60	106700	1,173
长青	800	1979	4,313.25	4.51	31	93	52.86	604,805	3.88	4.70	1.23	52860	1,705
朝阳	326	1470	5,622.75	3.11	83	250	118.18	1,875,873	25.46	17.01	2.10	118180	1,424
二龙	648	2017	1,275	2.47	26	68	32.95	515,649	4.01	3.37	2.58	32950	1,267
合计	4346	14387	44,894.70	3.31	384	1099	505.11	8,055,981	8.84	7.64	1.13	505110	1,686

标注 1 所示的，表示所有受影响户的平均收入，与前两年相比有 10% 的不同。

#### 5.1.2.2.1 种植业发展计划与措施

##### (1) 项目影响区种植业发展计划

根据《白城经济开发区经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》，白城经济开发区将在稳定粮食播种面积基础上，着力优化品种结构，努力提高粮食单产和品质，大力发展优质稻、林果、马铃薯、花生、蔬菜等特色高效种植业，大幅度提高优质农产品的比重。本项目影响区内的村都是郊区农村具体规划如下：

- ✓ 绿色农产品种植园区：利用现有的大棚基础条件，重点发展以蔬菜为主的棚膜经济 750 亩。
- ✓ 林果生产基地：加大桑树、杞柳、山杏、123 小苹果、葡萄和其它果树的栽植力度，并形成相关的产业链，规划发展面积 750 亩。
- ✓ 优质水稻生产基地：在项目区逐年扩大水稻种植面积，把适宜开发水田的地块全部开发成水田。

- ✓ 花生、马铃薯基地：在项目区沙性土壤区域，逐步扩大花生、马铃薯等高附加值经济作物种植。

(2) 扶持种植业发展措施规划

- ✓ 技术培训：加强农业种植技术培训，每户培训 2 人次，至少 1 名女性。并且女性优先。

(3) 绿色农产品与特色种植的投入产出分析

经过分析，本项目补偿费能够满足从事绿色农产品与特色种植的投入资金需求，而且从事绿色农产品和特色种植业的投入具有较好的经济效益。经初步测算，绿色农产品的均净收益为 35400.18 元/亩，特色种植业的均净收益为 45133.56 元/亩。详细的投入产出分析见表 5-6。

表 5-6：设施农业和特色种植业投入产出分析

种植类别	均获得安置补助费 (元/亩)	均投入 (元/亩)	均产出 (元/亩)	均净收益 (元/亩)	备注
绿色农产品	26666.8	大棚蔬菜：大棚投入 6 万元，按 20 年分摊折旧成本，年平均投入 2000 元/亩，膜 1333.34 元/亩；种子投入：333.34 元/亩；农药、肥料：533.34 元/亩；灌溉用水用电费用：266.67 元/亩；其它投入：133.33 元/亩；合计：4600 元/亩	一年种植六季，40000 元/亩	35400.18	大棚蔬菜：黄瓜、辣椒、西红柿、茄子、韭菜、蒜苗
特色种植	26666.8	特色经济作物：树苗投入：16666.75 元/亩；农药、肥料：4666.69 元/亩；灌溉用水用电投入：133.33 元/亩，其它投入：66.67 元/亩；合计：21533.44 元/亩	66667 元/亩	45133.56	山杏、123 小苹果、葡萄等

5.1.2.3 就业安置措施

就业服务局以及村委会、社区居委会将定期向移民公布就业岗位信息。保障村民

能够及时有效地了解企 / 事业、私人工作单位的招聘信息，并对有意愿的村民推荐就业。同时各项政策措施促进被征地农民实现就业，就业安置措施可使直接受影响的 661 户中的全部劳动力约 970 人受益，使他们有优先获得工作的权利。

### 1. 本项目的用工需求

本项目工程建设内容包括道路工程及雨水、污水管道工程及道路照明、道路绿化等。因此需要大量的建筑工人，约为 2100 人次。其中非熟练工人需求量约为 1400 人次，用工单位将优先考虑本项目影响人。项目建成之后，预计需要永久工人约为 100 人，同样优先考虑本项目影响人口。

白城项目办应将项目招工信息提供给受影响社区居委会/村委会，由社区居委会/村委会负责将就业信息向村民发放，村内的劳动力可以自愿参加相关就业。在用工期间，项目用工单位应与劳动力签订劳动合同，且在用工前对工人进行必要的安全、卫生、工作环境和条件培训，并为每个工人提供每月不低于白城市当年最低工资标准水平的收入（根据《吉林省最低工资规定》（吉林省人民政府令第 128 号），2012 年白城市最低工资标准为 950 元/月）。

### 2. 政府公益性就业岗位

城市发展中绿化、环卫、协管员等公益性用工岗位，将优先考虑吸纳被征地农民就业，并保证同工同酬。目前白城经济开发区现有清扫面积 103 万平方米，环卫工人 206 人。本项目将增加 164 万平方米，按 5000 平方米安排一个环卫工人来计算，可以优先吸纳 328 名被征地农民就业，岗位永久月工资 2000 元。

### 3. 企业留岗安置

当地政府会考虑项目区内新成立或通过招商引资引入的企业签订协议，为预留 5%-10% 的普通技术岗位，优先考虑吸纳被征地农民就业，并保证同工同酬。该计划将从该项目征地拆迁开始实施的 2014 年开始，计划至少实施 3 年，预计每年至少可为受影响户提供 500 个留岗安置就业岗位。此外，白城建材家居物流产业园、白城融展汽车贸易物流产业园项目建成后将提供 1000 个就业岗位，被征地农民有优先获得工作的权利。

### 4. 促进创业就业的“贷免扶补”措施

为了实施更加积极的就业政策，鼓励和推动劳动者积极创业，以创业带动就业，促进吉林经济社会又好又快发展，根据《中国人民银行财政部人力资源和社会保障部关于进一步改进小额担保贷款管理积极推动创业促就业的通知（银发〔2008〕238 号）》和

《吉林省人民政府关于印发促进全民创业若干政策的通知》(吉政发[2009]4号)有关政策和规定,各级人民政府和有关单位为首次创业人员自主创业提供贷款支持、税费减免、创业服务、资金补助等方面的扶持措施。3%的受影响户对贷款有兴趣,用于购买种子化肥等(详见附件4)

#### 5. 关注特殊群体,开展灵活就业项目推介工作

针对一些需要在家里伺候老人或孩子,但还有空闲时间出去做事,想以此创造社会价值同时获得经济收入的妇女,劳动局或妇联为她们收集各类小时工、定点工、临时工信息,同时开展就业政策义务宣传员兼职推销工作。

### 5.1.2.4 技能培训措施

对受征地影响农民及拆迁户进行货币补偿基础上,本计划制定白城市亚行项目失地农民及拆迁户技能培训专项方案,给具备基本文化素质的受征地影响农民及拆迁户提供技能培训的机会,本项目拟计划培训4期,每期人数为180人,共计720人次。

#### 1. 培训对象

培训对象具有白城市户口,受土地征收影响或拆迁影响,年龄在18周岁以上,具有一定文化程度的劳动力;由白城市人事劳动和社会保障局发放相关技能培训认证证书,作为接受培训的凭证。

#### 2. 培训内容

根据白城市和周边地区产业结构和市场需求,以种植业、养殖业、服务业和建筑业等行业为重点开展职业技能培训。可供选择培训工种主要有:蔬菜工、果树工、家禽饲养工、家畜饲养工、畜禽育种工、畜禽繁殖工、瓦工、农业机械操作工、农机修理工、摩托车修理工、建筑油漆工、电焊、服装裁剪、混凝土工、防水工、砌筑工等。

加强对失地农民的就业培训,增强失地农民的就业能力。受项目征地直接影响人口共计395户,1129人都属于失地农民。一是向失地农民免费提供用工信息,免费提供就业培训,特别是对现有18--35周岁失地农民的就业培训。2014年上半年,白城市预计共免费培训失地农民200人次,推荐100名失地农民在本地就业。二是增加就业岗位,拓宽就业渠道。全市现有失地农民劳动力6455人,市政府优先推荐失地农民实现就业。推出可行的功能性项目,鼓励行政村或村民个人参与农贸市场、商品交易市场、宾馆、酒店等功能性项目建设,优先安排失地农民的经营摊位,从而为失地农民提供比较稳定的就业岗位和收入来源。三是实施扶助工程,鼓励农民创业。积极鼓励失地农民自谋职业和自主创业,并提供相应的优惠政策,据统计,现有12户失地农民

家庭享受小额扶贫贷款，7户享受贷免互补政策，实现了自谋职业和自主创业。

### 3. 组织机构

白城市人力资源和社会保障局负责进行相关技术培训。相关街道办事处也成立了相应领导小组。

### 4. 经费保障

依据2013年《亚行贷款吉林省白城市城市发展项目区农业发展规划与发展措施》，白城市城市发展项目失地农民/拆迁户技能培训费用预计为22万元，将从移民安置计划费用中预留，还未支付。培训费用包括组织经费、教材费、印刷材料费、考评费、实习费和教师报酬组成，统一由白城市人社局支付。本项目被征地农户的技能培训计划如表5-7所示。

表 5-7：项目影响区就业培训计划一览表

市	培训期数	培训人数	培训内容	培训时间	培训费用 (万元)	培训 单位	经费 来源
白城市	1	180	蔬菜工、苗圃工、家禽饲养工、家畜饲养工、畜禽育种工、畜禽繁殖工	2014年6月	5.5	白城市人社局	移民安置经费投入
白城市	1	180	瓦工、建筑油漆工、混凝土工、防水工、砌筑工	2014年8月	5.5		
白城市	1	180	电焊、农业机械操作工、农机修理工、摩托车修理工	2014年10月	5.5		
白城市	1	180	服装裁剪、家政服务	2014年12月	5.5		

## 5.1.2.5 社会保障措施

### 失地农民养老保险

为作好被征地农民基本养老保障工作，维护被征地农民的合法权益，使被征地农民基本生活有长期保障，促进经济和社会协调发展，白城市出台了白城市人民政府关于印发《白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）》的通知。根据《白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）》（白政发[2011]20号），该政府文件规定，社会保障的对象为同时符合以下条件的被征地农民（包括完全失地农民、基本失地农民、部分失

地农民)纳入养老保险范围:

(一)被征收土地在我市行政区域内,经依法批准,由当地国土资源部门实施统一征地;

(二)根据《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定,被征地时享有第二轮土地承包权;

(三)被征地时达到法定劳动年龄(年满16周岁)以上;

(四)未参加城镇职工基本养老保险

此外,本办法实施过后被征地的人员应当按照本办法规定参加农村基本养老保险;本办法实施前被征地的人员可根据情况自愿参加被征地农民养老保险。本项目共有1149名被征地农民符合条件参加社保。被征地农民社会养老保险方案详见附件5

### 养老保险金保障水平测算

依据政策文件,男满16-60周岁、女满16-55周岁的参保人员缴费总额分别按当地上年度在岗职工平均工资的2.33倍和3.11倍缴费。个人缴费资金从安置补助中抵缴。征地时男年满60周岁,女年满55周岁的要一次性缴纳;其他年龄参保人员一次性缴纳确实有困难的,可并养老保险经办机构核实并签订协议,分次缴纳,并按银行一年期存款利率补足相应增值收益。

对于男年满16-60周岁被征地农民一次性缴纳15年的基本养老保障金56710元,女满16-55周岁被征地农民一次性缴纳15年的基本养老保障金75694元。根据吉林省人民政府关于印发《吉林省新型农村社会养老保险试点实施意见》的通知(吉政发[2009]31号)年满60周岁、未享受城镇职工基本养老保险待遇的有农村户籍人员,不需缴费,可以按月领取基础养老金55元。本项目受影响户户均征地0.69亩,户均损失耕地为0.69亩,户均补偿款57500元,户均可以承担0.8或1个人一次性缴纳养老保险,即使没有工作,只要缴纳社保就能满足生活需要。在办理被征地农民养老保险手续后,参保人员男性到退休年龄将每月能够领取养老金1050.19元,女性1051.31元,完全能够弥补因耕地损失率引起的每月户均41.30元的农业收入损失。因此,本项目受征地影响家庭获得的补偿款能够满足参加被征地农民养老保险的缴费需要,同时,被征地农民领取的养老保险金能够弥补因征地而导致的收入损失。

被征地农民参加养老保险的保障水平测算见表5-8。

表5-8:被征地农民养老保险缴费及保障水平测算

性别	年总缴费(元)	15年个人累计缴费(元)	户均征地(亩)	户均货币补偿(元)	户均可承担参保人	基础养老金(月/元)	个人帐户养老金(月/元)	月领款(元)	户均月土地收入损
----	---------	--------------	---------	-----------	----------	------------	--------------	--------	----------

					数				失 (元)
男性	3780.67	56710	0.69	57500	0.7	55	995.19	1050.19	41.30
女性	5046.27	75694	0.69	57500	1	55	996.31	1051.31	41.30
备注：60 岁以上的参保人员将每月能够领取养老金 55 元。									

综上所述，本项目为被征地农户提供了多样化的安置措施，这些措施广泛覆盖了受征地影响的农户。详见表 5-9。

表 5-9：被征地农户生计恢复措施一览表

村	影响户数(户)	影响人口(人)	多样化生计恢复措施覆盖情况(户)					
			货币补偿	农业安置	就业安置	技能培训	社会保障	其它安置
向阳村	65	181	65	30	46	22	40	12
保胜村	22	66	22	13	15	10	15	6
东兴村	65	196	65	20	30	21	41	13
保平村	91	245	91	34	45	30	17	7
长青村	31	93	31	18	17	7	20	5
朝阳村	83	250	83	34	37	23	51	10
二龙村	26	68	26	9	11	9	16	4
保平办事处	12	30	12	0	7	5	7	0
合计	395	1129	395	158	208	127	207	57
比例			100.00%	40.00%	52.66%	32.15%	52.41%	14.43%

### 5.1.3 重点受影响户的安置恢复计划

根据项目征地拆迁影响及收入影响分析，保胜村收入损失相对严重，人均收入损失比率为 8.74%。在受影响的 7 个村和 1 个街道中，户耕地平均损失率为 20.43%，其中长青村的损失率最高，为 45.39%，其次是保平办事处 41.66%和保平村 30.78%，剩下的 5 个村损失率均低于 25%。在受征地影响的 395 户中，耕地损失率小于 10%的有 99 户占 25.06%，平均损失率为 5.65%；10%-20%的有 111 户占 28.11%，平均损失率为 14.03%；20%-50%的有 132 户占 33.42%，平均损失率为 31.05%；大于 50%的有 53 户占 13.41%，平均损失率为 69.76%。

经调查分析与移民协商，受影响户可以采取的收入恢复措施如下：

(a) 提供培训。耕地损失程度小于 20%的受影响户，可以接受政府提供的免费培

训，例如蔬菜工、苗圃工等。受影响户通过培训，能够更好地掌握种植技能，从而提高亩产量来恢复由于征地而带来的收入损失。

(b)特色农业。耕地损失程度在 20%-50%之间的受影响户可以调整种植结构，从传统的水稻、玉米作物转为经济价值更高的蔬菜大棚培植。根据测算，扣除投资成本，每亩每年可增加净收入 66667 元，人均增加收入 17700 元。

(c)安排就业。耕地损失程度大于 50%的受影响户可以根据自己的意愿选择，如果想继续从事农业生产，可以向其他人租用土地，政府还可以提供免费培训，以尽快提高或至少能恢复其原有的生产生活及收入水平；项目建设过程中，可以提供如前面章节所述的工作机会。城市发展中绿化、环卫、协管员等公益性用工岗位，将优先考虑吸纳被征地农民就业，并保证同工同酬。此外，白城建材家居物流产业园、白城融展汽车贸易物流产业园项目建成后将提供 1000 个就业岗位。

通过以上措施，受影响人收入预计将于 2015 年年末恢复。

## 5.2 居民住房拆迁安置方案

本项目拆迁农村住宅房屋面积 36507.18 m<sup>2</sup>（包括简易房屋在内），影响 227 户、560 人；拆迁城镇居民房屋面积 12845.85 m<sup>2</sup>，影响 77 户 197 人。被拆迁的农村房屋不同程度的存在室内配套设施不完善、结构陈旧老化及采光通风条件较差等问题，且居住点周围的配套条件也较差；城镇居民房屋虽然条件相对较好，但同样存在出行不便、周围环境较差等问题。本项目的拆迁安置活动将为拆迁户改善居住条件和环境提供契机。

经过调查了解，本项目涉及拆迁的 304 户 757 人均希望在对房屋等附属设施进行相关评估补偿的基础上，进行“占一补一”的安置方式。城市和农村居民的补偿标准相同。

基于上述意愿调查，经过公众参与和与相关政府部门的协商，本项目农村/城镇住宅房屋拆迁安置方式包括：（1）货币补偿；（2）异地安置。

### 5.2.1 货币补偿

根据《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》（白政函[2014]23 号），所有被拆迁的房屋及其他附属设施，均可采取货币补偿方式。被征收房屋的价值按评估确定的被征收房屋完全重置价值给予补偿。

## 5.2.2 统建安置

参照《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》（白政函[2014]23号），在依法评估的基础上，被拆迁房屋地上附着物原则上按评估价值补偿；住宅房屋按“占一补一”的原则进行统建安置。例如结构为砖混的补偿标准为1400元/m<sup>2</sup>，100 m<sup>2</sup>的砖混房屋补偿款为14万，现在市场价格均价为2800元/m<sup>2</sup>，可以购买50 m<sup>2</sup>。

每户安置的占地面积和建筑面积规定如下：

- 被征收住宅房屋安置面积之和在45 m<sup>2</sup>（含45 m<sup>2</sup>）以下的安置到45 m<sup>2</sup>；45 m<sup>2</sup>以上56 m<sup>2</sup>以下（含56 m<sup>2</sup>）的安置到56 m<sup>2</sup>；56 m<sup>2</sup>以上65 m<sup>2</sup>以下（含65 m<sup>2</sup>）的安置到65 m<sup>2</sup>。原面积部分不找差价，计算的安置面积与被征收人安置楼房面积之差为合理增加面积，该面积部分按850元/m<sup>2</sup>个人出资，享有全部产权。另增加面积部分按当年市场价格结算，且增加面积部分没有上限，享有全部产权。
- 被征收房屋计算的安置面积在65 m<sup>2</sup>以上的，按原面积安置，原面积部分不找差价，另增加面积部分按市场价格结算，享有全部产权。
- 根据移民安置意愿调查，63.47%受影响户愿意选择统建安置，20.2%选择自己买商品房，另有3.85%的被调查者在选择购买其它人的现有房屋，同时有7.67%的被调查者由于还有其它住房则倾向于货币补偿，此外，还有4.81%的被调查者将以拆迁活动正式开展时受拆迁影响移民选择的安置意愿为准。
- 采取就近原则安置。根据当前规划，最远安置距离与原居住地约为3000米。

**本项目拟定的生态家园安置小区基本情况如下：**

生态家园集行政办公、商贸服务及征地拆迁安置居住为一体的综合服务区，总用地面积为3.8万平方米。其中城市建设用地总面积3.5万平方米，非城市建设用地0.3万平方米，居住人口规模1200人。生态家园位于市区的东南，距市中心2936米。小区内设有幼托所、超市、活动中心，周围有长庆小学、铁路二小、铁路一小、海明小学、铁路二中，铁路一中、白城市第一中学，其中距长庆小学最近，仅为2306米。妇幼保健院、铁路医院、地区医院距生态家园也只在2000米内，汽车站、火车站也在3000米内，23路、5路公交车每隔10分钟途径生态家园。与原来相比，离市中心、学校、医院的距离至少减少一半，上学、就医及出行方便。受影响的人可以选择45 m<sup>2</sup>，65 m<sup>2</sup>，80 m<sup>2</sup>，100 m<sup>2</sup>的安置房。从这里到原住地最远约为3000米。生态家园于2013年7月开始动工，至2014年10月30日完工。白城市生态家园安置小区的设计规划方案详见

表 5-10。

表 5-10：白城市生态家园安置小区规划概况

序号	名称	单位	数值	比重 (%)
一	总用地面积	m <sup>2</sup>	38000	\
其中	市政道路用地面积	m <sup>2</sup>	9200	\
	规划用地面积	m <sup>2</sup>	28800	100
1	建筑用地	m <sup>2</sup>	9142.8	31.75
2	道路及广场用地	m <sup>2</sup>	14325.7	49.74
3	绿化用地	m <sup>2</sup>	5331.5	18.51
二	总建筑面积	m <sup>2</sup>	36900	\
1	居住面积	m <sup>2</sup>	25239.6	\
2	商业面积	m <sup>2</sup>	11480.6	\
3	其他配套设施面积	m <sup>2</sup>	179.8	\
三	居住总户数	户	360	\
四	建筑密度	%	31.75	\
五	容积率	%	1.26	\
六	绿地率	%	18.51	\
七	总车位数	个	140 个 (其中大车 12 个)	



图 5-1 生态家园安置区鸟瞰图



图 5-2 生态家园安置区建筑效果图

**本项目拟定的四季华城安置小区基本概况如下：**

四季华城为另一处移民安置社区，用于安置受本项目和白城城市发展影响的居民，集商贸服务及征地拆迁安置居住为一体的综合服务区，居住人口规模 8931 人。四季华城生活配套一应俱全，购物、就医、入学、出行均十分方便。四季华城于 2012 年 4 月开始动工，将于 2014 年 3 月完工。详情见附件 10。其他信息见表 5-11。

表 5-11：白城市四季华城安置小区规划概况

序号	名称	单位	数值	比重 (%)
一	规划用地面积	m <sup>2</sup>	203872	100
1	建筑用地	m <sup>2</sup>	116172	56.98
2	道路及广场用地	m <sup>2</sup>	67300	33.01
3	绿化用地	m <sup>2</sup>	20400	10.01
二	总建筑面积	m <sup>2</sup>	324817.24	\
1	居住面积	m <sup>2</sup>	247504.36	\
2	商业面积	m <sup>2</sup>	30000	
3	其他配套设施面积	m <sup>2</sup>	47312.88	\
三	居住总户数	户	2791	\
四	建筑密度	%	28.60	\
五	容积率	%	1.48	\
六	绿地率	%	31.20	\
七	总车位数	个	782 (其中地下车位 355 个)	



图 5-3 四季华城安置区鸟瞰图



图 5-4 四季华城安置区建筑效果图

### 5.3 受影响企业、单位及商铺拆迁安置方案

具体安置方案可由受影响户根据自身需求进行选择，可以从货币补偿、异地安置、两种方式任选其一（具体安置政策详见章节 4.7.2）。如果受影响商户选择异地安置，即可依据《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》换取生态家园或四季华城临街铺面。

参照《白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函》（白政函[2012]55 号）规定：“国有农用地安置补助费为 72 元/m<sup>2</sup>。”白城市洮北区果树场、白城市第一中学、白城市农业科学院及白城市中兴城市基础设施建设有限公司所受影响的土地均为国有农用地，且对其及职工并未造成影响。详见表 5-12。

表 5-12：受影响的企事业一览表

市	道路名称	单位名称	拟征地面积（亩）	土地性质	补偿标准（元/m <sup>2</sup> ）

白城市	三环路	白城市洮北区果树场	159.90	国有农用地	72
	洮儿河路	白城市第一中学	12.45	国有农用地	72
	向阳街	白城市农业科学院	81.41	国有农用地	72
	生活垃圾综合处理工程	白城市中兴城市基础设施建设有限公司	28.50	国有农用地	72
合计			282.26		

本项目拆迁白城市住宅建设公司、白城市气象局自行车棚及商铺 2 家。由于白城市住宅建设公司在项目调查前已经停产，故对其不造成影响。商铺影响人口 4 人，都是自己家人，不涉及雇佣，拆迁面积 356 m<sup>2</sup>。所涉及商铺拆迁均为商住一体的形式，拆迁面积已包含在住宅拆迁面积之中。依据《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》规定砖混结构房屋补偿标准为 1400 元/m<sup>2</sup>，简易房 360 元/m<sup>2</sup>。详见表 5-13 和表 5-14。

表 5-13：受影响的企事业一览表

市	道路名称	单位名称	拟拆迁面积 (m <sup>2</sup> )	土地性质	补偿标准 (元/m <sup>2</sup> )
白城市	幸福北街	白城市住宅建设公司	775.10	国有建设用地	1400
	向阳街	白城市气象局	341.56	国有建设用地	360
合计			1116.66		

表 5-14：受影响的商铺安置方式一览表

市	道路名称	村	影响户数	影响人口	拟拆迁商铺面积 (m <sup>2</sup> )	土地性质	安置去向	备注
白城市	三环	朝阳村	1	2	110	集体	生态家园临街铺面	本项目涉及商铺拆迁均为商住一体的形式，因此上述涉及面积均已包含在住宅拆迁面积中
	三环	保平村	1	2	246	集体	生态家园临街铺面	
合计				4	356			

## 5.4 妇女发展措施

本项目采取的具体的促进妇女发展的措施包括：

#### **5.4.1 支持妇女发展创业专项资金**

为推进妇女创业就业，强化创业指导与服务，实现创业富民的目标，白城市妇女联合会白城市财政局联合下发《关于设立白城市支持妇女创业就业专项资金的通知》。由于本项目涉及一定数量的征地，在家庭土地减少后，妇女可以有更多的时间和精力进行创业，并可以优先申请创业资金，促进自身的就业和发展。该政策的细节如下：

##### **创业资金资金来源及用途：**

创业专项资金为 100 万，由市财政在移民安置预算中安排，主要用于以上两个方面：（1）对带头创业并带动就业的优秀女性给予有偿扶持；（2）对带头创业和带动就业的优秀妇女和组织妇女创业就业成绩突出的市妇联组织给予奖励。

##### **创业资金扶持对象：**

有创业愿望和具备创业条件的城镇下岗失业妇女、女大中专（技）毕业生、女农民、地被征地农民、返乡农民及残疾人等有创业意愿和就业困难的城乡妇女。

##### **创业资金的使用方式：**

- ✓ 妇女创业循环金。用创业资金的 70%，对有发展前景，诚实守信，带动多人就业，但创业过程中有资金困难、融资困难的创业妇女或企业给予有偿循环扶持，每户可以给予 1~3 万元的资金扶持。循环期一般为一年，特殊情况可连续扶持两年。可以向被扶持户收入每年 8% 的管理费，所有管理费可以作为循环金再次滚动使用。
- ✓ 创业先进奖励。用创业资金的 30%，对带头创业和带动就业的优秀妇女和在组织妇女创业就业工作中成绩突出的各级妇联组织进行奖励。

根据白城市妇联在 2011 年实施的针对妇女的“贷免扶补”项目，共为 31 名女性顺利办理了贷款，涉及贷款金额 85 万元，带动 155 名妇女就业。

#### **5.4.2 妇女在移民安置方案中的参与发言和决策的平等权利**

为保障妇女在移民安置活动中的平等权益，发挥妇女在安置活动的重要作用，本项目在公众咨询过程中，以及召开与移民安置方案讨论相关的村民大会、村民小组大会时，都将赋予妇女平等的参与发言和决策权利，大会代表中的妇女比例应不低于 30%。在移民安置办公室，要保证有女性工作人员。

#### **5.4.3 补偿协议必须由夫妻双方签字。**

为保障受影响家庭中的男女双方对本项目的补偿标准等有同等的知情权，并对补偿款有同等的支配权，经与村民座谈及访谈讨论，本项目中受影响的家庭均赞成由夫妻双方共同签字领取补偿。

## 5.5 弱势群体援助措施

在整个移民搬迁过程中，项目办、实施机构及地方政府将特别重视弱势群体的安置。本项目将设立为弱势群体扶助金，约 29.20 万，每户弱势群体将补助 2000 元。用于对本项目中的弱势群体进行帮扶。

根据调查，本项目主要的弱势群体是低保户、五保户、残疾人、女户主。根据调查，在项目征地范围内受影响的人中，有 146 户，182 人属弱势群体。除了按项目实施规划对弱势群体进行生活安置和生产安置外，还将提供一定的帮助，以能改善生产生活条件。主要措施如下：

### (1) 在安置措施赋予弱势群体优先权

受征地影响的弱势群体家庭剩余土地最多的为 10.44 亩，被征土地仅占 6.42%，剩余土地最少的为 1.34 亩，被征土地占 24.43%。在移民安置过程中，受征地影响的弱势群体家庭将被赋予优先权利，具体包括：

#### 被征地户：

- ✓ 优先提供土地流转信息，协助获得发展生产所需的土地；
- ✓ 家庭中具备劳动力的家庭，优先安排参加技能培训，优先提供政府公益性岗位和用地企业预留岗位进行就业安置，符合条件的优先办理小额担保贷款；
- ✓ 优先办理被征地农民养老保险和新型农村养老保险（根据《白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）》规定政府补贴 30% 养老保险金额）。

#### 被拆迁户：

1. 有下列情况之一的：低保户、五保户、残疾人、女户主提供相应的证明材料，如低保证、残疾证、收入证明、户口本等，每户可以享受一次性 2000 元的特困补助。这是由白城经开区项目办提供的从过渡房搬迁到新安置小区这一阶段所给予的帮助。

### (2) 为符合条件的弱势群体优先纳入城乡最低生活保障体系

按照白城市城乡居民最低生活保障政策，本项目受影响弱势群体中符合条件的人口将及时纳入到相应的最低生活保障体系之中，提供最低生活保障。

通过和表 5-15 中所提到的弱势群体交流，可以证实，这一措施得到了他们的青睐

表 5-15:对受影响的弱势群体的帮扶措施

序号	分类	人数 (人)	选项 / 措施
1	有劳动能力并愿意继续务农的人	76	帮助失地农户获得生产发展所需的土地，技能培训和养老保险

2	有劳动能力并愿意工作的人	55	帮助失地农民进行技能培训，帮助他们进行公共服务就业，获得养老保险
3	没有劳动能力的人	15	帮助他们从过渡房搬迁到安置房，并为失地农民提供养老保险。
总数		146	

## 5.6 少数民族发展计划

受项目征地拆迁影响的少数民族人口占 2.43%，且少数民族中没有弱势群体。他们都是城市居民。当地的少数民族文化主要是满族和蒙古族，他们同汉族居民长期居住在一起，形成同一的生活习惯和文化特点，没有经济差别。从周围几个村来看，少数民族生活环境和生活水平都和汉族基本相同。项目的实施对少数民族生计恢复措施和计划同汉族受影响人相同，因此不需要独立的少数民族发展计划。

## 5.7 基础设施恢复方案

受影响的专项设施和地面附着物由项目执行机构给产权单位补偿后，由产权单位恢复重建。或受影响的专项设施由项目执行机构根据双方协议负责进行恢复重建。

对被拆迁设施的恢复措施，必须预先计划布置，尽量减少对附近群众造成不利影响。对受影响管道线路的迁移，拆迁人在保证不影响沿线居民（包括勿需搬迁的居民）的正常生活前提下，实行先重建（或迁移）后拆除。

另外，对于本项目建设将影响的生产生活设施（主要为电线、电缆、电杆等），设计单位在项目调查和设计阶段，就项目建设对当地居民的生产生活可能造成的影响做了大量调查，采用开座谈会、发问卷的形式征求各级地方人民政府、有关部门、社会团体和当地居民的意见，这些意见大多在项目设计中已有体现。通过现场踏勘，设计单位在设计过程中采取了相应的工程措施，保证受影响的生产生活设施能够正常运行。

## 6 移民组织机构

### 6.1 移民实施管理机构

#### 6.1.1 机构设置

由于移民工作是一项覆盖范围很广的工作，需要各个部门协助与合作，因此，交通部门、国土部门、财政部门等单位将参与并协助移民安置的实施。项目影响的各街道、村配备有 1~2 名主要领导负责协助移民安置工作，负责本项目征地拆迁的机构有：

- 白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组
- 白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室(简称白城市项目办)
- 白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组
- 白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室(简称白城经济开发区项目办)
- 白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设移民安置办公室
- 白城市土地房屋征收综合办公室
- 街道办事处
- 村委会（居委会）
- 外部独立监测评估机构

#### 6.1.2 机构职责

##### (1) 白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组

白城市领导小组由市委常委、常务副市长担任组长，是全面负责本项目的领导组织机构，对项目进行总体部署，协调和解决有重大问题。市发改委主任、市监察局、市财政局、市国地资源局、市环保局、市住建局、市林业局、市审计局、市规划局局长、市金融办主任、白城工业园区党工委书记、新区建设指挥部办公室主任、新开集团总经理及白城经济开发区党工委书记、管委会主任担任成员。组长根据项目的需要，或经开发区领导小组办公室提出要求，定期召开例会。

在移民安置工作中的主要职责是：对项目移民安置工作进行总体部署，并协调解

决有关移民安置的重大问题。工作人员根据项目进度需要，随时从领导小组成员单位抽调。

#### (2) 白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室

白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室设在白城经济开发区，是本项目的总执行机构。

在移民安置工作中的主要职责：在白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组的领导下，统筹各子项目办的移民安置工作，汇总各子项目办的移民安置工作计划及进展，负责移民安置计划实施的内部监测等，并定期向亚洲开发银行进行汇报。

#### (3) 白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组

白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组下设办公室。在市项目办的统一协调下，在开发区领导小组的指挥下，负责本市各子项目的组织、管理、协调、监督、指导、质量保证和年度计划、及其计划执行情况的跟踪监测；并定期向市项目办汇报；负责协调落实与亚洲开发银行签订的项目法律文本中在本市的责任和义务，并促使其按时完成。

移民安置工作中的主要职责是：组织本项目的移民安置工作，负责本项目在实施地区的移民安置活动的政策制定，组织协调各级移民机构的关系。协调项目准备和实施阶段政府各相关部门工作；就项目建设和移民安置工作中重大问题进行决策协商。

#### (4) 白城经济开发区亚行贷款基础设施项目建设移民安置办公室

移民安置工作中的主要职责是：协助设计单位界定项目影响范围、调查征地拆迁影响实物数据并负责数据保存；协助编制《移民安置计划》并负责实施移民安置工作；负责选派主要移民干部接受业务培训；组织公众协商，宣传移民安置政策；指导、协调、监督与征地拆迁安置有关的部门或单位的移民安置实施活动及进度；负责移民安置工作并按协议支付移民费用，处理移民抱怨；实施内部监测活动、编制内部监测报告，并定期向白城经济开发区亚行项目办报告；协助外部监测活动。

#### (5) 白城市土地房屋征收综合办公室

移民安置工作中的主要职责是：委托征收实施单位承担土地房屋征收补偿的具体工作，并负责对委托实施的土地房屋征收补偿行为进行监督。拟定征收补偿方案，报市政府审批。并代市政府书面通知国土资源管理部门按期完成征收范围内土地性质变更报批和地上建筑物、作物补偿标准制定工作。组织对征收范围房屋的权属、区位、

用途、建筑面积等情况进行调查登记，并公布调查结果。书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建房屋用途等相关手续。与被征收人签订补偿协议。与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，报请市政府做出补偿决定。依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿款情况在房屋征收范围内向被征收人公布。收集、汇总被征地农村集体经济组织和农民意见，提出完善征地补偿方案。向用地单位、被征地农村集体经济组织和农民宣传征地有关法律法规，开展征地技术咨询服务。

#### （6）街道办事处

由各街道办事处书记牵头，国土所、派出所、民政所等单位及各村主要干部组成。其主要职责为：

- ①参与项目调查并协助《移民安置行动计划》的编制；
- ②组织公众参与，宣传移民安置政策；
- ③实施、检查、监测和记录本街道范围内所有的移民安置活动；
- ④负责土地补偿资金的支付与管理；
- ⑤监督土地的征用、房屋及附属物的拆除以及房屋的重建和搬迁；
- ⑥向开发区项目办报告征地与移民安置情况；
- ⑦协调处理工作中的矛盾和问题。

#### （7）村委会（居委会）

村委会和村民小组的安置工作小组由村委会和村民小组主要干部组成。其职责为：

- ①参与社会经济及项目影响调查；
- ②组织公众协商，宣传征地拆迁政策；
- ③组织实施农业和非农业生产安置等活动；
- ④向有关上级部门反映移民的意见和建议；
- ⑤为拆迁困难户提供帮助。

#### （8）移民外部检测评估单位

白城市项目办将聘请有资质的监测评估机构，在项目实施期间进行移民外部监测评估，其主要职责为：

①作为独立的监测评估机构，观察移民安置计划和实施的各个方面，对移民搬迁安置工作和实施效果以及移民的社会适应性进行监测评估，并通过项目移民安置办公

室向亚行提供移民安置监测评估报告。

②在数据调查与处理方面向项目移民安置办公室提供技术咨询。

### 6.1.3 组织机构图

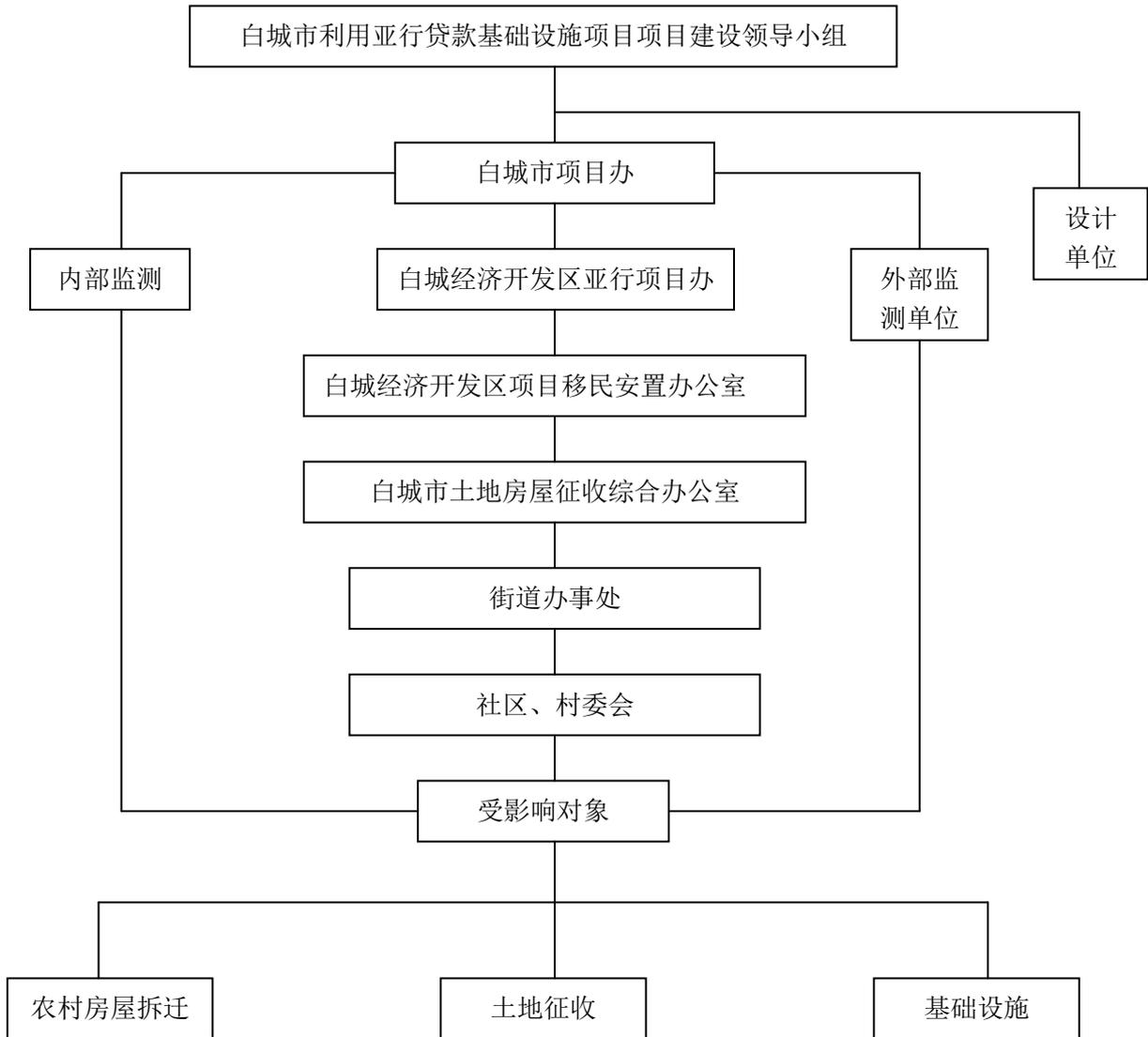


图 6-1 项目移民组织机构图

## 6.2 人员配备及设施配置

### 6.2.1 人员配置

为使移民安置工作得以顺利进行，项目各级移民机构均配备了专门的工作人员，形成上下畅通的信息传输渠道。各级移民机构主要由行政管理人员和专业技术人员组成，

人员为 3-6 人不等，均具备一定的专业水平及管理素质，并有丰富的征地拆迁移民安置工作经验。项目涉及的各级移民安置机构人员配备见表 6-1。

表 6-1：项目移民安置机构人员配备表

机构名称	人员配备(人)		人员构成
	男	女	
白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组	10	4	公务员
白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	8	6	公务员、技术人员
白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	5	3	公务员
白城经济开发区亚行贷款基础设施项目建设移民安置办公室	3	2	公务员
白城市土地房屋征收综合办公室	6	2	公务员
街道办事处	4	2	公务员
村委会(居委会)	15	10	村干部及移民代表
项目设计机构	3	1	高级工程师、工程师
移民外部监测评估单位	若干		移民及社会专家

### 6.2.2 设施配置

本项目移民的各级机构均可利用现有资源，已经配备了基本的办公设备、交通设备和通讯设备，包括办公桌椅、电脑、打印机、电话、传真机、交通工具等设备资源。

### 6.2.3 机构培训计划

为了移民安置实施工作的顺利开展，必须对移民及移民工作人员进行培训，制订培训计划，该培训计划由白城市项目办及白城市亚行项目领导小组统一组织。

建立市、区、街道办事处、村各级移民机构的人员培训和人力资源开发体系。培训工作拟采取专家讲座、各单位设技术培训班、去其它移民工程进行参观学习以及技术与管理人员现场培训等多种形式。培训计划详见表 6-2。

表 6-2：移民安置机构业务培训计划表

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训人数	培训计划时间	培训费用(万)
	A	B	C	D	E	
1	白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	学习考察外省亚行项目移民安置工作经验	项目安置办工作人员	16	2014年-2015年	8

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训人数	培训计划时间	培训费用(万)
	A	B	C	D	E	
2	外部监测机构	亚洲开发银行移民安置政策	项目安置办工作人员	10	2014年8月	5
3	外部监测机构	国家征地拆迁政策的最新变化	项目安置办工作人员	10	2014年10月	5
4	白城经济开发区利用亚洲开发银行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	外地移民安置工作经验教训	项目安置办工作人员	12	2014年6月	6
5	白城经济开发区利用亚洲开发银行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	计算机操作及数据处理	项目安置办工作人员	10	2014年8-9月	5
6	白城经济开发区利用亚洲开发银行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	亚洲开发银行贷款项目移民安置工作程序、政策	街道办事处移民安置办、村安置小组	12	2014年7月	6
7	白城经济开发区利用亚洲开发银行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	移民安置政策与实务	街道办事处移民安置办、村安置小组	6	2014年8月	3
8	白城经济开发区利用亚洲开发银行贷款基础设施项目建设领导小组办公室	移民安置工作国际经验考察	各外资办移民安置部人员	4	2014年-2015年	12
合计						50

另外，本项目还采取以下措施来完善移民安置管理机构的能力：

- (1) 明确各级移民机构组织的责任和职责范围，加强监督和管理；
- (2) 逐步充实各级移民机构力量，特别是专业技术力量，各类人员必须具备一定的专业水平及管理素质，并加强其技术装备如电脑、监测设备、交通工具等；
- (3) 严格选拔工作人员，加强业务技术培训，对各级移民机构的管理人员和技术人员进行培训，以提高业务能力和管理水平；
- (4) 适当配置妇女干部，发挥妇女在移民实施过程中的作用；
- (5) 建立数据库，加强信息反馈，使其从上到下、从下到上的信息畅通，重大问题由移民安置领导小组决策解决；
- (6) 加强报告制度，强化内部监测，发现问题及时解决；
- (7) 建立外部监测评估机制，建立预警系统。

## 7 公众参与及抱怨申诉

### 7.1 公众参与

依据亚行、中国、吉林省和白城市有关征地拆迁安置政策和法规，为维护移民合法权益，减少不满和争议，要听取广大移民的意见和建议。

#### 7.1.1 项目准备期间的参与

从 2012 年 10 月份以来，在技术援助咨询专家的指导下，吉林省设计院及调查组已经进行了一系列的社会经济调查及公众意见咨询（30%的妇女参加）。在项目准备期间，白城市项目办、开发区项目办、实施机构及设计院对项目的征地及移民安置进行了广泛的协商。项目准备期间的参与活动详见表 7-1。移民安置信息手册将在 2014 年 5 月发放，详见附件 6。

表 7-1：项目准备期间的公众参与

日期	组织者	参与者	受影响人数		其他参与者人数	目的	主要意见/内容
			男	女			
2012.5-8	吉林省设计院	受影响人、村干部、工程技术人员	40	30	50	项目可研、现场查看、项目影响初步调查，征集移民范围最小化的意见	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 介绍项目的背景及目的</li> <li>◇ 项目选址尽可能减少耕地</li> <li>◇ 道路的选线和房屋的拆迁要尽量减少移民影响</li> </ul>
2012.9-12	吉林省设计院	相关政府部分及村民代表	300	200	80	移民计划准备、移民影响社会经济调查	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 协助项目影响调查</li> <li>◇ 村民代表强烈的表达了项目的必要</li> <li>◇ 与受影响人面对面的进行社会经济调查并收集移民安置建议，收入恢复和补偿标准的建</li> </ul>

日期	组织者	参与者	受影响人数		其他参与者人数	目的	主要意见/内容
			男	女			
							议和期望
2013.1	吉林省设计院	相关政府部分及村民代表	60	40	30	征地补偿, 移民安置方案和恢复收入计划	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 协商补偿方案</li> <li>◇ 制定恢复发展方案</li> </ul>
2013.7-8	白城市项目办	受影响村干部及移民代表	100	80	40	就土地征收补偿, 移民安置方案, 技能培训和收入恢复的公众咨询	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 征地补偿款的发放和分配方式</li> <li>➤ 关于留地安置的分配方式和使用情况</li> <li>➤ 征地拆迁对受影响户的收入影响程度</li> <li>➤ 受影响村组发展规划</li> <li>➤ 受影响户的就业情况及就业安置意愿</li> <li>➤ 受影响户的培训需求</li> <li>➤ 受影响户参加养老保险的现状及其意愿</li> <li>➤ 拆迁受影响户安置方式的选择意愿</li> <li>➤ 受拆迁影响户安置点的选址意愿</li> <li>➤ 拆迁受影响户有关房屋建设形式和基础设施建设的建议</li> <li>◇ 女性在移民安置过程中所起到的独特作用等</li> </ul>
2014.4	白	受影响	\		公布移民计划或	◇ 公布相关移民安置	◇ 公布补偿标准、申

日期	组织者	参与者	受影响人数		其他参与者人数	目的	主要意见/内容
			男	女			
	城市项目办	人、村			信息册	方案	诉渠道等
2014.4	亚行网站	受影响人、村			公布移民计划初稿	◇ 公布相关的移民安置计划	◇ 公布补偿标准、申诉渠道、工作进程时间安排等

超过 90%的受影响人已经通过参与项目和村民会议了解了本项目的内容、潜在影响和移民安置政策。在《移民安置信息手册》发放给每个受影响户后，所有受影响人都将了解本项目及其移民安置政策。

### 7.1.2 实施期间的参与计划

随着工程准备和实施工作的不断推进，项目实施机构还将开展进一步的公众参与。公众参与安排详见表 7-2。

表 7-2：项目公众参与计划

目的	方式	时间	单位	参与者	议题
征地补偿安置方案	村公告栏及村民会议	2014 年 5 月	白城经济开发区项目办、发改委、国土局、土地房屋征收综合办公室及受影响街道办事处、村干部	所有受影响人	补偿标准、安置途径、补偿费用及支付方式
实物量复核	实地调查	2014 年 6 月~2014 年 7 月	白城经济开发区项目办、发改委、国土局、土地房屋征收综合办公室及受影响街道办事处、村干部	所有受影响人	查漏补缺，确认最终的影响量
					移民被占用的土地及损失的资产明细表
					准备补偿协议基本合同
确定收入恢复计划及其实施	村民会议（多次）	实施前一个月	白城经济开发区项目办、发改委、国土局、土地房屋征收综合办公室及受影响街道办事处、村干部	所有受影响人	讨论最终的收入恢复方案及补偿资金的使用方案
培训计划	村民大会	2014 年 5 月~2015 年 6 月	就业局、街道办事处、村干部	所有受影响人	讨论培训需求
监测	村民参与	2014 年 8 月~2017 年 9 月	街道办事处、村干部	所有受影响人	1) 移民安置进度和影响

目的	方式	时间	单位	参与者	议题
	会议				2) 补偿款支付 3) 信息公开 4) 生产生活恢复、拆迁房屋安置恢复

## 7.2 抱怨与申诉

在编制与实施移民行动计划的过程中，公众参与都是被鼓励的，因此，巨大的争议可能不会出现。但是，在项目建设和移民安置计划实施过程中还将有一些不可预见的问题会发生。为了有效解决问题，保证项目建设和征地及移民安置成功的实施，项目建立了一个透明而有效的抱怨与申诉渠道。基本的处理程序如下：

阶段 1 如果受影响人在征地及移民安置和项目建设的任何方面中受到任何权利侵害，可向村委会反映，村委会和受影响人可直接找街道办事处协商解决，街道办事处接到申诉后，将记录在案，并在 2 周内与该村委会和受影响人一起研究解决。

阶段 2 如抱怨者对阶段 1 的决定感到不满，抱怨者可在收到决定后可向白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设移民安置办提出申诉，移民安置办在 2 周内作出处理申诉的决定。

阶段 3 如抱怨者对阶段 2 的决定感到不满，抱怨者可在收到决定后可向白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设办公室提出申诉，项目办在 2 周内作出处理申诉的决定。

阶段 4 受影响人若对白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设办公室的决定仍不满意，可以在收到决定后，向白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组或白城市政府提出申诉。

受影响人在任何时候，可以根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

受影响人员也可随时将自己的不满等意见上报给移民安置外部监管部门来解决问题。如果其切实的行动没有得到回应，或者某些违反亚洲开发银行社会保障声明的行为触犯了他们的利益，他们就可以根据亚洲开发银行的问责机制（2012）<sup>10</sup>直接向亚行反映问题。

<sup>10</sup>向问责机制有关部门反映问题之前，受影响人员应通过亚洲开发银行的执行部门切实地来解决问题。如果仍有不满，就可向问责机制部门反映问题，详情请见其网站 <http://compliance.adb.org/>。

各机构将免费接受受影响人口的抱怨和申诉，由此发生的合理费用将由项目移民安置预算中的不可预见费中支付。在整个项目建设期间，这些申诉程序一直有效，以保证受影响人员能够利用它们来处理有关问题。上述申诉途径，将通过公开大会的参与过程和发放的移民安置信息手册告知移民其提出申诉的权利。同时，抱怨和申诉过程将通过移民安置信息手册和移民安置计划在受影响人口中公布。

## 8 移民预算

### 8.1 移民预算

在征地和移民安置过程中所发生的费用列入本项目工程建设总预算。按照 2013 年 9 月价格，本项目移民费用总计 32831.04 万元。在移民安置总费用中，征收永久土地费用 10976.06 万元，占总费用的 33.43%；房屋拆迁补偿费 6779.81 万元，占总费用的 20.65%；基础设施及地面附属物补偿费用 4584.29 万元，占总费用的 13.96%；移民安置计划编制及监测费用 66.53 万，占总费用的 0.20%，各种税费合计 7238.53 万元，占总费用的 22.05%；此外，还有 10%的不可预见费。移民安置总费用详见

表 8-1。

表 8-1：移民费用预算

序号	费用类别	单位	补偿标准 (元/单位)	合计实物 量指标	费用预算 合计(万元)	比例(%)
1	<b>移民基本费用</b>	万元	\	\	<b>22340.16</b>	<b>68.05</b>
1.1	永久征地补偿费	万元	\	\	10976.06	33.43
1.1.1	土地补偿费	亩	32000	1766.75	5653.58	17.22
1.1.2	安置补助费	亩	48000	1036.85	4976.86	15.16
1.1.3	青苗补偿费	亩	3333	1036.85	345.62	1.05
1.2	房屋拆迁补偿	万元	\	\	6779.81	20.65
1.2.1	砖混结构(住宅)	m <sup>2</sup>	1400	7919.59	1108.74	3.38
1.2.2	砖木结构(住宅)	m <sup>2</sup>	1200	36453.90	4374.47	13.32
1.2.3	土木结构(住宅)	m <sup>2</sup>	900	3452.24	310.70	0.95
1.2.4	非住宅房屋拆迁补偿	万元	\	\	297.37	0.91
1.2.4.1	浮房	m <sup>2</sup>	470	2467.03	115.95	0.35
1.2.4.2	简易房	m <sup>2</sup>	360	2025.26	72.91	0.22
1.2.4.3	国有企业房屋	m <sup>2</sup>	1400	775.10	108.51	0.33
1.2.5	住宅搬迁补助费	户	1000	304	30.40	0.09
1.2.6	非住宅搬迁补助费	户	2000	1	0.20	0.00
1.2.7	临时安置过渡费	m <sup>2</sup> ·月	6	30819.07	443.79	1.35
1.2.8	采暖补助费	m <sup>2</sup> ·月	2	30819.07	61.64	0.19
1.2.9	提前搬迁奖励	元/户	5000	305	152.50	0.46
1.3	地面附着物补偿费	万元	\	\	4584.29	13.96
1.3.1	暖棚	亩	39580	0.91	3615.04	11.01

1.3.2	冷棚	亩	10853	0.76	827.20	2.52
1.3.3	电机井	眼	2000	191	38.20	0.12
1.3.4	挂果果树	棵	100	531	5.31	0.02
1.3.5	未挂果果树	棵	50	71	0.36	0.00
1.3.6	挂果葡萄	棵	100	74	0.74	0.00
1.3.7	成材	棵	350	2632	92.12	0.28
1.3.8	树苗	棵	1.5	2402	0.36	0.00
1.3.9	院墙	m <sup>2</sup>	100	496	4.96	0.02
<b>2</b>	<b>弱势群体扶助金</b>	<b>元</b>	<b>2000</b>	<b>146</b>	<b>29.20</b>	<b>0.09</b>
<b>3</b>	<b>妇女创业专项资金</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>100</b>	<b>0.30</b>
<b>4</b>	<b>移民规划监测费用</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>66.53</b>	<b>0.20</b>
4.1	移民规划设计费	万元	\	\	30.42	0.09
4.2	移民监测测评估费	万元	\	\	36.11	0.11
<b>5</b>	<b>培训费用</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>72.00</b>	<b>0.22</b>
<b>6</b>	<b>征地有关税费</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>7238.53</b>	<b>22.05</b>
6.1	征地管理费	亩	2666	2271.00	605.60	1.84
6.2	耕地占用税	亩	20000	1036.85	2073.69	6.32
6.3	耕地开垦费	亩	4000	434.33	173.73	0.53
6.4	菜田建设基金	亩	32000	602.52	1928.06	5.87
6.5	防洪基金	亩	800	1036.85	82.95	0.25
6.6	测绘费	亩	333	2271.00	75.70	0.23
6.7	评估费	亩	400	2271.00	90.84	0.28
6.8	新增建设用地有偿使用费	亩	18666	1036.85	1935.44	5.90
6.9	用地管理费	亩	1200	2271.00	272.52	0.83
<b>7</b>	<b>不可预见费（总费用的10%）</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>2984.62</b>	<b>9.09</b>
<b>1-6项小计</b>		<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>29846.42</b>	<b>90.91</b>
<b>4-7项小计</b>		<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>10361.68</b>	<b>31.56</b>
<b>8</b>	<b>合计</b>	<b>万元</b>	<b>\</b>	<b>\</b>	<b>32831.04</b>	<b>100.00</b>

## 8.2 移民投资计划及资金来源

项目移民资金来源为亚洲开发银行与地方自筹资金。在工程建设前或实施过程中，为了不影响受征地农户生产和生活条件，投资计划分阶段进行，详见表 8-2。

表 8-2：项目移民投资计划

年度	2014 年	2015 年	2016 年	合计
投资额（万元）	11819.17	17728.77	3283.10	32831.04
比例	40%	50%	10%	100%

### 8.3 移民资金管理及拨付

土地补偿费与安置补助费应在充分征求村民意见的基础上发放给受影响人和村集体；青苗补偿费直接支付给受影响人；基础设施及附属物补偿费支付给产权人。

为保证移民资金能够及时、足额到位，保证受影响农户生产生活及收入水平恢复，将采取以下措施：

(1) 所有与拆迁安置有关费用均将计入项目总概算中。

(2) 土地补偿费及安置补助费应在征地前全部支付完成，以保证所有受影响人员得到妥善安置。

(3) 房屋拆迁费用在房屋拆迁协议签订后 100% 支付给受影响人

(4) 为保证征地及移民安置能顺利实施，将建立各级财务及监督机构，以保证所有资金按时下拨到位。

预算为移民安置成本估算，防止由于项目范围内的实际变化，基于详细测量调查（DMS）的实际影响，补偿修改及通货膨胀等因素影响，费用会有所增加，但实施机构将保证支付补偿费。预算考虑不可预见费，并根据需要使用和修改。预算将在更新的移民计划中修订。

## 9 移民安置实施计划

### 9.1 移民安置实施原则

根据工程实施进度的计划安排,项目工程从 2014 年开工至 2018 年整个工程完成。为使移民进度计划与项目建设计划安排相衔接,征地工作计划从 2014 年 7 月开始至 2015 年 8 月结束。移民安置实施的基本原则是:

- 征地工作完成时间应在项目开始建设之前 3 个月完成,具体开始时间应根据征地拆迁与移民安置工作需要确定。
- 安置过程中,受影响人应有机会参与到项目中。在项目开工建设之前,将征地范围予以公告,发放移民安置宣传手册和移民安置计划,做好公众参与相关工作。
- 各类补偿将在征地补偿、安置方案批准之日起 3 个月内直接全额支付给财产所有权人,任何单位及个人不得代表他们使用财产补偿费,在发放中也不得因任何原因打折扣。

### 9.2 移民工程实施时间表

根据白城市城市发展项目建设征地实施进度,拟定本项目移民总进度计划。具体实施时间可能会因项目整体进度有偏差而作适当调整。移民安置实施时间表详见表 9-1。

表 9-1: 移民工程实施时间表

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
1	信息公开 e				
1.1	移民安置信息手册	7 个村 1 个街道 661 户	白城经开区项目办、 移民安置办公室\街道办事处	2014 年 5 月	
1.2	在亚行网站公布移民计划	/	实施机构、项目办、 亚行	2014 年 5 月	
2	移民安置计划及更新				
2.1	详细设计后对土地征收和	/	移民安置办公室	2013 年 11 月	

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
	房屋拆迁影响量进行详细测量				
<b>3</b>	<b>签订补偿协议及支付</b>				
3.1	村级土地补偿协议并支付	7 个受影响村	移民安置办公室/受影响村	2014 年 8 月	
3.2	户土地补偿协议并支付	395 受影响户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 8 月	
3.3	房屋补偿协议并支付	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 8 月	
<b>4</b>	<b>房屋安置</b>				
4.1	房屋拆迁	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 10 月	
4.2	新房建设	304 户	村委会或受影响户	2014 年 11 月 ~2015 年 7 月	
4.3	搬入新房	304 受影响户	受影响户	2015 年 8 月	
<b>5</b>	<b>生活恢复</b>				
5.1	技能培训	780 名受影响人	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
5.2	农业生产提升	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2015.3~6	
5.3	就业辅助	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.8-2016.12	
5.4	失地农民养老保险	395 户受影响户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
<b>6</b>	<b>监测评估</b>				
6.1	基地调查	1 份报告	外部监测机构	2014 年 9 月	
6.2	建立内部监测机构	按移民计划	项目办、 实施机构	2014 年 7 月	
6.3	签订外部监测机构	1 家	项目办	2014 年 7 月	
6.4	内部监测报告	项目进度报告	项目办、 实施机构	2014 年 8 月开始	
6.5	外部监测报告	半年报	外部监测单位	2014 年 9 月	1 <sup>st</sup> 报告
				2015 年 3 月	2 <sup>nd</sup> 报告
6.6	外部监测报告	年报	外部监测单位	2016 年 3 月	3 <sup>rd</sup> 报告
6.7	后评估报告	1 份报告	实施机构 、项目办	2017 年 3 月	4 <sup>th</sup> 报告
<b>7</b>	<b>土建施工开始</b>				
7.1	白城市城市发展项目		工程建设中标单位	2014 年 9 月	

## 10 监测与评估

为了确保移民安置计划顺利实施，实现妥善安置移民的目标，本项目按亚洲开发银行移民政策的要求，将对征地拆迁和移民安置活动的实施进行定期监测和评估，监测分移民安置机构内部监测和外部监测两部分。

### 10.1 内部监测

本项目移民内部监测部门为白城市项目办、财政局及其他相关部门（如国土局）共同执行。白城市项目办将为项目征地及移民安置事宜准备一个详细的内部监测计划，其监测内容包括：

- （1）实施过程中移民及实施机构存在的主要问题的调查、协调和建议；
- （2）移民被征地后家庭收入恢复水平状况；
- （3）移民房屋拆迁后的安置及恢复水平状况；
- （4）受征地拆迁影响人口中弱势群体的恢复及安置情况；
- （5）征地拆迁补偿经费的支付、使用及到位情况；
- （6）实施期间受征地拆迁影响农户参与和协商的程度；
- （7）移民培训及其效果；
- （8）项目区移民实施管理机构、实施人员培训和工作效率。

白城市项目领导小组办公室（项目办）将每半年向亚行提交一期内部监测报告。报告需要用表格表明过去 6 个月的统计数字，通过对比实际的和计划的征地、移民安置及赔偿资金的使用反映进度。

### 10.2 外部监测

根据亚行政策的要求，项目办将聘请有资质的、独立的且有丰富亚行项目经验的移民机构作为移民独立监测机构。

外部监测评估机构定期对移民安置的实施活动进行跟踪监测评价，对移民安置的进度、质量、资金进行监测，并提出咨询意见。对移民生产生活水平进行跟踪监测，向白城市项目办和亚洲开发银行提交监测评估报告。

## 10.2.1 外部监测的内容及方法

### (1) 基底调查

外部监测机构将对本项目征地影响的村进行基底调查，获取被监测的移民户的生产生活水平（生活、生产与收入水平）的基底资料。生产生活水平调查每半年进行一次，以跟踪移民生产生活水平的变化。采用对典型样本跟踪调查（样本规模：征地影响户的 20%，拆迁影响户 20%，弱势群体影响户 40%，样本户按随机抽样法抽取）、随机访谈和现场观察等方法进行，获取必要的有关资料。在此基础上进行统计分析，作出评估。

### (2) 定期监测评估

外部监测机构在移民安置计划实施期间，对项目移民安置进行每年两次的定期跟踪监测，通过现场观察、样本户跟踪调查及对移民的随机访谈，监测下列活动：

- 补偿金的支付及其数额；
- 培训；
- 对脆弱群体的支持；
- 基础设施、专项设施恢复重建；
- 生产生活安置与恢复；
- 损失财产的补偿；
- 上述活动的时间表(任何时间能应用的)；
- 移民安置网络的组织机构；
- 集体土地补偿费的使用及移民收益情况；
- 劳动力就业收入增长情况；
- 受影响人是否从项目中受益。

### (3) 公众协商

外部监测机构将参加项目移民安置实施期间举行的公众协商会议。通过参与这些协商会议，外部监测机构评价公众参与的效果。

### (4) 抱怨问题

外部监测机构定期访问项目影响村，并深入到接受抱怨的街道办事处和实施机构询问抱怨问题处理情况。同时，也将会见有抱怨的移民，针对存在的问题，提出改进措施和建议，以便使移民安置实施过程更加有效。

### 10.2.2 外部监测报告

外部监测评估机构将每半年向亚行及项目办提交监测报告及评估报告，移民安置工作结束后两年内，每一年提交一次监测和评估报告。报告提交安排详见表 10-1。

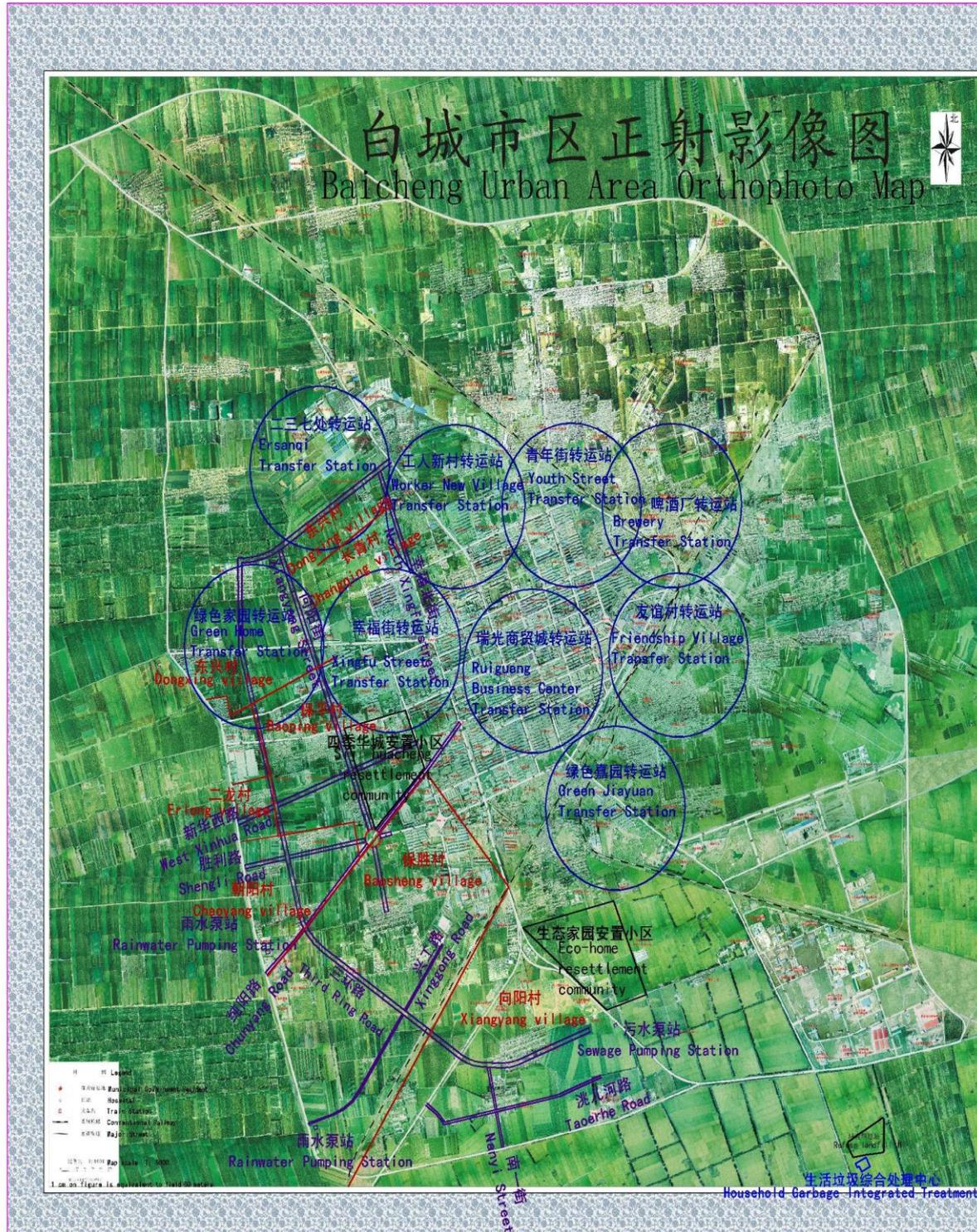
表 10-1：移民监测与评估日程表

	报告	日期
1	社会经济基线调查	2014 年 9 月
2	第一期监测报告	2014 年 9 月
3	第二期监测报告	2015 年 3 月
4	第三期监测报告	2016 年 3 月
5	第四期监测报告	2017 年 3 月
6	完工报告	2017 年 3 月

### 10.3 移民完工评价

项目实施完成后，在监测评估的基础上，运用项目评价理论与方法对本项目移民安置活动进行总结评价。评价工作内容主要包括评价征地及移民安置等方面的成功经验及值得吸取的教训，为以后移民安置提供可以借鉴的经验。

附件 1：项目示意图



## 附件 2：中国法律、法规摘要

### 1. 中华人民共和国土地管理法（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）

**第二条** 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

**第四十三条** 任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。

前款所称依法申请使用的国有土地包括国家所有的土地和国家征用的属于农民集体所有的土地。

**第四十四条** 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地，应当办理农用地转用审批手续。

省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

**第四十五条** 征用下列土地的，由国务院批准：

- （一）基本农田；
- （二）基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
- （三）其他土地超过七十公顷的。

征用前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。

征用农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，

经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

**第四十六条** 国家征用土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持土地权属证书到当地人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

**第四十七条** 征用土地的，按照被征用土地的原用途给予补偿。

征用耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征用耕地的土地补偿费，为该耕地被征用前三年平均年产值的六至十倍。征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征用单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征用前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征用耕地的安置补助费，最高不得超过被征用前三年平均年产值的十五倍。

征用其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准规定。

被征用土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征用城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，沿不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。

**第四十八条** 征地补偿安置方案确定后，有关地方人民政府应当公告，并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。

**第四十九条** 被征地的农村集体经济组织应当将征用土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

禁止侵占、挪用被征用土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

**第五十七条** 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使

用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。

临时使用土地期限一般不超过二年。

## 2. 国务院关于深化改革严格土地管理的决定（国发〔2004〕28号）

**第十二条** 完善征地补偿办法。县级以上地方人民政府要采取切实措施，使被征地农民生活水平不因征地而降低。要保证依法足额和及时支付土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费。依照现行法律规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使被征地农民保持原有生活水平的，不足以支付因征地而导致无地农民社会保障费用的，省、自治区、直辖市人民政府应当批准增加安置补助费。土地补偿费和安置补助费的总和达到法定上限，尚不足以使被征地农民保持原有生活水平的，当地人民政府可以用国有土地有偿使用收入予以补贴。省、自治区、直辖市人民政府要制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价，征地补偿做到同地同价，国家重点建设项目必须将征地费用足额列入概算。大中型水利、水电工程建设征地的补偿费标准和移民安置办法，由国务院另行规定。

**第十三条** 妥善安置被征地农民。县级以上地方人民政府应当制定具体办法，使被征地农民的长远生计有保障。对有稳定收益的项目，农民可以经依法批准的建设用地土地使用权入股。在城市规划区内，当地人民政府应当将因征地而导致无地的农民，纳入城镇就业体系，并建立社会保障制度；在城市规划区外，征收农民集体所有土地时，当地人民政府要在本行政区域内为被征地农民留有必要的耕作土地或安排相应的工作岗位；对不具备基本生产生活条件的无地农民，应当异地移民安置。劳动和社会保障部门要会同有关部门尽快提出建立被征地农民的就业培训和社会保障制度的指导性意见。

**第十四条** 健全征地程序。在征地过程中，要维护农民集体土地所有权和农民土地承包经营权的权益。在征地依法报批前，要将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径告知被征地农民；对拟征土地现状的调查结果须经被征地农村集体经济组织和农户确认；确有必要的，国土资源部门应当依照有关规定组织听证。要将被征地农民知情、确认的有关材料作为征地报批的必备材料。要加快建立和完善征地补偿安置争议的协调和裁决机制，维护被征地农民和用地者的合法权益。经批准的征地事项，除特殊情况外，应予以公示。

**第十五条** 加强对征地实施过程监管。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。省、自治区、直辖市人民政府应当根据土地补偿费主要用于被征地农户的原则，制订土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法。被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。

农业、民政等部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的监督。

### 3. 关于完善征地补偿安置制度的指导意见（国土资发〔2004〕238号）

#### 一、关于征地补偿标准

（一）统一年产值标准的制订。省级国土资源部门要会同有关部门制订省域内各县（市）耕地的最低统一年产值标准，报省级人民政府批准后公布执行。制订统一年产值标准可考虑被征收耕地的类型、质量、农民对土地的投入、农产品价格、农用地等级等因素。

（二）统一年产值倍数的确定。土地补偿费和安置补助费的统一年产值倍数，应按照保证被征地农民原有生活水平不降低的原则，在法律规定范围内确定；按法定的统一年产值倍数计算的征地补偿安置费用，不能使被征地农民保持原有生活水平，不足以支付因征地而导致无地农民社会保障费用的，经省级人民政府批准应当提高倍数；土地补偿费和安置补助费合计按30倍计算，尚不足以使被征地农民保持原有生活水平的，由当地人民政府统筹安排，从国有土地有偿使用收益中划出一定比例给予补贴。经依法批准占用基本农田的，征地补偿按当地人民政府公布的最高补偿标准执行。

（三）征地区片综合地价的制订。有条件的地区，省级国土资源部门可会同有关部门制订省域内各县（市）征地区片综合地价，报省级人民政府批准后公布执行，实行征地补偿。制订区片综合地价应考虑地类、产值、土地区位、农用地等级、人均耕地数量、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等因素。

（四）土地补偿费的分配。按照土地补偿费主要用于被征地农户的原则，土地补偿费应在农村集体经济组织内部合理分配。具体分配办法由省级人民政府制定。土地被全部征收，同时农村集体经济组织撤销建制的，土地补偿费应全部用于被征地农民生产生活安置。

#### 二、关于被征地农民安置途径

（五）农业生产安置。征收城市规划区外的农民集体土地，应当通过利用农村集体机动地、承包农户自愿交回的承包地、承包地流转和土地开发整理新增加的耕地等，首先使被征地农民有必要的耕作土地，继续从事农业生产。

（六）重新择业安置。应当积极创造条件，向被征地农民提供免费的劳动技能培训，安排相应的工作岗位。在同等条件下，用地单位应优先吸收被征地农民就业。征收城市规划区内的农民集体土地，应当将因征地而导致无地的农民，纳入城镇就业体系，并建立社会保障制度。

（七）入股分红安置。对有长期稳定收益的项目用地，在农户自愿的前提下，被征地农村集体经济组织经与用地单位协商，可以以征地补偿安置费用入股，或以经批准的建设用地土地使用权作价入股。农村集体经济组织和农户通过合同约定以优先股的方式获取收益。

(八) 异地移民安置。本地区确实无法为因征地而导致无地的农民提供基本生产生活条件的，在充分征求被征地农村集体经济组织和农户意见的前提下，可由政府统一组织，实行异地移民安置。

### 三、关于征地工作程序

(九) 告知征地情况。在征地依法报批前，当地国土资源部门应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农户。在告知后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

(十) 确认征地调查结果。当地国土资源部门应对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

(十一) 组织征地听证。在征地依法报批前，当地国土资源部门应告知被征地农村集体经济组织和农户，对拟征土地的补偿标准、安置途径有申请听证的权利。当事人申请听证的，应按照《国土资源听证规定》规定的程序和有关要求组织听证。

### 四、关于征地实施监管

(十二) 公开征地批准事项。经依法批准征收的土地，除涉及国家保密规定等特殊情况下，国土资源部和省级国土资源部门通过媒体向社会公示征地批准事项。县(市)国土资源部门应按照《征用土地公告办法》规定，在被征地所在的村、组公告征地批准事项。

(十三) 支付征地补偿安置费用。征地补偿安置方案经市、县人民政府批准后，应按法律规定的时限向被征地农村集体经济组织拨付征地补偿安置费用。当地国土资源部门应配合农业、民政等有关部门对被征地集体经济组织内部征地补偿安置费用的分配和使用情况进行监督。

(十四) 征地批后监督检查。各级国土资源部门要对依法批准的征收土地方案的实施情况进行监督检查。因征地确实导致被征地农民原有生活水平下降的，当地国土资源部门应积极会同政府有关部门，切实采取有效措施，多渠道解决好被征地农民的生产生活，维护社会稳定。

## 附件 3：吉林省及白城市法规政策摘要

### 1. 《吉林省土地管理条例》(1999 年 9 月制定，2000 年 1 月 1 日开始施行)

**第二十二条** 新建、改建、扩建项目占用土地的，必须经县(市)以上人民政府依法审批。建设单位或者个人必须按照批准的用途使用土地。确需改变土地用途的，应当报原批准机关重新审批，并按新的用途补交相应的土地税费。在城市规划区内改变土地用途的，报批前，应当经城市规划行政主管部门同意。

**第二十三条** 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，由市（州）、县（市）人民政府批准。但是，下列建设项目使用国有土地的，由省人民政府批准：

- （一）除需要报国务院批准外的省人民政府直接实施的重点建设项目用地；
- （二）国家规定《限制供地项目目录》中的建设项目用地；
- （三）依法批准设立的国家级风景名胜区、自然保护区、森林公园范围内的建设项目用地。

**第二十四条** 建设项目可行性研究论证阶段，建设单位应当向项目所在地市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门提出建设用地预申请。

市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门应当对项目选址及土地利用有关内容进行审查，提出预审意见，逐级报有该项目建设用地审批权的人民政府土地行政主管部门审查。

建设项目可行性研究报告报批和办理建设用地审批手续时，必须附具土地行政主管部门建设项目用地预审报告。未通过建设项目用地预审的，项目审批部门不得批准可行性研究报告。

**第二十五条** 征收土地应当按照下列标准支付土地补偿费：

- （一）城镇及其郊区的菜田、工矿区的菜田、精养鱼塘为该地被征收前三年平均年产值的九至十倍；
- （二）水田、园地和本条第（一）项规定以外的菜田，为该地被征收前三年平均年产值的八至九倍；
- （三）旱田、人工草场，为该地被征收前三年平均年产值的六至八倍；
- （四）林地、苇塘和人工草场以外的草地、精养鱼塘以外的养殖水域，为该地邻近旱田前三年平均年产值的四至六倍；
- （五）其他土地，为该地邻近旱田前三年平均年产值的二至四倍。

**第二十六条** 征收耕地以外的其他有收益土地的安置补助费，按照被征收土地的前三年平均年产值的四至六倍予以一次性补偿。

**第二十七条** 被征收土地的青苗补偿费按一个栽培期产值计算；能如期收获的不予补偿。苗木、花草以及多年生经济林木等，可以移植的，支付移植费用；不能移植的，给予合理补偿或者作价收购。

被征收土地上附着物的补偿标准，由双方约定；约定不成的，由双方认可的或者市（州）、县（市）人民政府指定的具有评估资质的评估机构通过评估确认。

土地征收前，市（州）、县（市）人民政府应当向被征地单位发出拟征地通知书。拟征地通知书送达后，拟征收土地上新栽种的农作物、树木和新建的设施，不予补偿；没有按期征地给被征收土地的所有者或者使用者造成损失的，市（州）、县（市）人民政府应当予以补偿。

征收城市郊区菜地的，缴纳新菜地开发建设基金，不缴纳耕地开垦费。

新菜地开发建设基金，主要用于所在城市新菜地开发建设。

新菜地开发建设基金的收取标准，按该地被占用前三年平均年产值计算：长春市、吉林市为十二至十五倍；四平市、辽源市、通化市、白山市、白城市、松原市、延吉市为八至十二倍；其他县（市）及工矿区为六至八倍。

占用国有农、林、牧、渔场的国有农用地的土地补偿费以及地上附着物和青苗的补偿费可以参照征收土地相应标准补偿。

**第二十八条** 征收土地的审批程序：

（一）用地单位和个人持项目年度基本建设计划或者最终的批准文件，向所在地的市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，同时报有关材料；

（二）市（州）人民政府土地行政主管部门应当及时组织有关材料向省人民政府土地行政主管部门提出征收土地申请；

（三）省人民政府土地行政主管部门应当及时对征收土地申请进行审核，符合征地条件的，组织现场踏查，确定具体征地位置、面积；

（四）土地补偿方案和安置方案确定后，由县级以上人民政府土地行政主管部门委托征地事务机构组织材料，逐级报有批准权的人民政府土地行政主管部门审核；

（五）建设用地依法批准征收后，由市（州）、县（市）人民政府向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市（州）、县（市）人民政府土地行政主管

部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同，划拨使用土地的，由市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。没有及时足额支付补偿费的，市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门不予供地；

（六）建设项目竣工后三十日内，用地单位和个人应当向所在市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门申请土地登记，经审核符合登记条件的，依法办理土地登记，核发国有土地使用证。

**第二十九条** 市（州）、县（市）人民政府征收土地的征地程序和安置补偿方案符合法律、法规规定的，被征地单位和个人必须服从，对拒绝、妨碍、阻挠或者拖延的，按《实施条例》第三十七条、第四十五条的规定办理。

**第三十条** 有批准权的人民政府在批准农用地转用、征收时，向以出让等有偿使用方式取得新增建设用地的市（州）、县（市）人民政府收取新增建设用地有偿使用费，专项用于耕地开发，收取标准按国家的有关规定执行。

**第三十一条** 建设项目施工和地质勘察，需要临时使用土地的，耕地由省人民政府土地行政主管部门批准；非耕地由所在地市（州）、县（市）人民政府土地行政主管部门批准；跨行政区域的，由所跨行政区域的上一级人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经城市规划行政主管部门同意。

**第三十二条** 临时使用国有建设用地的，补偿费标准依据当地国有土地租金标准确定；临时使用集体建设用地和未利用地的，补偿费标准参照当地国有土地租金标准的50%至70%确定；临时使用国有、集体农用地的，补偿费标准按该土地前三年平均年产值确定。

前款补偿不足以弥补临时占用农用地而造成损失的，可以适当增加补偿，但增加额不得超过前三年年总产值。

**第三十三条** 临时用地的使用者应当按照临时用地合同约定和批准的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。对土地造成破坏的，由使用者负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费用，由土地行政主管部门组织复垦。

临时使用土地期限一般不超过二年，确因项目需要超过二年的，报上一级土地行政主管部门批准。

**第三十四条** 农村集体经济组织兴办企业、兴建公共设施和公益事业使用集体建设用地、未利用土地的，应当持有关批准文件向县（市）以上人民政府土地行政主管部门提出申请，一公顷以下（含一公顷）的，由县（市）人民政府批准；一公顷以上二公顷以下（含二公顷）的，由市（州）人民政府批准；二公顷以上的，由省人民政府批准。使用农用地的，按照《土地管理法》第四十四条规定办理农用地转用手续。

## 2. 《吉林省城市房屋拆迁管理条例》（2002年3月28日吉林省九届人大常委会公告第87号）

**第二条** 凡在本省行政区域城市规划区内的国有土地上实施房屋拆迁，并需要对被拆迁人实施补偿、安置的，适用本条例。

**第十条** 拆迁补偿安置资金的存款额度应当不少于被拆迁房屋总建筑面积乘以上一年同类地段、同类性质房屋的房地产市场评估指导价，拆迁人用于产权调换的房屋可以折价计入。

**第十一条** 拆迁人实施房屋拆迁的补偿安置资金应当全部用于房屋拆迁的补偿安置，不得挪作他用。

县级以上人民政府房屋拆迁管理部门应当加强对拆迁补偿安置资金使用的监督。

**第十二条** 当地房屋拆迁管理部门应当自收到房屋拆迁申请之日起三十日内，对符合条件的，核发《房屋拆迁许可证》；对不符合条件的，不予核发，书面通知申请人并说明理由。

## 3. 《白城市城市规划管理试行办法》（白政发[2002]33号）

**第二十七条** 任何单位或个人在城市规划区内临时使用国有土地或集体所有土地的，须向规划行政主管部门提出临时用地申请，经审查同意后，方可到土地管理部门办理临时用地手续。批准的临时用地期限不得超过两年，到期后，使用单位或个人应将临时设施拆除清理，恢复原貌。确需延期使用的，按前款规定重新办理手续。

因城市规划需要，临时用地的单位或个人，必须及时交回临时用地。

在临时用地上不得修建永久建筑物，构筑物及其它设施。

**第二十八条** 建设单位或个人必须按照城市规划行政主管部门核定的用地性质、范围、要求进行建设，不得擅自改变、转让或租赁。确须改变、转让或租赁的应当按照规定程序换领《建设用地规划许可证》。

**第二十九条** 市人民政府根据城市规划对建设用地作出调整，任何单位和个人，不得以任何理由拒绝或拖延执行，涉及补偿的按国家和省有关规定执行。

**第三十条** 在城市规划区内建设永久性建筑物，其拆迁征地范围，除建筑物本身用地外，必须承担有关规范规定的相应的规划环境用地的拆迁和征地。

城市旧区改建需拆迁原有建筑物、构筑物的，必须按城市规划行政主管部门划定的拆迁范围进行，拆迁后，须经城市规划行政主管部门验收合格方可进行建设。

**第三十一条** 城市国有土地使用权的出让，由人民政府代表国家依法行使出让权，市人民政府城市规划行政主管部门负责城市规划区内城市国有土地使用权出让、转让的规划管理工作，土地的出让和使用，必须符合城市规划的要求，在总体规划、详细规划的指导下，进行开发利用。

**第三十二条** 出让国有土地，出让前要制定控制性详细规划，出让的地块，必须具有城市规划行政主管部门提出的规划设计条件及附图，方可进行出让。规划设计条件及附图，出让方和受让方不得擅自变更，在出让转让过程中确需变更的，必须经城市规划行政主管部门批准。

在土地使用权出让计划的编制过程中，规划行政主管部门要参预编制，制定出符合城市规划的具体出让计划。

**第三十八条** 城市新区开发和旧区改建必须坚持“统一规划，合理布局，因地制宜，综合开发，配套建设”的原则，本着先地下，后地上的程序，集中成片地进行开发建设。旧区改建应遵循加强维护，合理，调整布局，逐步改善的原则，统一规划，分期实施，加强基础设施的配套建设。

**第三十九条** 城市规划确定搬迁的单位，不得在原地进行扩建、改建活动；限制发展的单位，必须制定可行的迁出规划，根据城市规划的要求严格执行。

**第四十条** 大、中、小学校，商业服务网点和其它主要公共建筑要按规划配套建设，新城开发，旧城改建时，城市道路、给水、排水、路灯、绿地、公共消防、电力、通讯等基础设施，按规划同步建设。

**第四十一条** 废水、废气、废渣、噪声和其它污染物，按环保部门规定处理和排放，新建项目主体工程必须与污染治理设施同时设计，同时施工，同时投产使用。凡有污染内容的工程在报批建设时，必须附有环保部门的审核意见。

禁止在城市主导风向的上风地和水源上游地区建设产生有毒、有害物质的项目。

**第四十二条** 任何单位或个人，在城市规划区内新建、扩建（含加层）、改建建筑物、构筑物、道路管线和其他工程设施的，应向城市规划行政主管部门提出建设申请，由城市规划行政主管部门按下列程序核发《建设工程规划许可证》：

（一）建设单位须持《建设用地规划许可证》和有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请；

（二）城市规划行政主管部门根据已审定的修建性详细规划十五日内提出建设工程规划设计要求；

（三）城市规划行政主管部门审查建设工程规划设计方案及有关设计资料；

（四）审查建设单位提供的建筑设计方案后，对符合规划要求的，十五日内核发《建设工程规划许可证》。

建设单位或个人领取《建设工程规划许可证》后满二年未动工建设的，《建设工程规划许可证》自行失效。需要继续建设的应当按照规定程序重新申领。

**第五十八条** 修建下列市政、管线工程，须经市规划行政主管部门核发《建设工程规划许可证》后方可施工：

（一）给水、排水、热力、燃气管道；

（二）电力、电讯、路灯、交通指挥信号、有线电视线等线路；

（三）铁路、道路、广场、桥梁、涵洞；

（四）地下人防工程；

（五）其它市政、管线工程等。

**第六十条** 各种管线应按规程要求平行或垂直道路中心线铺设。临街、路的建筑物的排水出户井和化粪池，不得设置在临街路一侧。

#### 4. 《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（白政发[2011]13号）

**第八条** 市人民政府确定征收补偿方案前，应当履行下列程序：

(一) 组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布, 征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日;

(二) 征求意见期满, 及时公布征求意见情况和根据公众意见修改情况。期限不得少于 3 日;

(三) 旧城区改建需要征收房屋, 被征收区域内超过 50% 的被征收人认为征收补偿方案不符合本办法规定的, 应当组织被征收人和公众代表参加的听证会, 并根据听证会情况修改方案。

**第十一条** 房屋征收范围确定后, 不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为; 违反规定实施的, 不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过 1 年。

**第十二条** 对被征收人补偿包括:

- (一) 被征收房屋价值的补偿;
- (二) 因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;
- (三) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

**第十三条** 被征收人可以选择货币补偿, 也可以选择房屋产权调换。

**第十四条** 对被征收房屋价值的货币补偿, 不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值, 由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

**第十五条** 房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作, 任何单位和个人不得干预。

**第十六条** 房地产价格评估机构由被征收人在征收决定公告之日起 3 日内协商选定; 协商不成的, 按照国家和省有关规定, 通过多数决定、抽签等随机选定的方式确定。

**第十七条** 房地产价格评估机构必须入户对被征收房屋进行评估, 出具评估报告, 并解答被征收人对评估报告提出的异议。

房屋评估结果必须公示。房屋评估报告必须送达, 并将送达回执存档。

被征收人应当积极配合房地产价格评估机构开展评估工作; 拒不配合的, 自行承

担相应责任。

**第十八条** 评估报告应当结合被征收房屋的区位、用途、建筑面积、结构、楼层、朝向、成新、配套设施等因素予以考虑。

评估报告应当包括浮房、未超过批准期限的临时建筑、层高在 2.2 米以上（含 2.2 米）、建筑面积 18 平方米以上的超过批准期限的临时建筑或无证符合居住条件（指有居室、厨房、电表、水表、采暖设施等居住设施）的房屋以及水井、菜窖、沉水井、围墙、仓房、禽畜舍等房屋的附属设施及附属建筑物、构筑物等价值的评估。

**第十九条** 被征收房屋用途由住宅改为非住宅的，评估时应当充分考虑房屋收益等因素，评估结果应当包含非住宅用途的客观收益。

**第二十条** 对评估报告有异议的，可在收到评估报告之日起 5 日内，向作出评估报告的原房地产价格评估机构申请复核，房地产价格评估机构应当在 5 日内出具复核结果。

**第二十一条** 对复核结果有异议的，应当在收到复核结果之日起 5 日内，向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当在 7 日内出具鉴定结果。

**第二十二条** 被征收房屋的建筑面积与房屋用途的认定，以房屋登记机构颁发的房屋所有权证标注的面积和用途为准；房屋所有权证未标注的或者标注的与房屋登记簿不一致的，以房屋登记簿标注的面积和用途为准。

**第二十三条** 无房屋所有权证，但有规划、土地审批手续，并按照审批事项建设的被征收房屋，按照有证房屋补偿标准补偿。

1984 年 1 月 5 日以前建成的房屋，被征收人能提供证明材料证明其房屋合法的，按照有证房屋补偿标准补偿。

本条所列房屋的面积，以有资质的测绘机构实际测绘的面积为准。

**第二十四条** 被征收的房屋属于房屋承租人租住国有资产房、单位自管房的，实施产权调换安置，产权调换房屋由房屋承租人继续居住。

**第二十五条** 被征收人选择房屋产权调换的，按照以下规定执行：

（一）征收住宅房屋“征一还一”补偿安置住宅楼房。征收住宅性质未超过批准期限的临时建筑或有证浮房，按原面积的 60%补偿安置住宅楼房；征收层高在 2.2 米

以上（含 2.2 米）、建筑面积 18 平方米以上的无证符合居住条件（指有居室、厨房、电表、水表、采暖设施等居住设施）的房屋，按原面积的 50%补偿安置住宅楼房。

被征收住宅房屋按上述方法计算的安置面积之和在 36 平方米以下（含 36 平方米）的安置到 36 平方米；36 平方米以上 45 平方米以下（含 45 平方米）的安置到 45 平方米；45 平方米以上 56 平方米以下（含 56 平方米）的安置到 56 平方米；56 平方米以上 65 平方米以下（含 65 平方米）的安置到 65 平方米。原面积部分不找差价，计算的安置面积与被征收人安置楼房面积之差为合理增加面积，该面积部分按每平方米 850 元个人出资，享有全部产权。另增加面积部分按市场价格结算，享有全部产权。

被征收房屋计算的安置面积在 65 平方米以上的，按原面积安置，原面积部分不找差价，另增加面积部分按市场价格结算，享有全部产权。

（二）征收非住宅房屋“征一还一”安置非住宅楼房，根据征收房屋结构和安置房屋多层、单层情况按如下规定交纳差价款：

1、砖混结构

调换多层“征一还一”不交差价款；调换单层每平方米交 200 元差价款。

2、砖木结构

调换多层每平方米交 400 元差价款；调换单层每平方米交 600 元差价款。

3、其它结构

调换多层每平方米交 800 元差价款；调换单层每平方米交 1000 元差价款。

（三）征收用于经营活动未超过批准期限的临时建筑或用于经营活动的有证浮房，根据征收房屋结构和安置房屋多层、单层情况，按如下规定安置非住宅楼房：

1、砖混结构

调换多层每平方米调换 0.60 平方米；调换单层每平方米调换 0.50 平方米。

2、砖木结构

调换多层每平方米调换 0.55 平方米；调换单层每平方米调换 0.45 平方米。

3、其它结构

调换多层每平方米调换 0.50 平方米；调换单层每平方米调换 0.40 平方米。

（四）征收用于经营活动的层高在 2.2 米以上（含 2.2 米）建筑面积 18 平方米以上的用于经营活动的无证符合居住条件（指有居室、厨房、电表、水表、采暖设施等居住设施设备）的房屋，根据征收房屋结构和安置房屋多层、单层情况，按如下规定

安置非住宅楼房：

1、砖混结构

调换多层每平方米调换 0.55 平方米；调换单层每平方米调换 0.45 平方米。

2、砖木结构

调换多层每平方米调换 0.50 平方米；调换单层每平方米调换 0.40 平方米。

3、其它结构

调换多层每平方米调换 0.45 平方米；调换单层每平方米调换 0.35 平方米。

**第二十七条** 同一天订立征收补偿协议的为同一个序号，同一天搬家交房的为同一个序号。房屋征收部门要对序号予以公示。

被征收人选择产权调换的，按以下原则分配：被征收人按订立协议序号与搬家交房序号之和由小到大的顺序在协议订立所对应的户型中选择楼层、序号。选择同一户型序号相同的，采取抓阄的方式分配。

**第二十八条** 对用于经营活动但没有非住宅房屋产权证照的房屋用途的确认，由市政府组织相关部门对所征收房屋用途进行确认，并将确认结果公示。

**第二十九条** 非住宅房屋被征收人书面申请要求调换住宅房屋的，可按每平方米调换 1.5 平方米安置；非住宅浮房可按每平方米调换 1 平方米安置。

**第三十条** 被征收人安置房屋建筑面积与协议约定面积误差在 3%以内（含 3%）的，按建筑成本价格结算；误差超出 3%的，超出 3%部分房价款被征收人不承担费用。安置房屋实际面积小于协议面积超过 3%部分，房价款按市场价格返还被征收人。

**第三十一条** 被征收人选择产权调换的，自征收决定公告之日起，7 日内（含 7 日）搬迁的，每户奖励 10000 元；12 日内（含 120 日）搬迁的，每户奖励 7000 元；按征收补偿方案确定的签约期限搬迁的，每户奖励 5000 元。

被征收人选货币补偿的自评估报告送达之日起，7 日内（含 7 日）搬迁的，每户奖励 10000 元；12 日内（含 120 日）搬迁的，每户奖励 7000 元；按征收补偿方案确定的签约期限搬迁的，每户奖励 5000 元。

一个主房产权证为一户。

**第三十二条** 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，应当优先给予住房保障。在被征收人与房屋征收部门及住房保障管理机构达成协议的前提下，可用被征收

房屋产权置换廉租住房产权，并与住房保障管理机构计算、结清原房屋产权“征一还一”外与用于产权调换的廉租住房价值差价，可将廉租住房完全产权办理给被征收人；被征收房屋产权置换给住房保障管理机构。房屋征收时，由房屋征收部门与住房保障管理机构就被征收房屋签订协议，对住房保障管理机构进行补偿。

**第三十三条** 不适宜在征收范围内产权调换的工（企）单位和单位自管的规模较大非住宅房屋，产权调换地点依据城市总体规划确定或者协商解决。

鼓励非住宅房屋被征收人，进入工业园区安置，并享受相应的优惠政策。

**第三十四条** 因征收房屋造成搬迁的，应当向被征收人支付搬迁费。

住宅房屋搬迁费每户 1000 元，非住宅房屋搬迁费每户 2000 元。一个主房产权证为一户。

物品过多或机械设备的拆装、运输所发生的搬迁费可由有资质评估机构进行评估，按评估价格补偿。

因征收涉及固定电话、互联网、有线电视迁移的，按有关部门收费标准补偿。

**第三十五条** 征收从事生产经营活动房屋，涉及到拆装后无法恢复使用的设备、设施的，应当由具有相应资质的评估机构按照重置价格结合成新原则评估，按评估金额给予被征收人补偿。

**第三十六条** 征收住宅房屋选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房，过渡期间需要采暖的还应支付采暖补助费。

支付住宅房屋临时安置费，过渡期限在 24 个月内的，每月每平方米 6 元；超过 24 个月的，临时安置费从第 25 个月开始按每月每平方米 12 元（注：按被征收房屋主房面积计算）支付。采暖补助费每月每平方米 2 元（注：按被征收房屋主房面积计算）。

使用征收人提供的周转用房的不支付临时安置费、采暖补助费。

临时安置费必须按照季度发放，采暖补助费必须在采暖期开始前发放。

**第三十七条** 对因征收房屋搬迁而造成停产停业损失的补偿，按照相关规定执行。

**第三十九条** 房屋征收部门与被征收人依照本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以

依法提起诉讼。

**第四十条** 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请市政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当公平，征收补偿决定书应当载明以下内容：

- (一) 补偿方式；
- (二) 补偿金额与支付期限；
- (三) 用于产权调换房屋的地点和面积；
- (四) 搬迁费、临时安置费、停产停业经济补偿费；
- (五) 搬迁期限；
- (六) 过渡方式与过渡期限等。

被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

**第四十一条** 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

房屋征收部门对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

**第四十三条** 征收设有抵押的房屋，被征收人签订补偿协议 30 日内，不能提前清偿或者变更抵押权的，征收主管部门应当将相当于债权担保部分的货币补偿金额予以提存。

**第四十四条** 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

5. 《白城市人民政府关于公布全市耕地年产值标准的通知》（白政发[2010]15号）

白城市耕地产值标准						
						单位：元 /平方米

市	县(区)	分区	旱田	水田	菜田	区域范围描述
白城市	洮北区 (包含市区)	I区	1.66	1.83	3.55	市区、东风乡、三合乡(二龙村、朝阳村、纯阳村、于家村、代家村)
		II区	1.49	1.73	3.3	三合乡(方家村、三合村、西宝山村、宝山村、八青村、夏家村、大房村、凤城村)、到保镇、洮河镇、林海镇、金祥乡、东胜乡、平台镇、平安镇、岭下镇、青山镇、德顺乡、保民农场、洮河农场、镇南种羊场

补偿倍数：土地补偿费 10 倍，安置补助费 15 倍

## 6. 《白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函》(白政函[2012]55号)

### 三、农用地补偿安置方式及标准

#### (一) 集体农用地及集体经济组织使用国有农用地

1. 土地补偿费 48 元/平方米。
2. 安置补助费 72 元/平方米。

#### (二) 国有农用地上口粮田

安置补助费 72 元/平方米。

#### (三) 农用地地上物补偿标准

1. 饮用手压水井每眼补偿 500 元，3 寸以下(含 3 寸)机电井每眼补偿 2000 元，3 寸以上机电水井口径每增加 1 寸相应增加补偿 2000 元。

- 2 三相电迁移费 3000 元。

3. 果树、杨树、柳树、杨树苗、桑树、大棚、围墙等补偿标准。

(1) 果树补偿：葡萄每棵补偿 100 元，已结果安梨树每棵补偿 500 元，其它果树每棵补偿 300 元，三年以下安梨树每棵补偿 200 元，其它三年以下果树每棵补偿 50 元。

(2) 成材杨树、柳树每棵补偿 350 元。

(3) 杨树苗每棵补偿 1.5 元。

(4) 8 年生桑树每棵补偿 90 元。

(5) 蔬菜大棚：冷棚按 16.28 元/平方米予以补偿，温室按 59.37 元/平方米予以补偿。

(6) 围墙墙高在 2 米(含 2 米)以上的每延长米补偿 100 元，墙高在 2 米以下的每延长米补偿 50 元。

#### (四) 地上房屋的补偿

1. 选择货币补偿的

被征收房屋的价值按评估确定的被征收房屋价值给予补偿。

2. 选择产权调换的

参照国有土地上房屋标准补偿安置：主房“征一还一”补偿安置。浮房或简易房按完全重置价 100%补偿。

## 7. 《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》(白政函[2014]23号)

### 三、农用地补偿安置方式及标准

#### (一) 集体农用地及集体经济组织使用国有农用地

1. 土地补偿费 48 元/平方米。
2. 安置补助费 72 元/平方米。

#### (二) 国有农用地上口粮田

安置补助费 72 元/平方米。

#### (三) 农用地地上物补偿标准

1. 饮用手压水井每眼补偿 500 元，3 寸以下（含 3 寸）机电井每眼补偿 2000 元，3 寸以上机电水井口径每增加 1 寸相应增加补偿 2000 元。

2. 果树、杨树、柳树、杨树苗、桑树、大棚、围墙等补偿标准。

##### (1) 果树补偿

野生山葡萄：已结果每棵补偿 25 元，一年以下每棵补偿 3 元；

葡萄：三年以上（含三年）每棵补偿 100 元，一年以上三年以下（含一年）每棵补偿 20 元，一年以下每棵补偿 3 元；

安梨树：已结果每棵补偿 500 元，三年以上七年以下（含三年）每棵补偿 200 元，三年以下（含一年）每棵补偿 50 元，一年以下每棵补偿 5 元；

晚黄李子、桃子：已结果每棵补偿 200 元，一年以上三年以下（含一年）每棵补偿 50 元，一年以下每棵补偿 5 元；

其它果树：已结果每棵补偿 100 元，一年以上三年以下（含一年）每棵补偿 30 元，一年以下每棵补偿 3 元。

(2) 成材杨树、柳树每棵补偿 350 元。

(3) 杨树苗每棵补偿 1.5 元。

(4) 8 年生桑树每棵补偿 90 元。

(5) 蔬菜大棚：冷棚按 16.28 元/平方米予以补偿，温室按 59.37 元/平方米予以补偿。

(6) 围墙墙高在 2 米（含 2 米）以上的每延长米补偿 100 元，墙高在 2 米以下的每延长米补偿 50 元。

#### (四) 地上房屋的补偿

##### 1. 选择货币补偿的

被征收的房屋按房产证上标明的结构、建筑面积进行补偿。

(1) 砖混结构 1400 元/平方米。

(2) 砖木结构 1200 元/平方米。

(3) 土木结构 900 元/平方米。

(4) 浮房 470 元/平方米。

(5) 简易房（包括仓房、厕所、畜舍、自行车棚）360 元/平方米。

##### 2. 选择产权调换的

参照白城市国有土地上房屋标准补偿安置：主房“征一还一”补偿安置。浮房或简易房只按完全重置价 100% 补偿。

被征收住宅房屋安置面积之和在 45 平方米以下（含 45 平方米）的安置到 45 平方米；45 平方米以上 56 平方米以下（含 56 平方米）的安置到 56 平方米；56 平方米以上 65 平方米以下（含 65 平方米）的安置到 65 平方米。原面积部分不找差价，计算的安置面积与被征收人安置楼房面积之差为合理增加面积，该面积部分按每平方米 850 元个人出资，享有全部产权。另增加面积部分按成本价格结算，享有全部产权。

被征收房屋计算的安置面积在 65 平方米以上的，按原面积安置，原面积部分不找差价，另增加面积部分按成本价格结算，享有全部产权。

被征收房屋中，弱势群体（低保户、五保户、残疾人、女户主）的房屋需提供相应的证明材料，如低保证、残疾证、收入证明、户口本等可享受按原有面积所在档安置到上限，免交差价。

征收非住宅房屋（用于经营性房屋，不含商住一体）“征一还一”安置非住宅楼房，根据征收房屋结构和安置房屋多层、单层情况按如下规定交纳差价款：

（1）砖混结构

调换多层“征一还一”不交差价款；调换单层每平方米交 200 元差价款。

（2）砖木结构

调换多层每平方米交 400 元差价款；调换单层每平方米交 600 元差价款。

（3）其它结构

调换多层每平方米交 800 元差价款；调换单层每平方米交 1000 元差价款。

征收住宅房屋选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，应当向被征收人支付临时安置费，过渡期间需要采暖的还应支付采暖补助费。临时安置费每月每平方米 6 元，一般为 24 个月（注：按被征收房屋主房面积计算）支付。采暖补助费每月每平方米 2 元（注：按被征收房屋主房面积计算）。

安置地点：生态家园或四季华城。采取就近原则安置。

一、 征地时限与奖励办法

按国土资源部征收集体土地工作流程规定安置补偿方案公告后 10 日内如无异议，进行动员补偿，30 日内迁移完毕。被征收人选择产权调换的，按征收补偿方案确定的签约期限搬迁的，每户奖励 5000 元。超过签约期限的，不予奖励。

征收住宅房屋时，对在补偿安置方案规定的时限内搬迁的，选择产权调换的，予以主房面积 20% 的奖励；选择货币补偿的，予以主房评估价格 20% 货币奖励。

安置房屋如为高层楼房，公摊面积增加，应给予被征收人按照补偿标准计算的安置面积 10% 的补助。

**附件 4：《吉林省人民政府关于印发促进全民创业若干政策的通知》（吉政发[2009]4 号）**

二、对注册资本在 50 万元以下的公司制企业，允许注册资本零首付，6 个月内注册资本到位 20%，其余部分 2 年内到位。

三、对农民兴办的有限责任公司，在土地、林地用途不变的情况下，允许以土地承包经营权、林地承包经营权和林木评估作价出资。

五、放宽创办企业经营场所限制。创业者不能提供企业经营场所产权证的，可凭房产部门出具使用权证明或银行产权抵押证明办理相关手续；农民创业者以私人住所为经营场所，不能出具产权证明的，可凭村委会出具使用权证明办理相关手续。

九、经人力资源和社会保障部门认定，进入省内城镇创业的农村劳动力，比照城镇下岗失业人员享受税费减免、小额担保贷款和社会保险补贴等就业扶持政策；优先享受工商登记、创业培训、信息咨询、创业指导服务。

十、经人力资源和社会保障部门认定，返乡创业的农民工和就地就近从事二三产业创业就业的农村劳动力，比照城镇下岗失业人员享受税费减免、小额担保贷款等就业扶持政策；

在符合土地利用总体规划的前提下，可利用闲置土地、闲置厂房、镇村边角地、宅基地内的空地、农村撤并的中小学校舍、荒山、荒滩等场地进行创业，允许通过村庄整治等方式盘活集体建设用地存量，将置换出来的集体建设用地优先用于农民工返乡创业，按低限标准收取集体非农用地行政事业性费用；农民工返乡创业属于政府贴息的项目，按规定给予财政贴息；

政府投资的重大建设项目，优先吸纳辖区内返乡农民工。

十三、对新创办的年主营业务收入 50 万元以下的小企业，3 年内免收和暂停各类收费，并按照企业实缴地方税额的一定比例，由当地财政给予最高限额 2 万元补贴，具体标准由当地政府确定。

十四、对创业初期生产经营存在困难的小企业，由企业提出申请，报同级财政部门和残疾人联合会审批后，3 年内减半征收残疾人就业保障金。

十五、对市（州）、县（市）政府或省级主管部门认定新创办的创业孵化基地，自用和通过出租方式提供给孵化企业使用的房产、土地，由税务部门按有关规定，3 年内免征房产税和城镇土地使用税。

十六、省、市（州）、县（市）政府设立全民创业发展专项资金，主要用于贷款贴息、创业补贴、创业奖励、创业培训以及创业服务体系建设和等。

十七、金融机构逐步提高对小企业及个人创业的信贷比例；对还款及时、信誉良好的企业及个人，在贷款额度和期限上给予支持。

十八、省、市（州）、县（市）政府设立中小企业贷款风险补偿资金，用于金融机构和信用担保机构为中小企业提供贷款及担保的损失补偿。

十九、对人力资源和社会保障部门认定确有资金困难的创业者，经贷款人同意，10 万元以下贷款可免担保。

二十二、符合享受失业保险待遇条件或正在领取失业保险金的人员创业，凭其工商营业执照或其他有效证明，可一次性申请领取应享受的失业保险金；就业困难人员中的低保对象首次创业，收入超过低保标准后，城市低保家庭可继续享受 6 个月低保待遇，农村低保家庭可继续享受 1 年低保待遇；对首次创业的残疾人，申报灵活就业并及时足额缴纳社会保险费的，可按规定享受社会保险补贴。

二十三、城镇临时开辟的创业街路、创业大市场，乡镇创办的“农村大集”，群众进场摆摊设点，不收任何费用。

## 附件 5: 被征地农民社会养老保险方案

### 1、养老保险的执行原则

(1) 按规定足额缴费的被征地农民, 男年满 60 周岁、女年满 55 周岁, 经当地被征地农民基本养老保险经办机构审核, 人社部门批准, 从达到享受待遇年龄的下月起按月支付待遇。被征地时男年满 60 周岁, 女年满 55 周岁的参保人员, 一次性足额缴费并办理参保手续后, 按月享受待遇。

(2) 个人缴费、村集体缴费、政府补贴的筹集原则。

(3) 社会统筹账户与个人账户相结合的原则

### 2、养老保障金的缴费标准和筹集

#### 缴费标准:

被征地农民男年满 16-60 周岁、女年满 16-55 周岁的参保人缴费总额分别按当地上年度在岗职工平均工资的 2.33 倍和 3.11 倍缴费。个人缴费资金从安置补助费中抵缴。征地时男年满 60 周岁, 女年满 55 周岁的要一次性缴纳; 其他年龄参保人员一次性缴纳确有困难的, 可经基本养老保险经办机构核实并签订协议, 分次缴纳, 并按银行一年期存款利率补足相应增值收益; 不能按时履行协议的, 将个人缴纳的资金本息退还本人, 同时解除被征地农民基本养老保险关系。

#### 缴费比例:

被征地农民基本养老保障金由农民个人、村集体、政府按比例共同承担, 比例为 3:4:3。

被征地农民基本养老保险基金由个人账户和社会统筹账户组成。个人缴纳部分和集体补助部分进入个人账户, 政府承担部分进入社会统筹账户。被征地农民应享受的基本养老金安置基金筹集比例从个人账户和社会统筹账户中支付。对男年满 60 周岁、女年满 55 周岁人员, 政府应承担资金要一次性划入社会统筹账户, 对其他人员应承担部分应在一定期限内分期划入。

### 3、养老保障金领取条件和待遇

(1) 参加被征地农民养老保险人员实际领取养老金按以下公式计算:

男性实际月领取养老金=(个人账户本息全额+统筹基金)÷180 个月

女性实际月领取养老金=(个人账户本息全额+统筹基金)÷240 个月

(2) 按规定足额缴费的被征地农民, 男年满 60 周岁、女年满 55 周岁, 经当地被征地农民基本养老保险经办机构审核, 人社部门批准, 从达到享受待遇年龄的下月起按月支付待遇。被征地时男年满 60 周岁, 女年满 55 周岁的参保人员, 一次性足额缴费并办理参保手续后, 按月享受待遇。

(3) 被征地农民已经参加农村社会养老保险的, 可继续参加原保险制度, 符合领取待遇条件时, 可按不同制度分别计算和领取待遇。

(4) 农民参加被征地农民基本养老保险后, 在城镇就业并参加城镇企业职工基本养老保险人员, 原被征地农民基本养老保险个人账户不变, 达到领取待遇条件时, 可分别计算和领取待遇; 也可以经本人申请退出被征地农民养老保险, 个人账户本息一次性退还本人, 终止基本养老保险

关系。

(5) 参加被征地农民养老保险的人员死亡后，个人账户缴费本息余额一次结清，依法支付给法定继承人或指定受益人，并从统筹基金中按城镇企业职工标准支付丧葬费。

(6) 参加被征地农民养老保险的人员户籍迁出市区的，保留其基本养老保险关系，待达到享受养老金年龄时，从原住地被征地农民基本养老保险经办机构按月领取养老金；如本人申请退出征地农民养老保险，个人及村集体缴费本息余额，可一次性返还给本人，终止养老保险关系。

(7) 参加被征地农民养老保险的人员重新就业并符合参加城镇企业职工基本养老保险条件的，经本人申请，个人账户储存余额部分可以用于参加城镇企业职工基本养老保险缴费、补费，原征地农民养老保险关系解除。

## 附件 6：移民安置信息册

### 白城市城市发展项目

# 移民安置信息手册

白城市政府

2014.4

## 1. 项目背景及意义

白城市政府将根据城市总体规划以及社会 and 经济发展，实施白城市城市发展项目。项目包括：（1）在白城市西部建设总长为 32.47 公里的 9 条城市道路以及附属设施；（2）通过建设一座生活垃圾综合处理中心和 9 座生活垃圾回收站，提高城市固体废弃物管理水平；以及（3）建设的污、雨水管网和泵站。本项目建设涉及征地和移民安置工作。

项目实施将加快白城市城镇化进程，不断壮大吉林省西部中心城市优势，增强辐射和聚集效应，为打造东北亚地区重要的交通枢纽城市及建设区域物流中心奠定坚实基础。同时，项目建设有利于提高人民群众的生活水平，可改善近 20 万人口的居住条件。对于有效实施白城市“十二五”规划纲要，提升白城服务辐射能力和综合承载能力，优化投资环境，加快实现市第五次党代会提出的做大做强吉林西部特色经济区奋斗目标，具有十分重要的意义。

## 2. 项目概述

本项目将在白城市西部市区进行建设。本项目建设资金 16.21 亿元，其中利用亚洲开发银行贷款 1 亿美元，其余资金地方自筹。工程建设工期计划为 2014 年 11 月~2018 年 11 月。

## 3. 移民安置及征地拆迁进度计划

移民安置及征地拆迁计划于 2014 年 7 月开始，到 2015 年 8 月结束。具体进度计划见表 1。

表 1: 征地拆迁计划

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
<b>1</b>	<b>信息公开 e</b>				
1.1	移民安置信息手册	7 个村 1 个街道 661 户	白城经开区项目办、 移民安置办公室\街道办事处	2014 年 5 月	
1.2	在亚行网站公布移民计划	/	实施机构、项目办、 亚行	2014 年 5 月	
<b>2</b>	<b>移民安置计划及更新</b>				
2.1	详细设计后对土地征收和房屋拆迁影响量进行详细测量	/	移民安置办公室	2013 年 11 月	
<b>3</b>	<b>签订补偿协议及支付</b>				
3.1	村级土地补偿协议并支付	7 个受影响村	移民安置办公室/受影响村	2014 年 8 月	
3.2	户土地补偿协议并支付	395 受影响户	移民安置办公室/受	2014 年 8 月	

序号	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
			影响户		
3.3	房屋补偿协议并支付	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 8 月	
<b>4</b>	<b>房屋安置</b>				
4.1	房屋拆迁	304 户	移民安置办公室/受影响户	2014 年 10 月	
4.2	新房建设	304 户	村委会或受影响户	2014 年 11 月 ~2015 年 7 月	
4.3	搬入新房	304 受影响户	受影响户	2015 年 8 月	
<b>5</b>	<b>生活恢复</b>				
5.1	技能培训	780 名受影响 人	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
5.2	农业生产提升	395 户受影响 户	白城经开区项目办、白城市政府	2015.3~6	
5.3	就业辅助	395 户受影响 户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.8-2016.12	
5.4	失地农民养老保险	395 户受影响 户	白城经开区项目办、白城市政府	2014.12	
<b>6</b>	<b>监测评估</b>				
6.1	基地调查	1 份报告	外部监测机构	2014 年 9 月	
6.2	建立内部监测机构	按移民计划	项目办、 实施机构	2014 年 7 月	
6.3	签订外部监测机构	1 家	项目办	2014 年 7 月	
6.4	内部监测报告	项目进度报告	项目办、 实施机构	2014 年 8 月开始	
6.5	外部监测报告	半年报	外部监测单位	2014 年 9 月	1 <sup>st</sup> 报告
				2015 年 3 月	2 <sup>nd</sup> 报告
6.6	外部监测报告	年报	外部监测单位	2016 年 3 月	3 <sup>rd</sup> 报告
6.7	后评估报告	1 份报告	实施机构 、项目办	2017 年 3 月	4 <sup>th</sup> 报告
<b>7</b>	<b>土建施工开始</b>				
7.1	白城市城市发展项目		工程建设中标单位	2014 年 9 月	

## 4. 项目影响情况

白城市城市发展项目征地拆迁涉及白城经济开发区管辖的 1 个街道和 7 个村，另外还有白城市农业科学院、白城市气象局、白城市中兴城市基础设施建设有限公司、白城市技师学院、白城市第一中学、白城市洮北区果树场 7 家单位及白城市洮北区宝库食杂店、白城市洮北区林果生产资料经销处 2 家商铺。

白城市城市发展项目需永久性征收各类土地 2271 亩，其中耕地 1036.85 亩，园地为 160.91 亩，林地为 13.40 亩，宅基地 550.53 亩，建设用地 504.26 亩，自然保留地 5.07 亩。拆迁各类建筑物 53093.12 平方米。

## 5. 法律框架和政策

### 5.1 移民安置依据的法律法规及相关政策

本项目移民安置政策主要依据亚行政策和中华人民共和国的法律法规以及吉林省和白城市相关政策。

#### 5.1.1 亚行政策

1. 《保障政策声明》，2009 年 6 月；
2. 移民操作手册（OM/F2），2003 年 10 月；
3. 性别与移民，2003 年 2 月；

#### 5.1.2 中华人民共和国法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（1998 年 8 月 29 日中华人民共和国第 8 号主席令，1999 年 1 月 1 日开始施行）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 27 日中华人民共和国第 256 号国务院令，自 1999 年 1 月 1 日起施行）；
3. 《基本农田保护条例》（1998 年 12 月 27 日中华人民共和国第 257 号国务院令，自 1999 年 1 月 1 日起施行）；

#### 5.1.3 吉林省相关政策

1. 《吉林省林地管理办法》（1997 年第 43 号文）；
2. 《吉林省土地管理条例》（1999 年 9 月制定，2000 年 1 月 1 日开始施行）
3. 《吉林省征地统一年产值标准和征地片区综合地价补偿标准》（试行）（2009 年 5 月制定，2009 年 1 月 1 日开始施行）

#### 5.1.4 白城市相关政策

1. 白城市人民政府关于印发《白城市城市规划管理试行办法》的通知（白政发[2002]33号）
2. 《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（白政发[2011]13号）
3. 《白城市人民政府关于新城区起步土地征收补偿方案的函》（白政函[2012]55号）
4. 《白城市人民政府关于公布全市耕地年产值标准的通知》（白政发[2010]15号）
5. 白城市人民政府关于印发《白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）的通知》（白政发[2011]20号）
6. 《白城市人民政府关于白城市城市发展项目土地征收补偿方案的函》（白政函[2014]23号）

## 6. 主要补偿标准

### 6.1 主要地类补偿标准

根据《白城市人民政府关于公布全市耕地年产值标准的通知》和《白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函》及《吉林省占用林地砍伐林木补偿标准》，主要地类征地补偿标准见表2。

表2 白城市城市发展项目主要地类土地补偿标准

序号	项目	补偿标准
1	土地补偿费	32000元/亩
2	安置补助费	48000元/亩
3	青苗补偿费	韭菜3333元/亩，其它2333元/亩
4	蔬菜大棚	冷棚10853元/亩，温室39580元/亩
5	林地	经济林、薪炭林的补偿标准，为该林木被砍伐之前3年，当地同种有收益林木平均年产值的4~6倍，平均林龄2年以下的，减半补偿。 零星树木的补偿标准，按相同培育目的的林木的补偿标准执行。

以上林地补偿标准已包括包括土地补偿和林木补偿费，林地安置补助费根据《吉林省占用林地砍伐林木补偿标准》第五条规定：“防护林、经济林和特种用途林林地：占用期3年以下的，每年为所在乡（镇）农田地前3年平均年产值的0.8~1.0倍。占用期3年以上的，为所在乡（镇）农田地前3年平均年产值的3~4倍。”

### 6.2 被征地农民社会保障

根据《白城市人民政府关于印发白城市被征地农民养老保险实施办法（试行）的通知》，按照

以收定支、略有结余的原则，由个人、集体、政府共同筹集资金，按参保人员到达领取待遇年龄基本养老金不低于当地城镇（或农村）居民最低生活保障标准确定总筹资额度。被征地农民个人缴费、村集体缴费和政府补贴三项筹资比例为 3:4:3。

### 6.3 房屋拆迁及其他设施补偿标准

根据《白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函》及《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》房屋拆迁补偿标准实行全线统一，具体标准见表 3。

表 3 白城市城市发展项目房屋拆迁及其他设施补偿标准

房屋性质	补偿类别		单位	元	备注
农村/城市房屋拆迁	住宅房屋	砖混	元/m <sup>2</sup>	1400	实际标准以市场评估价值（不考虑折旧）确定
		砖木	元/m <sup>2</sup>	1200	
		土木	元/m <sup>2</sup>	900	
		浮房	元/m <sup>2</sup>	470	
		简易房	元/m <sup>2</sup>	360	
	其他补偿费	搬家补助费	元/户	1000	
		临时安置补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	6	一般为 24 个月
		采暖补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	2	按被征收房屋主房面积计算
		提前搬迁奖励费	元/户	5000	被拆迁户在规定的搬迁期限内提前搬迁，给予提前搬迁奖励

项目	单位	补偿标准
简易房（含石脚的土墙体，砖墙石棉瓦房）	元/m <sup>2</sup>	360
砖围墙	元/m <sup>2</sup>	2 米含以上的每延长米补偿 100,2 米以下的每延长米补偿 50
手压水井	元/眼	500
3 寸及以下电机水井	元/眼	2,000
3 寸以上电机水井	元/眼	口径每增加 1 寸相应增加补偿 2000
塑料大棚（冷棚）	元/m <sup>2</sup>	16.28
塑料大棚（暖棚）	元/m <sup>2</sup>	59.37

### 6.4 零星树木赔偿标准

根据《白城市人民政府关于新城区起步区土地征收补偿方案的函》，零星果树赔偿实行全线统一，具体标准见表 4。

表 4 白城市城市发展项目零星果树赔偿标准 单位：元

树木类型		单位	树木种类	补偿标准（元）
果树	未挂果果树（一年以上三年以下）含一年	棵	葡萄	20
		棵	安梨	50
		棵	其它果树	30
	未挂果果树（一年以下）	棵	葡萄	3
		棵	安梨	5
		棵	其它果树	3
	挂果果树	棵	葡萄	100
		棵	安梨	500
		棵	其它果树	100
用材林	成材	棵	杨树	350
	成材	棵	柳树	350
	树苗	棵	杨树	1.5

### 6.5 弱势群体补贴

该项费用为亚行要求，费用总额预留 29.20 万，专项用于弱势群体的生活补贴。

### 6.6 其他政策性费用标准

其他政策性费用标准按国家和吉林省相关法规和办法执行。

## 7. 权益矩阵

表 5 权益矩阵

影响类型	影响程度	权利人	补偿安置政策
永久征地	2271 亩，其中耕地 1036.85 亩	白城市 7 个村，1 个街道共 395 户、1129 人、白城市中兴城市基础设施建设有限公司、白城市住宅建设公司、白城市洮北区果树场、白城市第一中学、白城市农业科学院、白城市气象局	<p>(1) 货币补偿：保平村土地补偿和安置补偿费 1% 归村集体，主要用于集体公益事业（如修建基础设施、发放公共福利、救济困难群体等），剩余 99% 归直接受征地影响户所有；其余村土地补偿和安置补偿费 100% 直接受征地影响户所有；受影响各村地上附着物及青苗补偿费（韭菜 3333 元/亩，其余例如：黄瓜、茄子、辣椒、油菜、白菜等 2333 元/亩）归地上附着物及青苗的所有者所有。集体农用地土地补偿费为 32000 元/亩，安置补助费为 48000 元/亩；国有农用地安置补助费为 48000 元/亩。</p> <p>(2) 农业安置：包含土地调整、种植业规划、养殖业规划。</p> <p>(3) 就业安置：通过项目区工业、企业用工需求及本项目用工需求促进被征地农民就业。</p> <p>(4) 小额担保贷款措施：依据相关规定对被征地农民予以扶持。</p> <p>(5) 技能培训措施：项目计划给具备基本文化素质的受征地影响农民及拆迁户提供技能培训的机会，本项目拟计划培训 720 人次。</p> <p>(6) 社会保障措施：依据被征地农民社会养老保险和新型农村/</p>

			城镇养老保险等相关政策提供相关保障措施。
拆迁房屋	共 拆 迁 53093.12 m <sup>2</sup> ，其中砖混 8694.69 m <sup>2</sup> ，砖木 36453.90 m <sup>2</sup> ，土木房 3452.24 m <sup>2</sup> ，浮房 2467.03 m <sup>2</sup> ，简易房 2025.26 m <sup>2</sup>	白城市 7 个村，1 个街道 1 个国有企业，共 304 户、757 人；白城市住宅建设公司、白城市洮北区林果生产资料经销处、白城市洮北区宝库食杂店、白城市气象局	(1) 房屋补偿费按评估确定的被征收房屋价值给予补偿，评估结果不能低于下面房屋结构的补偿标准，包括砖混 1400 元/m <sup>2</sup> ，砖木 1200 元/m <sup>2</sup> ，土木房 900 元/m <sup>2</sup> ，浮房 470 元/m <sup>2</sup> ，简易房 360 元/m <sup>2</sup> 。 (2) 获得搬迁补助费 1000 元、临时过渡费 6 元元/m <sup>2</sup> ·月、提前搬迁奖励 5000 元等。 (3) 为拆迁户提供货币补偿、房屋产权调换两种方式共受影响户进行选择。房屋产权调换按 1:1 置换；无产权证房屋（浮房）或简易房，按完全重置价 100% 补偿。
妇女	\	妇女 257 人	(1) 获得优先用工的机会，确保 100% 的受影响妇女获得的非技术用工的机会。 (2) 优先获得免费提供的技术培训。移民培训人数共 720 人次，其中妇女劳力不低于 360 人次（占 50%）。 (3) 确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。在移民安置实施中，召开专门的妇女座谈会介绍移民相关政策，从而提高妇女的意识。
弱势群体	残疾人、低保户、五保户、女户主	分别有 13 人、110 户 146 人、1 户、22 人，共计 146 户、182 人	(1) 弱势群体人家庭的劳动力优先获得培训和就业机会。 (2) 每户 2 名家庭成员获得技术培训机会，其中至少 1 名为女性，同时还优先获得用工机会，例如项目施工户外作业。 (3) 受影响的弱势群体家庭每户将获得 2000 元经济补助。
专业项目及地面附着物	树木、电机井、暖棚、冷棚、院墙、仓房、厕所、畜舍、自行车棚	产权人	(1) 影响的专业项目由项目单位给产权单位补偿后，由产权单位恢复重建。或者由项目单位按照原标准、原规模恢复重建。 (2) 地面附着物按照上面标 4-5 和 4-6 规定计列补偿费用。
抱怨及申诉	\	所有受影响人	免费，由此发生的合理费用将由项目不可预见费中支付。

## 8. 移民组织机构

为了确保白城市城市发展项目建设的顺利进行，吉林省人民政府、工程建设单位和有关市人民政府将设置必要的移民机构，以便对移民安置活动的计划、协调和监测。为白城市城市发展项目征地拆迁移民安置而设置的机构有：

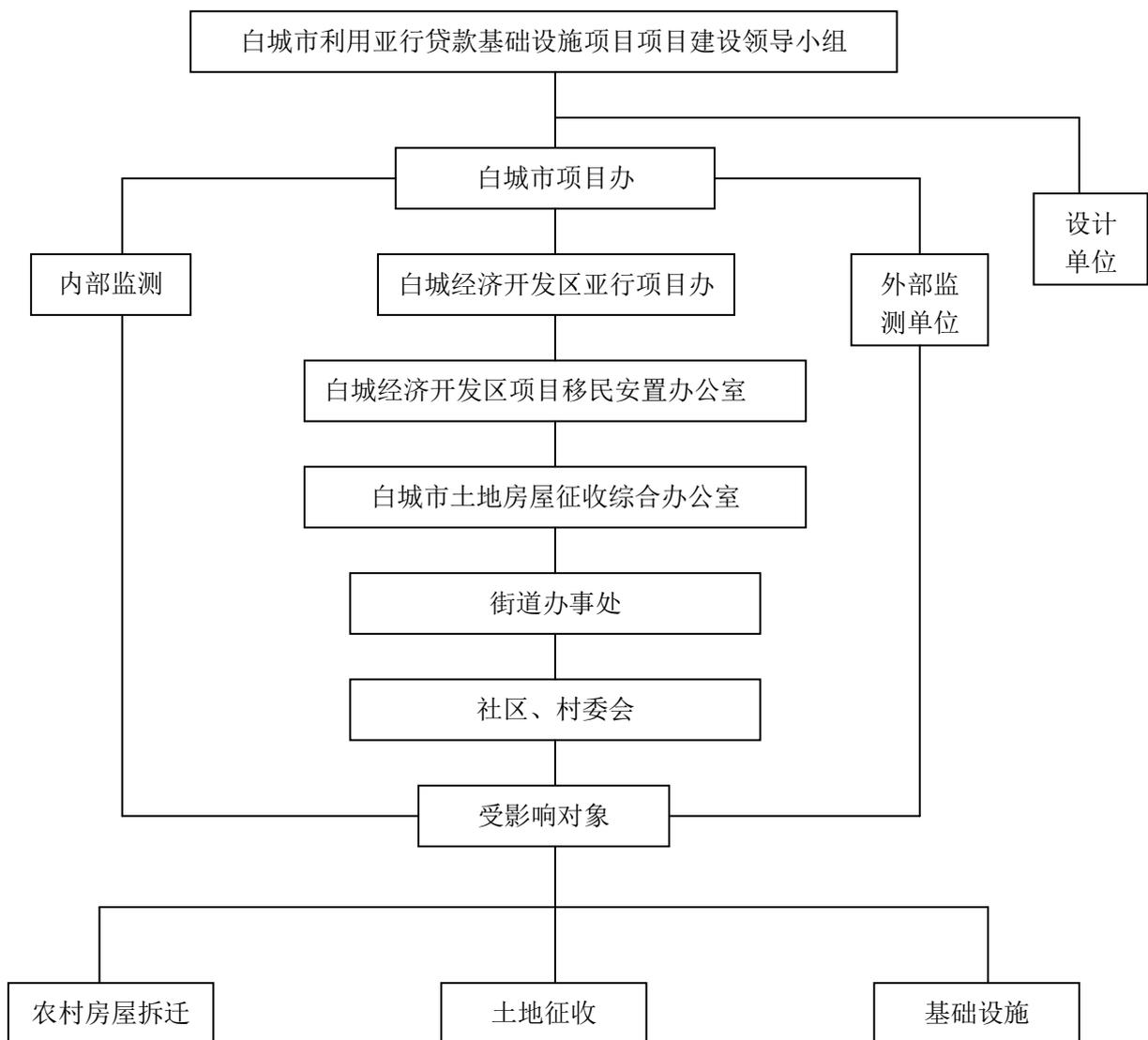
白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组

(1) 白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组

- (2) 白城市亚行项目办
- (3) 白城经济开发区亚行项目办
- (4) 白城经济开发区移民安置办公室
- (5) 白城市土地房屋征收综合办公室
- (6) 街道办
- (7) 村委会（居委会）
- (8) 外部独立监测评估机构

白城市城市发展项目移民安置组织机构如下图所示。

白城市城市发展项目移民安置组织机构图



## 9. 申诉机制和渠道

为使实际工作中出现的问题出现时能得到及时有效地解决，以保障工程建设及征地拆迁的顺利进行，除各级地方政府现有的信访申诉渠道外，本工程针对农村移民建立了透明而有效的申诉渠道。具体过程如下：

阶段 1 如果受影响人在征地及移民安置和项目建设的任何方面中受到任何权利侵害，可向村委会反映，村委会和受影响人可直接找街道办事处协商解决，街道办事处接到申诉后，将记录在案，并在 2 周内与该村委会和受影响人一起研究解决。

阶段 2 如抱怨者对阶段 1 的决定感到不满，抱怨者可在收到决定后可向白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设移民安置办提出申诉，移民安置办在 2 周内作出处理申诉的决定。

阶段 3 如抱怨者对阶段 2 的决定感到不满，抱怨者可在收到决定后可向白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设办公室提出申诉，项目办在 2 周内作出处理申诉的决定。

阶段 4 受影响人若对白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设办公室的决定仍不满意，可以在收到决定后，向白城市利用亚行贷款基础设施项目建设领导小组或白城市政府提出申诉。

受影响人在任何时候，可以根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

受影响人员也可随时将自己的不满等意见上报给移民安置外部监管部门来解决问题。如果其切实的行动没有得到回应，或者某些违反亚洲开发银行社会保障声明的行为触犯了他们的利益，他们就可以根据亚洲开发银行的问责机制（2012）<sup>11</sup>直接向亚行反映问题。

各机构将免费接受受影响人口的抱怨和申诉，由此发生的合理费用将由项目移民安置预算中的不可预见费中支付。在整个项目建设期间，这些申诉程序一直有效，以保证受影响人员能够利用它们来处理有关问题。

---

<sup>11</sup>向问责机制有关部门反映问题之前，受影响人员应通过亚洲开发银行的执行部门切实地来解决问题。如果仍有不满，就可向问责机制部门反映问题，详情请见其网站 <http://compliance.adb.org/>。

附表：申诉机构联系方式

白城市城市发展项目街道办事处安置机构

街道名称	安置办负责人	办公地点	联系电话
西郊街道办事处	崔晓艳	白城市营经济开发区	0436-3368039
保平街道办事处	李海艳	白城市棉纺路 40 号	0436-5082123

白城经济开发区移民安置机构

名称	安置办负责人	办公地点	联系电话
白城经济开发区	徐忠敏	白城市开发大厦 1309 室	0436-3561092

白城经济开发区利用亚行贷款基础设施项目建设办公室

名称	安置办负责人	办公地点	联系电话
白城经济开发区项目办	庞春雨	白城市开发大厦 1103 室	0436-3561006

## 附件 7：移民监测评估大纲

### 1. 移民安置监测和评价的目的

根据亚洲开发银行移民安置政策的要求，对白城市城市发展项目移民安置进行外部监测与评估，通过检查征地拆迁与移民安置的进度、资金、管理，分析比较受征地影响人生产生活水平的变化情况和恢复情况，对本项目征地与移民安置工作进行跟踪评估。在定期(实施期间每年 2 次)向亚洲开发银行和白城市项目办提交报告同时，提供信息与建议，供决策参考之用。通过外部监测和评价，使亚洲开发银行执行机构对项目征地与移民安置工作是否按时、按质达到预期目标有充分的了解，指出问题之所在，并提出改进工作的建议。

### 2. 移民安置监测和评价范围

(1) 征地拆迁实施进度监测与评价，它包括：

- 1) 征用土地的进度；
- 2) 临时土地占用进度；
- 3) 农村房屋拆除和重建进度；
- 4) 基础设施的恢复情况。

(2) 资金落实和运用监测与评价，它包括：

- 1) 资金拨付到位情况；
- 2) 资金使用情况（计划与实际）。

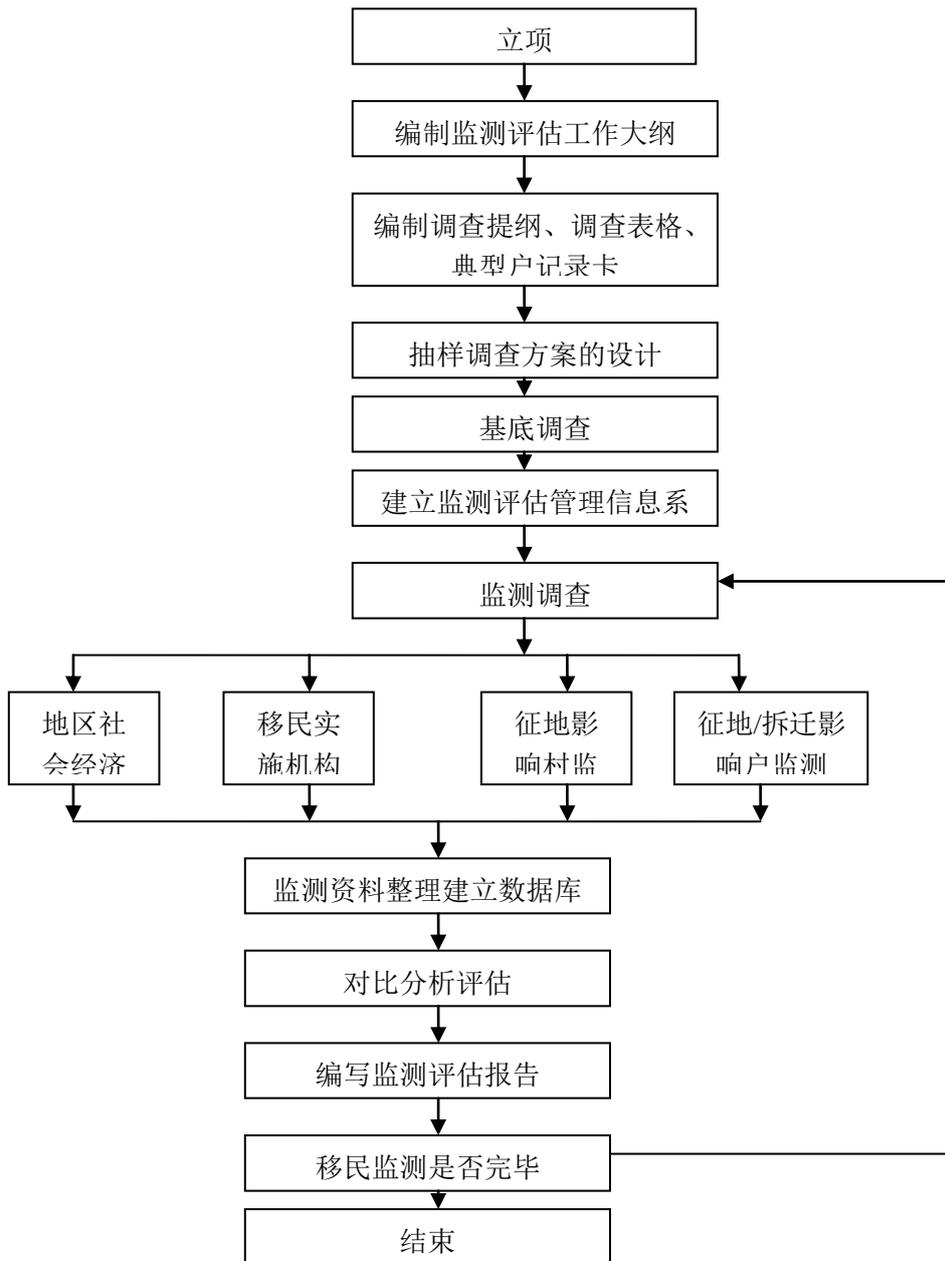
(3) 受影响人生活水平监测与评价，它包括：

- 1) 受影响人搬迁前生产生活水平状况；
- 2) 受影响人搬迁后生产生活水平状况；
- 3) 受影响人搬迁前后生产与生活水平对比分析与评价。

(4) 实施机构能力评估及公众参与、抱怨申诉情况。

### 3. 技术路线

外部监测评价技术路线见下图。



外部监测技术路线图

#### 4. 外部监测机构

本项目移民安置外部监测评价工作由白城经济开发区项目移民安置办公室委托亚行认可的外部监测机构承担。

## 5. 移民监测评估的组织与分工

- 1) 项目移民安置办公室委托外部监测机构负责具体调查、数据采集，计算分析工作，并对成果进行审查；
- 2) 外部监测机构组成“白城市城市发展项目移民监测评估小组”。其任务是：依据亚洲开发银行的非自愿移民政策，对项目的移民安置进行监测与评估，负责编制监测与评估工作大纲，设置监测点，负责现场调查监测和内业分析工作，负责编制移民监测与评估报告；
- 3) 项目移民安置办公室在移民监测评估小组现场监测调查工作期间在人员、交通等方面等予以配合。

## 6. 移民监测与评价方法

- 1) 监测与评价采用现场调查、计算分析和专家综合评估相结合的方法；
- 2) 调查工作以点面结合方式进行。移民实施的进度、资金、机构与管理等面上情况要进行全面调查。对移民户进行抽样调查；
- 3) 抽样调查采用分类随机抽样等方法，对典型样本移民户进行定点跟踪调查。抽样比例：严重影响户以及其他诸如弱势群体的 10~20%，以及 50%的受影响村；
- 4) 全面调查采取表格调查、座谈讨论、查询文件档案资料等方式进行；
- 5) 除文字资料外，注意收集照片、录音、录像、实物等资料。

## 7. 移民外部监测与评价报告

外部监测单位每半年向白城市项目办及亚行提交移民监测报告。详见下表

	报告	日期
1	社会经济基线调查	2014年9月
2	第一期监测报告	2014年9月
3	第二期监测报告	2015年3月
4	第三期监测报告	2016年3月
5	第四期监测报告	2017年3月
6	完工报告	2017年3月

附件 8：垃圾填埋场尽责报告

白城市城市发展项目

## 垃圾填埋场尽责报告

白城亚行贷款项目管理办公室

2014 年 4 月

## 1. 项目背景

白城市城市发展项目（项目）是利用亚洲开发银行（亚行）贷款吉林城市发展项目子项目之一。项目内容包括三部分：（1）在白城市西部建设总长为 32.47 公里的 9 条城市道路以及附属设施；（2）通过建设一座生活垃圾综合处理中心和 9 座生活垃圾回收站，提高城市固体废弃物管理水平；以及（3）建设的污、雨水管网和泵站。本项目建设涉及征地和移民安置工作，具体见本项目移民安置计划。此外，本项目将使用现有的垃圾填埋场。根据亚行相关政策，需要对垃圾填埋场土地进行确认和检查，以确保本项目的顺利实施。

第 2 部分 ——市区固体废物管理包括：

（1）建设一座生活垃圾综合处理中心；

（2）建设 9 座生活垃圾回收站；

（3）通过采购卡车和设备，从源头分拣生活垃圾，并在市区安装垃圾桶，以提高市区固体废弃物的管理水平。

白城市已建成两处垃圾填埋场来处理城市垃圾，其中旧垃圾填埋场几乎被完全填满，并计划于 2014 年或 2015 年进行封场处理。新垃圾填埋场建于 2013 年，预备在旧垃圾填埋场封场后投入使用。生活垃圾在本项目建设的生活垃圾综合处理中心进行分拣后，将会在新垃圾填埋场进行处理。因此，我们对这部分土地的征收和移民安置情况进行了尽责调查。

本报告是对这一尽责调查的报告，作为白城市城市发展项目《移民安置计划》的附件。

## 2. 垃圾填埋场筹备和建设

1998 年白城市政府责成洮北区建设局着手垃圾卫生填埋场的选址及前期工作。2004 年白城市将该项目列为白城市重点基础设施建设首项，根据国家垃圾产业政策的调整，在原有工作的基础场，编制了白城市生活垃圾处理工程可研报告。可研报告于 2005 年审查通过。

结合白城市总体规划，综合各方面因素，决定在白城市东南，距市区 10 公里，东南距大沁它拉屯 1 公里处兴建垃圾处理场（也就是现在的位置），白城市生活垃圾处理场处理生活垃圾采用卫生填埋工艺，生活垃圾的处理规模为 500 吨/天。

垃圾处理场总占地面积 42.14 公顷，其中：卫生填埋场占地 30.4 公顷，污水处理占地 1.37 公

顷，生活管理区占地 1.14 公顷。卫生填埋场深度 11—11.5 米，按日处理垃圾 500 吨计算，经计算垃圾填埋场有效库容约为：一期 117 万立方米（正是现在准备利用亚行贷款进行封场设计的填埋场），二期为 222 万立方米，垃圾场一期使用年限约为 7 年，二期使用年限约为 13 年，整个垃圾卫生填埋场的使用总年限为 20 年。

垃圾填埋场项目筹备、建设和审批的文件包括：

白城市垃圾场项目的可研报告于 2005 年由吉林省发改委批复（吉发改投资字〔2005〕955 号）。

环评报告由吉林省环保厅批复为吉环建字〔2005〕86 号；吉林省建设厅颁发《建设项目选址意见书》吉规选〔2005〕字第 001 号。项目用地于 2004 年取得国有土地使用证。（详见附件 1）

垃圾场项目于正式批准后，于 2006 年 5 月 15 日开工建设，2006 年 10 月 12 日完工，2006 年 10 月 20 日项目一期垃圾场填埋场地交付使用，二期于 2007 年 5 月开工建设，2007 年 10 月时间完成二期填埋场地建设，2011 年 5 月渗滤液处理建设开工，2012 年 12 月 10 日完成项目建成。

垃圾场一期填埋场已经到设计年限并已几乎完全填满，计划于 2014 年或 2015 年进行封场处理，同时二期填埋场将投入使用。

### **3. 本项目土地征收和移民安置**

垃圾填埋场整体项目涉及用地 42.14 公顷，原土地使用权属白城市华城牧工商联合公司，2004 年 11 月 30 日白城市中兴城市基础设施建设有限公司（甲方）与白城市华城牧工商联合公司（乙方）签订的协议，甲方支付乙方 98 万元取得该土地的使用权。参见白城市中兴基础设施建设有限公司与白城市华城牧工商联合公司资产归属《协议书》及《交接书》（附件 2、3）。

项目用地目前是项目业主单位拥有国有土地使用权的荒地，没有人进行生产活动，也没有农户或居民种植的林木，因此，没有生计活动受到影响的群体。不需要进行征地或地面作物、林木的补偿。

项目区内没有永久或临时性的建筑物，不涉及拆迁和补偿。

## **尽责报告附件：**

附件 1：白城市中兴城市基础设施建设有限公司土地证白洮国用（2004）第 080210104 号

附件 2：白城市中兴基础设施建设有限公司与白城市华城牧工商联合公司资产归属《协议书》

附件 3：白城市华城牧工商联合公司与白城市中兴基础设施建设有限公司《交接书》

白洮国用（2004）第 080210104 号

土地使用者	白城市中兴城市基础设施建设有限公司					
地点	白城市洮北区南街，长白路和图五路交汇处					
土地使用号	90220802106	代号	L-51 90-23			
土地性质	旱地	征收价格	0.00			
使用权类型	租凭	终止日期	2009.6.21			
具有使用权部分的面积	1312811.48m <sup>2</sup>	其中	<table border="1"> <tr> <td>自有面积</td> <td rowspan="2">1312811.48m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>公有面积</td> </tr> </table>	自有面积	1312811.48m <sup>2</sup>	公有面积
自有面积	1312811.48m <sup>2</sup>					
公有面积						

为保护房屋所有人的合法权利和利益，依照中华人民共和国宪法，中华人民共和国土地管理法，中华人民共和国城市房地产管理法，本证明对房产进行了列举，其由房屋所有人提供，并被证明是真实可靠的，特此证明。

洮北区人民政府（公章）  
2004年6月23日

事件记录

2004.6.23

2005年6月23日的这份证明将贯穿整个过程。任何一方违背都将失去法律效力。

注册机构:

监督机构:

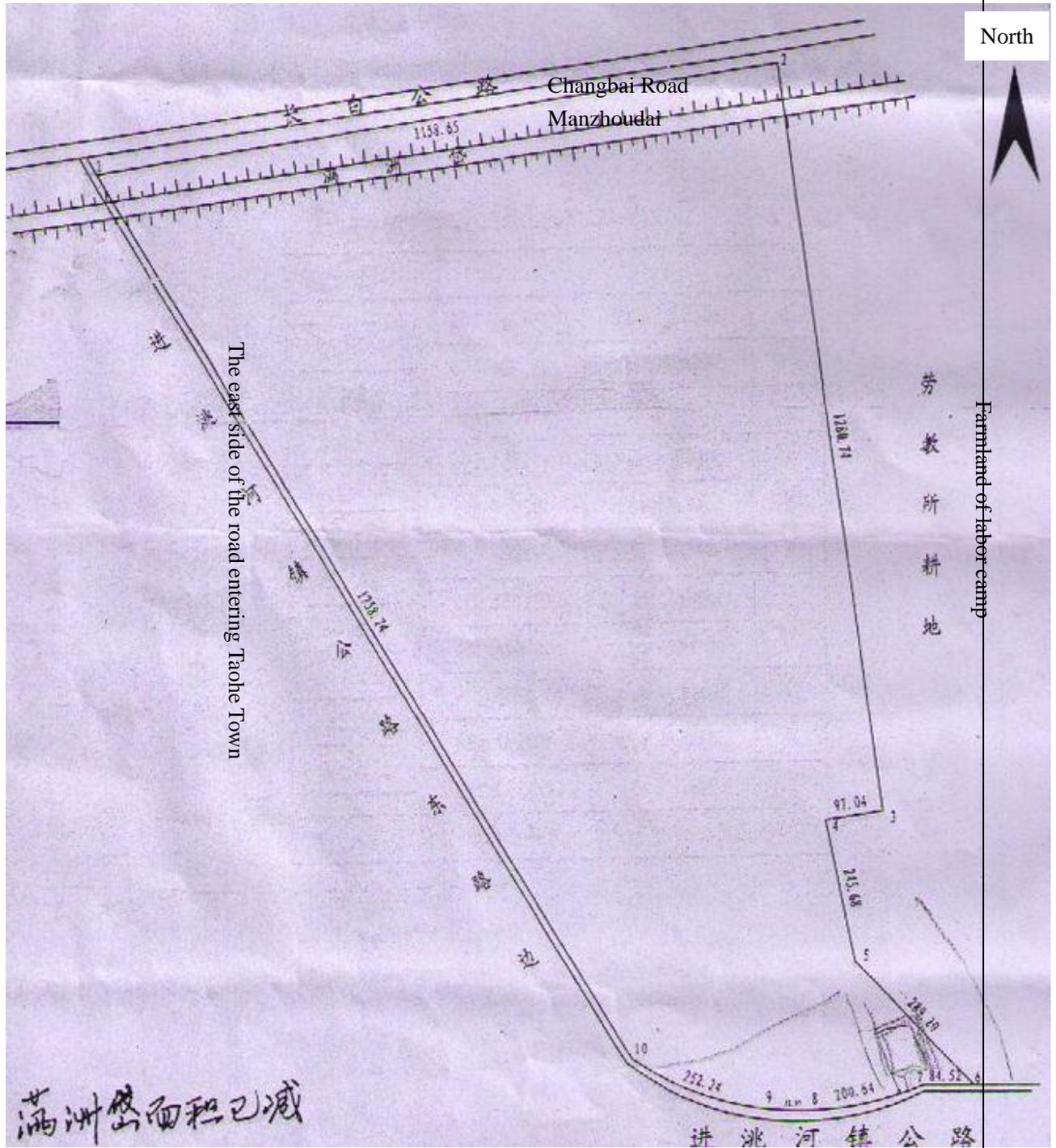
中华人民共和国国土资源部  
(土地管理部门公章)  
NO.001706502  
2004.6.23

平面布置图

图号.: 04-054

产权人: 白城市华城牧工商联合公司

地政图号.:



Manzhoudai area has been reduced.

Road to Taohetown

---

图纸日期: 2004.5.27

1: 10000

绘图人:

审核日期:

审核人:

附件 2: 白城市中兴基础设施建设有限公司与白城市华城牧工商联合公司资产归属《协议书》

## 资产转让说明

甲方: 白城市中兴城市基础设施建设有限公司

乙方: 白城市华城牧工商联合公司

根据白城市建委关于将白城市华城公司及其下属单位留守部门的合并决定, 3 个公司留守部门, 包括: 中国牛肉供应有限公司白城分公司, 白城华城食品加工厂和白城华城饲养厂的财户将合并到白城市华城牧工商联合公司。甲方已经依照吉林省白城市中级人民法院民事判决书和结算协议(由乙方同中国长城资产管理公司长春分部所签定的)向中国长城资产管理公司长春分部支付了现金 980, 000 元, 以偿还全部乙方在中国长城资产管理公司长春分部的贷款本金和利息。乙方的固定资产原始价值 26, 997, 131, 84 元, 固定资产净值 21937 344.31 元将归甲方所有, 见附件。

附件 1: 吉林省白城市中级人民法院民事判决书

附件 2: 结算协议 (共 4 页)

附件 1: 资产转让声明 (共 11 页)

甲方 (财务章): 白城市中兴城市基础设施建设有限公司 财务章	乙方 (财务章): 白城市华城牧工商联合公司
法人代表:	法人代表:
责任人:	责任人:
	2004

附件 3:

白城市华城牧工商联合公司与白城市中兴基础设施建设有限公司《转让书》/《交接书》

交出方: 白城市华城牧工商联合公司

接收方: 白城市中兴基础设施建设有限公司

监督方: 白城市建委

依合法的程序, 2004 年 11 月 30 日进行了转让、交接, 这一过程是在双方进行了资产卖出回购的实地盘存后进行的。白城市中兴基础设施建设有限公司将从中国长城资产管理公司长春分部购买白城市华城牧工商联合公司的固定资产原始价值 26,997,131.84 元, 固定资产净价值 21,937,344.31 元。

交出方(公章):

白城市华城牧工商联合公司

法人代表(签字):

责任人: 孙会

接收方(公章):

白城市中兴基础设施建设有限公司

法人代表(签字):

责任人:

监督方(公章):

白城市建委

法人代表(签字):

责任人:

2004.11.30

附件 9：生态家园尽责报告

亚洲开发银行贷款

白城市城市发展项目

# 移民安置尽责调查报告

白城市亚行贷款项目办

2014 年 4 月

为了监督检查本项目移民安置的实施程序及移民安置情况，确保移民合法权益得到保障，由白城经济开发区投资发展有限公司对白城市城市发展项目生态家园安置小区的征地过程进行了移民安置尽责调查。

## 第一章 摘要

生态家园是生态新区的子项目。生态家园集行政办公、商贸服务及征地拆迁安置居住为一体的综合服务区，总用地面积为 3.8 万平方米。其中城市建设用地总面积 3.5 万平方米，非城市建设用地 0.3 万平方米，居住人口规模 1200 人。生态家园建设地点位于长庆街西侧；生态家园集中回迁区拆迁户数为 230 户，拆迁总面积 38000 平方米，新建安置房 360 户，安置人口 1200 人，新建总建筑面积 36900 平方米（其中：安置房建筑面积 25239.60 平方米，配套商建面积 11660.40 平方米）。

其中涉及住宅 230 户，主要分布在东兴村，房屋结构主要为砖混、砖木结构，房屋性质为集体所有，涉及地上附属物主要有杨树、安梨树、葡萄、大棚等。

## 第二章 项目说明

## 一、项目概述

生态家园集中回迁区拆迁户数为 230 户，拆迁总面积 38000 平方米，新建安置房 360 户，安置人口 1200 人，新建总建筑面积 36900 平方米（其中：安置房建筑面积 25239.60 平方米，配套商建面积 11660.40 平方米）。

生态新区集中回迁区建设内容一览表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	230	
2	拆迁面积	m <sup>2</sup>	36900	
3	新建安置房套数	套	360	
4	新建安置房安置人口	人	1200	
5	新建总建筑面积	m <sup>2</sup>	36900	
	其中：安置房建筑面积	m <sup>2</sup>	25239.60	
	配套商建建筑面积	m <sup>2</sup>	11480.60	

生态家园是生态新区的子项目，且生态家园这一项目的总投资都含在生态新区中，没有单独统计计算。生态新区集中回迁区项目总投资 203300 万元，其中：征地拆迁费 43561 万元，建安工程费 112551 万元，工程建设其他费用 17433 万元，基本预备费 13882 万元，建设

期利息 15873 万元。

主要技术经济指标表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	安置房建设用地面积	m <sup>2</sup>	349900	
1.2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	559400	
1.2.1	安置房建筑面积	m <sup>2</sup>	508300	
1.2.2	配套商建建筑面积	m <sup>2</sup>	51100	
1.3	新建安置房套数	套	7812	
1.4	安置人口	人	24998	
2	项目总投资	万元	203300	
2.1	征地拆迁费	万元	43561	
2.2	建安工程费	万元	112551	
2.3	工程建设其他费	万元	17433	
2.4	基本预备费	万元	13882	
2.5	建设期利息	万元	15873	
3	建设工期	月	36	

## 二、尽责调查的目的及必要性

对项目征地与移民安置工作进行全面回顾，评价该项目所涉及的征地与移民安置是否符合《中华人民共和国土地管理法》吉林省及白城市有关移民安置法律法规及补偿安置政策的要求检查土地征收与移民安置实施的工作流程、实施进度、资金管理、安置效果、评估移

民生产生活水平现状及满意度发现征地拆迁中国的遗留问题，并提出可行的建议。

生态新区是白城市城市发展项目移民安置的小区。生态新区的建成情况直接关系到白城市城市发展项目移民的进度，生态新区的规模、配套设施情况直接影响受影响人今后的生活状况。因此做此尽责调查。

### 第三章 征地和安置的范围

生态家园集中回迁区建设地点位于长庆街西侧，涉及住宅 230 户，主要分布在东兴村,房屋结构主要为砖混、砖木结构，房屋性质为集体所有，涉及地上附属物主要有杨树、安梨树、葡萄、大棚等，具体内容详见下表：

3-1：永久征地影响范围

村	永久征地（亩）				
	耕地	林地	园地	集体用地	合计
东兴村	42.86	1.82	2.15	41.88	88.71

表 3-2：受项目影响房屋情况

村/街道	影响户数	影响人数	住宅房屋				非住宅房屋		
	户数小计（户）	人数小计（人）	面积小计（m <sup>2</sup> ）	砖混面积（m <sup>2</sup> ）	砖木面积（m <sup>2</sup> ）	土木面积（m <sup>2</sup> ）	面积小计（m <sup>2</sup> ）	浮房面积（m <sup>2</sup> ）	简易房面积（m <sup>2</sup> ）
东兴村	230	962	28003.44	17625.47	9169.22	1208.75	6613.20	4375.09	2238.11

表 3-3：受项目影响的附属物

村/街道	树苗 (棵)	树木 (棵)			电机井 (眼)	大棚 (m <sup>2</sup> )		简易房 (m <sup>2</sup> )		
		果树	柳树	杨树		暖棚	冷棚	仓房/ 自行车棚	厕所	畜舍
东兴村	180653	110		50	56		4063.80	209.84	107.25	510.78
合计	180653	160			56	4063.80		827.87		

## 第四章 征地和安置的进展

2013年4月1日发布征地公告，5月30日开始征收。目前，已完成88.71亩土地，230户房屋的征收，土地补偿标准为300万元/公顷。补偿标准与协议详见表4-1：

4-1：房屋拆迁补偿标准

房屋性质	补偿类别		单位	元	备注	
农村/城市房屋拆迁	住宅房屋	砖混	元/m <sup>2</sup>	1000	实际标准以市场评估价值(不考虑折旧)确定	
		砖木	元/m <sup>2</sup>	860		
		土木	元/m <sup>2</sup>	680		
	非住宅房屋	浮房	元/m <sup>2</sup>	1200		
		简易房	元/m <sup>2</sup>	1350		
	其他补偿费	搬家补助费		元/户	1000	
		临时安置补助费		元/m <sup>2</sup> ·月	6	一般为24个月
		采暖补助费		元/m <sup>2</sup> ·月	2	按被征收房屋主房面积计算
		提前搬迁奖励费		元/户	5000	被拆迁户在规定的搬迁期限内提前搬迁，给予提前搬迁奖励

表 4-2：本项目果树及林木补偿标准

树木类型		单位	树木种类	补偿标准 (元)
果树	未挂果果	棵	其他	30元/棵

	树（一年以下）	棵		
		棵		
	挂果果树	棵	安梨	300 元/棵
		棵	葡萄	70 元/棵
		棵	其他果树	100 元/棵
	成材	棵	杨树	350 元/棵
		棵	柳树	350 元/棵
	树苗	棵	小树	30 元/棵

表 4-3：附属物及基础设施补偿标准

项目	单位	补偿标准
简易房（含石脚的土墙体、砖墙石棉瓦房、畜舍）	元/m <sup>2</sup>	200
砖围墙	元/m <sup>2</sup>	50
手压水井	元/眼	500
3 寸及以下电机水井	元/眼	2000
3 寸以上电机水井	元/眼	5000
塑料大棚（冷棚）	元/m <sup>2</sup>	16.28
塑料大棚（暖棚）	元/m <sup>2</sup>	59.37

图 4-1：土地征收与补偿协议

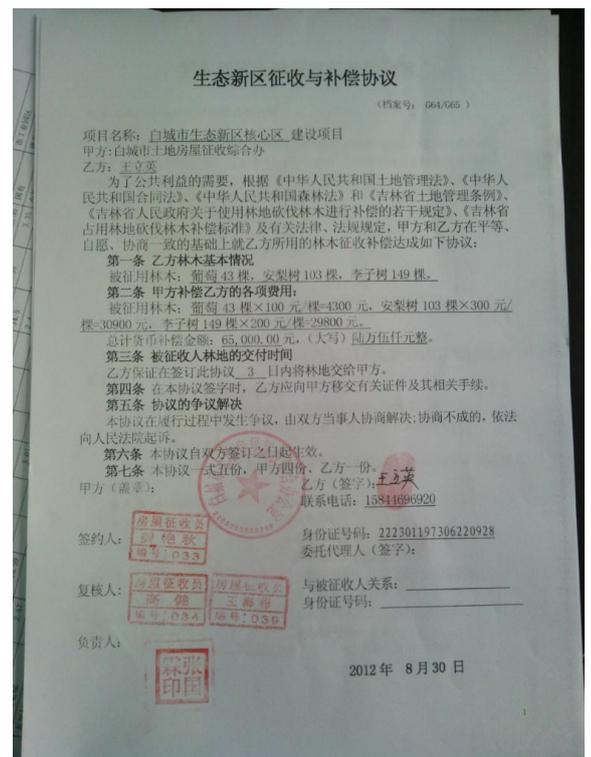
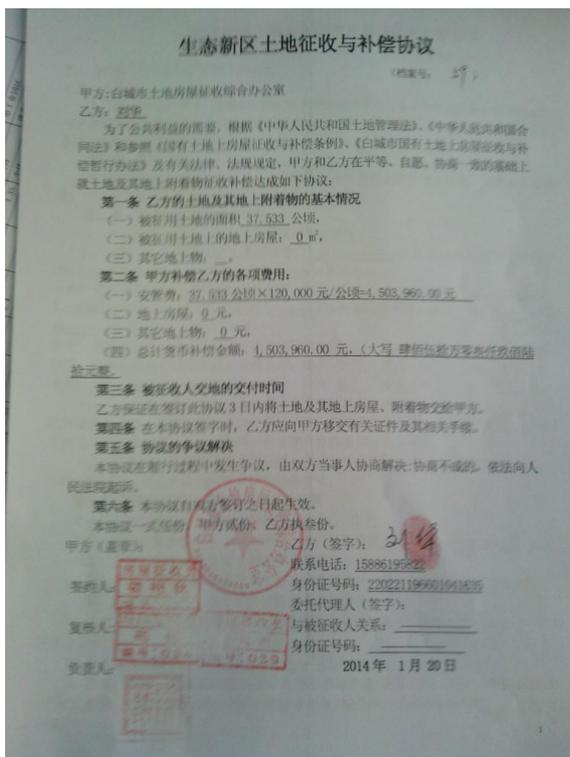
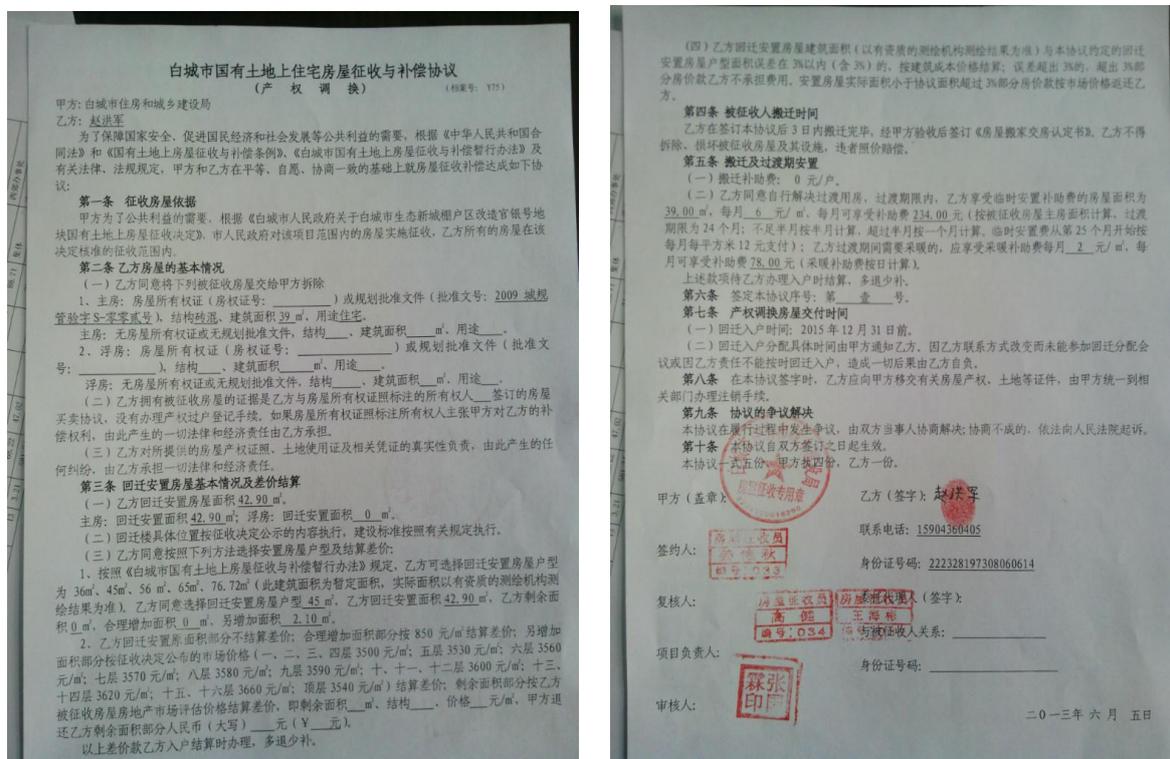


图 4-2：拆迁产权调换补偿协议



## 第五章 抱怨和存在的主要问题

在征地过程中存在的争议，受征地影响户可向相关机构进行申诉，移民的申诉途径如下：

途径 1：如果受影响户对征地工作有疑虑，可以向由项目指挥部、市政府、村委会进行申诉，调查小组将当面进行解答，并与受影响协商解决办法；

途径 2：受影响户可以直接通过政府专门的信访机构进行申诉。

途径 3：受影响户可以根据《中华人民共和国行政诉讼法》，逐级向具有管辖权的行政机关申诉，进行仲裁。移民若对仲裁决定仍不

满意，在收到仲裁决定后，可以根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

受影响户可以针对其受影响的各个方面提出申诉。上述申诉途径通过会议和其他方式告知受影响户，使其充分了解自己具有申诉的权利。同时将利用传媒工具加强宣传报道，并将各方面对工作的意见和建议整理成信息条文，由各级征地拆迁机构及时研究处理。各机构将免费接受受影响人的抱怨和申诉。

## 第六章 法律框架

按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、国务院第 590 号令《国有土地上房屋征收与补偿条例》和吉林省人民政府办公厅关于贯彻落实《国有土地上房屋征收与补偿条例》的的指导意见（吉政办发〔2011〕8 号）、《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》、《白城市生态新城棚户区改造官银号地块国有土地上房屋征收补偿方案》、《农用地地上物补偿标准会议纪要》等文件、规范的规定，结合本征收区域的实际情况，特制定本实施方案。

1) 凡经市人民政府批准的棚户区改造项目住宅房屋拆迁的补偿安置，均应遵守本规定。

2) 棚户区住宅房屋拆迁，被拆迁人可以选择货币补偿，也可以选择房屋安置。规划条件允许建设回迁房屋的项目，被拆迁人可以在原地选择回迁安置。

3) 被拆迁人选择货币补偿的，货币补偿总金额等于被拆迁房屋

的评估金额加上棚户区房屋拆迁补偿价格补贴金额、面积补贴金额、搬迁补助费和临时安置补助费。被拆迁房屋的评估金额，是指被拆迁房屋的评估单价乘以被拆迁房屋的建筑面积。棚户区房屋拆迁补偿价格补贴金额，是指被拆迁房屋评估金额乘以增加比率。增加比率根据被拆迁房屋的建筑面积确定。建筑面积小于 25 平方米的，增加比率为 40%；建筑面积大于或等于 25 平方米、小于 33 平方米的，增加比率为 35%；建筑面积大于或等于 33 平方米、小于 41 平方米的，增加比率为 30%；建筑面积大于或等于 41 平方米、小于 49 平方米的，增加比率为 25%；建筑面积大于或等于 49 平方米的，增加比率为 20%。

面积补贴金额，是指上年度砖混结构住宅房屋的建筑成本乘以被拆迁房屋建筑面积不足 49 平方米补到 49 平方米所增加的建筑面积。被拆迁房屋的建筑面积，应以 2004 年 7 月 31 日以前房屋所有权证标明的建筑面积和 2004 年 8 月 1 日以后房屋初始登记的建筑面积为准。搬迁补助费和临时安置补助费按照《白城市城市房屋拆迁管理条例》的规定发放。

4) 被拆迁人选择房屋安置的，按照被拆迁房屋的建筑面积就近上靠标准户型安置。被拆迁房屋建筑面积与安置房屋建筑面积相等部分，实行“拆一还一”不另结算差价；安置房屋建筑面积超出被拆迁房屋建筑面积部分，按照安置房屋的建筑成本交纳增加面积款，产权

归被拆迁人所有；被拆迁人要求按照超过标准户型建筑面积安置房屋的，超过标准户型建筑面积部分按照该项目的商品房屋销售价格结算。被拆迁房屋建筑面积超过最大标准户型的，可按照标准户型选择分套安置，或对超出最大标准户型面积部分进行货币补偿。分套安置合并计算的建筑面积，超出被拆迁房屋建筑面积部分按照该项目的商品房屋销售价格结算。被拆迁人自行过渡的，搬迁补助费和临时安置补助费依照《白城市城市房屋拆迁管理条例》中产权调换的补助标准发放。

5) 拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑原则上不予补偿安置，但对 1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》颁布以前自建、自住的独立房屋，其权利人具有拆迁区域内的正式户口，又确无其它住处的，可对被拆迁房屋按照不同结构房屋的建筑成本结合成新给予补偿，具体补偿数额由评估机构评估确定。对补偿对象的自然情况、补偿数额等在拆迁现地公示 5 日。

6) 拆迁执行政府规定租金标准的公有住宅房屋，原则上应先进行房改；房屋承租人支付房改费用后，拆迁人应对房屋承租人按房屋所有权人进行补偿安置。

7) 被拆迁人选择货币补偿后，购买普通住房（含二手房）的，可凭《棚户区拆迁补偿安置协议书》免征契税；也可持《棚户区拆迁

补偿安置协议书》和相关手续，到市房地产行政主管部门申请购买定销商品房。

8) 棚户区安置房屋标准户型的建筑面积应不低于如下标准：1.5室 49 平方米、2 室 54 平方米、2.5 室 64 平方米。其中各类户型的主卧室开间不低于 3 米，居住面积不低于 13 平方米、厅（含走廊）不低于 4.8 平方米、厨房不低于 4 平方米、卫生间不低于 1.8 平方米。安置房屋的建筑面积与标准户型建筑面积相差正负 1 平方米，应视为设计合理。安置房屋的建筑面积超过标准户型的，被拆迁人按建筑成本交纳增加面积款；安置房屋的建筑面积少于标准户型的，拆迁人按照该项目的商品房屋销售价格返还不足面积款。安置房屋的设计标准应当由具有资质的审图部门进行审核，未经审核批准的设计不得开工建设。市建设行政主管部门应当对安置房屋的工程建设进行检查、监督，对不符合规定要求的，按照相应的法律法规进行处理。

9) 回迁安置依据搬迁时间先后公开排序，回迁时由被拆迁人在所对应的户型中依次自主选择。

## 第七章 参与机构

在征地拆迁执行的过程中，成立了由新城区、审计局、财政局、征收办、村委会及受影响移民户组成的工作小组，确保征地拆迁工作有效进行，并及时听取了受影响村民的意见。工作小组由各利益相关方组成，便于及时与受影响人进行交流和协商，在征地拆迁过程中就

解决了存在的问题，在执行过程中最大程度上减少了对各利益相关者的影响，收到了良好的效果。

新城区的主要职责：对项目移民安置工作进行总体部署，并协调解决有关移民安置的重大问题。工作人员根据项目进度需要，随时从领导小组成员单位抽调。

审计局的主要职责：对项目的资金来源、使用情况和经济效益进行开工前、施工中及竣工全过程审计。

财政局的主要职责：审核提出专项资金滚动预算的建议；制定专项资金使用的财务管理办法；对专项资金追踪问效，监督项目实施中资金的管理使用和配套到位情况。负责征收经费的提取、使用、管理；负责耕地占用税、契税的执法检查；负责征收专管员的业务培训和管理工作。

征收办的主要职责：委托征收实施单位承担土地房屋征收补偿的具体工作，并负责对委托实施的土地房屋征收补偿行为进行监督。拟定征收补偿方案，报市政府审批。并代市政府书面通知国土资源管理部门按期完成征收范围内土地性质变更报批和地上建筑物、作物补偿标准制定工作。组织对征收范围房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，并公布调查结果。书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建房屋用途等相关手续。与被征收人签订补偿协议。与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，报请市政府做出补偿决定。依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿款情况在房屋征收

范围内向被征收人公布。收集、汇总被征地农村集体经济组织和农民意见，提出完善征地补偿方案。向用地单位、被征地农村集体经济组织和农民宣传征地有关法律法规，开展征地技术咨询服务。

村委会的主要职责：参与社会经济及项目影响调查，组织公众协商，宣传征地拆迁政策，组织实施农业和非农业生产安置等活动，向有关上级部门反映移民的意见和建议，为拆迁困难户提供帮助。

## 第八章 结论

(1) 征地补偿标准严格按照政策执行，项目的征地对受影响人的生计有显著的影响，开发区建设为村民提供了大量的就业机会。

(2) 该征地项目各相关责任机构明确，人员素质较高，能够很好的完成相关移民安置事宜。

(3) 在项目准备期间和实施期间，项目单位就实物量测量、补偿标准、补偿资金支付等受影响户关心的问题多次组织了公众参与活动。但是部分村民对征地政策及补偿标准还没有较为清晰的认识，公众参与力度还有待加强。

(4) 抱怨与申诉：移民抱怨和申诉的渠道畅通，设立了抱怨申诉专职协调员制度，移民知道当自己的权利受到侵犯时的申诉途径。

附件 10：四季华城尽责报告

亚洲开发银行贷款

白城市城市发展项目

# 移民安置尽责调查报告

白城市亚行贷款项目办

2014 年 4 月

为了监督检查本项目移民安置的实施程序及移民安置情况，确保移民合法权益得到保障，由白城经济开发区投资发展有限公司对白城市城市发展项目四季华城安置小区的征地过程进行了移民安置尽责调查。

## 第二章 摘要

四季华城集商贸服务及征地拆迁安置居住为一体的综合服务区，总用地面积为 20.39 万平方米。其中城市建设用地总面积 20 万平方米，非城市建设用地 0.39 万平方米，居住人口规模 8931 人。四季华城位于光明南街西侧，拆迁总面积 320000 平方米，新建安置房 120 户，安置人口 1000 人，新建总建筑面积 324817.24 平方米（其中：安置房建筑面积 247504.36 平方米，配套商建面积 30000 平方米）。

其中涉及住宅 120 户，主要分布在东兴村和保平村，房屋结构主要为砖混结构，房屋性质为集体所有，涉及地上附属物主要有杨树、安梨树、葡萄、大棚等。

## 第二章 项目说明

### 一、项目概述

四季华城总户数为 2791 户，涉及农用地 17 万平方米，国有用地 3.3

万平方米；拆迁总面积 320000 平方米，新建安置房 120 户，安置人口 1000 人，新建总建筑面积 324817.24 平方米（其中：安置房建筑面积 247504.36 平方米，配套商建面积 30000 平方米）。

四季华城建设内容一览表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	120	
2	拆迁面积	m <sup>2</sup>	320000	
3	新建安置房套数	套	120	
4	新建安置房安置人口	人	1000	
5	新建总建筑面积	m <sup>2</sup>	324817.24	
	其中：安置房建筑面积	m <sup>2</sup>	247504.36	
	配套商建建筑面积	m <sup>2</sup>	30000	

四季华城项目总投资 80000 万元，其中：征地费 6090 万元，拆迁费 3090 万元。

主要技术经济指标表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	安置房建设用地面积	m <sup>2</sup>	203872	

1.2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	324817.24	
1.2.1	安置房建筑面积	m <sup>2</sup>	247504.36	
1.2.2	配套商建建筑面积	m <sup>2</sup>	30000	
1.3	新建安置房套数	套	120	
1.4	安置人口	人	1000	
2	项目总投资	万元	80000	
2.1	征地费	万元	6090	
2.2	拆迁费	万元	3090	
3	建设工期	月	24	

## 二、尽责调查的目的及必要性

对项目征地与移民安置工作进行全面回顾，评价该项目所涉及的征地与移民安置是否符合《中华人民共和国土地管理法》吉林省及白城市有关移民安置法律法规及补偿安置政策的要求检查土地征收与移民安置实施的工作流程、实施进度、资金管理、安置效果、评估移民生产生活水平现状及满意度发现征地拆迁中国的遗留问题，并提出可行的建议。

四季华城是白城市城市发展项目移民安置的小区。四季华城的建成情况直接关系到白城市城市发展项目移民的进度，四季华城的规模、配套设施情况直接影响受影响人今后的生活状况。因此做此尽责调查。

## 第三章 征地和安置的范围

四季华城建设地点位于光明南街西侧，涉及住宅 120 户，主要分布在东兴村和保平村,房屋结构主要为砖混结构，房屋性质为集体所有，涉及地上附属物主要有杨树、安梨树、葡萄、大棚等，具体内容详见下表：

3-1：永久征地影响范围

村	永久征地（亩）			
	耕地	林地	宅基地	国有用地
保平村	170	0	0	16
东兴村	0	0	0	17
合计	170	0	0	33

表 3-2：受项目影响房屋情况

村/街道	影响户数	影响人数	住宅房屋				非住宅房屋		
	户数小计（户）	人数小计（人）	面积小计（m <sup>2</sup> ）	砖混面积（m <sup>2</sup> ）	砖木面积（m <sup>2</sup> ）	土木面积（m <sup>2</sup> ）	面积小计（m <sup>2</sup> ）	浮房面积（m <sup>2</sup> ）	简易房面积（m <sup>2</sup> ）
东兴村	120	331	21524.17	13519.39	6613.2	1391.58	2492.94	1999.44	493.5
合计	120	331	21524.17	13519.39	6613.2	1391.58	2492.94	1999.44	493.5

表 3-3：受项目影响的附属物

村/街道	树苗（棵）	树木（棵）			电机井（眼）	大棚（m <sup>2</sup> ）		简易房（m <sup>2</sup> ）		
		果树	柳树	杨树		暖棚	冷棚	仓房/自行车棚	厕所	畜舍
保平村	151934				47		2263.72			
东兴村	110	22372			78	9210		134		359.5
合计	152044	22372			125	11473.72		493.5		

## 第四章 征地和安置的进展

2011年6月开始征地，已于2012年12月完成对150户土地的征收，补偿标准为300元/m<sup>2</sup>。土地补偿费用为6090万元。

2010年9月开始拆迁，已于2012年12月完成对120户房屋的征收，补偿标准为拆一还一。货币补偿共计3090万元，地上附属物补偿费为1127万元。补偿标准与协议详见表4-1：

4-1：房屋拆迁补偿标准

房屋性质	补偿类别		单位	元	备注
农村/城市房屋拆迁	住宅房屋	砖混	元/m <sup>2</sup>	1000	实际标准以市场评估价值(不考虑折旧)确定
		砖木	元/m <sup>2</sup>	860	
		土木	元/m <sup>2</sup>	680	
	非住宅房屋	浮房	元/m <sup>2</sup>	1200	
		简易房	元/m <sup>2</sup>	1350	
	其他补偿费	搬家补助费	元/户	500	
		临时安置补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	4	一般为24个月
		采暖补助费	元/m <sup>2</sup> ·月	2	按被征收房屋主房面积计算
		提前搬迁奖励费	元/户	2500	被拆迁户在规定的搬迁期限内提前搬迁，给予提前搬迁奖励

表 4-2：本项目果树及林木补偿标准

树木类型		单位	树木种类	补偿标准(元)
果树		棵	鞍果树	300元/棵
		棵	葡萄	70元/棵

		棵	其他果树	100 元/棵
	未挂果果树（一年以下）	棵		
		棵		
		棵		
	挂果果树	棵		
		棵		
		棵		
用材林		棵		
		棵	樟树苗	3 元/棵
	树苗	棵	小树	30 元/棵

表 4-3：附属物及基础设施补偿标准

项目	单位	补偿标准
简易房（含石脚的土墙体、砖墙石棉瓦房、畜舍）	元/m <sup>2</sup>	200
砖围墙	元/m <sup>2</sup>	50
手压水井	元/眼	2000
3 寸及以下电机水井	元/眼	5000
3 寸以上电机水井	元/眼	5000
塑料大棚（冷棚）	元/m <sup>2</sup>	16.28
塑料大棚（暖棚）	元/m <sup>2</sup>	59.37

图 4-1：拆迁产权调换补偿协议

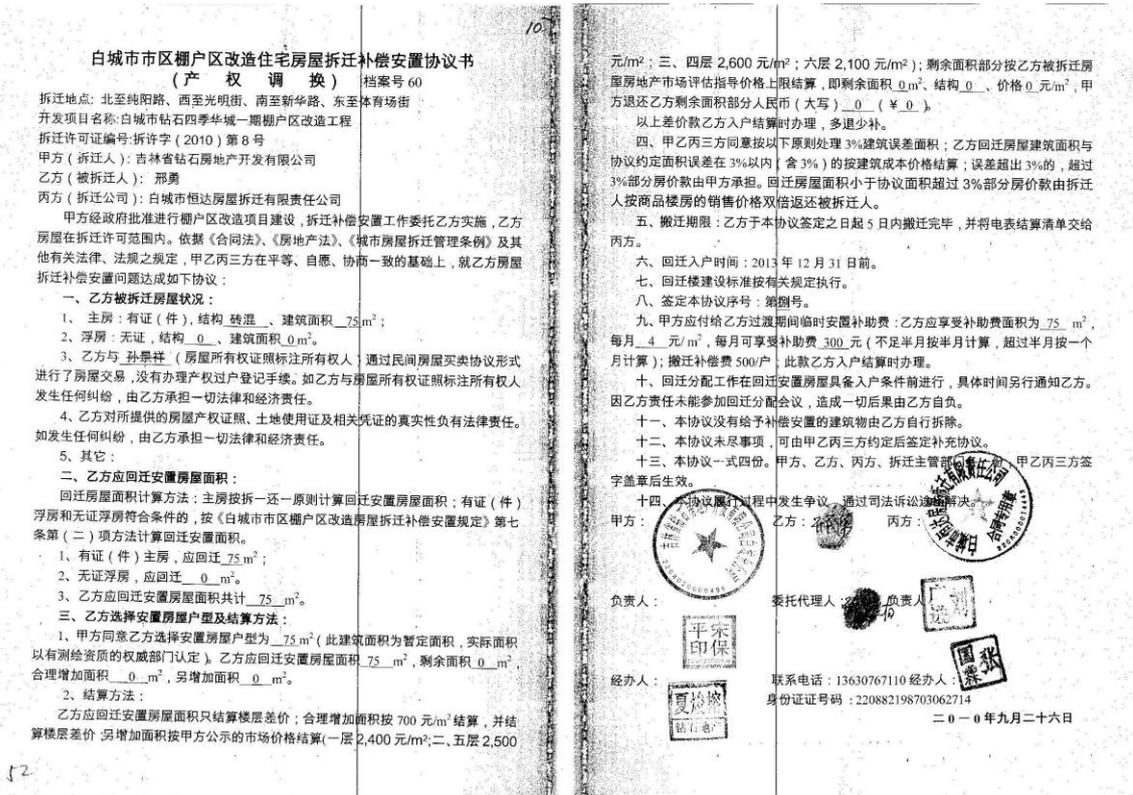


图 4-2：拆迁货币补偿协议



## 第五章 抱怨和存在的主要问题

在征地过程中存在的争议，受征地影响户可向相关机构进行申诉，移民的申诉途径如下：

途径 1：如果受影响户对征地工作有疑虑，可以向由项目指挥部、市政府、村委会进行申诉，调查小组将当面进行解答，并与受影响协商解决办法；

途径 2：受影响户可以直接通过政府专门的信访机构进行申诉。

途径 3：受影响户可以根据《中华人民共和国行政诉讼法》，逐级向具有管辖权的行政机关申诉，进行仲裁。移民若对仲裁决定仍不满意，在收到仲裁决定后，可以根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

受影响户可以针对其受影响的各个方面提出申诉。上述申诉途径通过会议和其他方式告知受影响户，使其充分了解自己具有申诉的权利。同时将利用传媒工具加强宣传报道，并将各方面对工作的意见和建议整理成信息条文，由各级征地拆迁机构及时研究处理。各机构将免费接受受影响人的抱怨和申诉。

所有受影响户都已通过协商得到满意的补偿。

## 第六章 法律框架

按照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、国务院第 590 号令《国有土地上房屋征收与补偿条例》和吉林省人民政府办

公厅关于贯彻落实《国有土地上房屋征收与补偿条例》的的指导意见（吉政办发〔2011〕8号）、《白城市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》、《农用地地上物补偿标准会议纪要》等文件、规范的规定，结合本征收区域的实际情况，特制定本实施方案。

国土管理部门用地批复文件复印件如下图所示。

国有土地使用权出让 审批表					
申报用地单位（个人）：吉林省钻石房地产开发有限公司 白城分公司					
法人代表：宋保平					
承办人：杨云波					
地址：白城经济开发区富裕路99号					
邮政编码：137000					
电话：0436-6187002					
开户银行：建行开发区支行					
帐号：22001666338055003842					
用地单位	吉林省钻石房地产开发有限公司白城分公司				
土地座落	开发区光明街以西，纯阳路以北，体育场街以东，新华路以南				
土地 利用 要求	规划用途	商业住宅			
	基础设施完成年限				
	建设项目完成年限	2012年4月—2014年3月			
	建筑密度	<29%	容积率	<1.5	
建设项 目计划	批准机关及文号	白经开字[2012]29号			
	建设性质	新建			
	建设规模	190003.07平方米			
投资 计划	计划总投资（万元）	国家	自筹	贷款	集资
	80000		80000		
	年度投资（万元）	国家	自筹	贷款	集资

拟 出 让 土 地 情 况	用地方式	出让	出让形式	挂牌				
	单位性质	企业	用途	商业、住宅				
	土地面积	138389 平方米	建筑面积	190003.07 平方米				
	付款方式							
	付款币种	人民币	成交地价	639.69 元/平方 米				
	使用年限	商业 40 年、住房 70 年、车库 50 年						
用地方式	出 让							
地类	出 让							
合计	138389 平方米							
商业用地								
住 宅								
地上车库								
地下车库								
应缴 费 税 (元)	出让金(公式)	127749 平方米 × 639.69 元 = 81719943.00 元						
	土地管理费(公 式)							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">           区国土资源部门             意 见             2012 年 5 月 27 日         </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">  </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">           经开区管委会             意 见             2012 年 5 月 27 日         </td> <td style="vertical-align: top;">  </td> </tr> </table>					区国土资源部门  意 见  2012 年 5 月 27 日		经开区管委会  意 见  2012 年 5 月 27 日	
区国土资源部门  意 见  2012 年 5 月 27 日								
经开区管委会  意 见  2012 年 5 月 27 日								

## 第七章 参与机构

在征地拆迁执行的过程中，成立了由开发区、审计局、财政局、征收办、村委会及受影响移民户组成的工作小组，确保征地拆迁工作有效进行，并及时听取了受影响村民的意见。工作小组由各利益相关方组成，便于及时与受影响人进行交流和协商，在征地拆迁过程中就解决了存在的问题，在执行过程中最大程度上减少了对各利益相关者的影响，收到了良好的效果。

开发区的主要职责：对项目移民安置工作进行总体部署，并协调解决有关移民安置的重大问题。工作人员根据项目进度需要，随时从领导小组

成员单位抽调。

审计局的主要职责：对项目的资金来源、使用情况和经济效益进行开工前、施工中及竣工全过程审计。

财政局的主要职责：审核提出专项资金滚动预算的建议；制定专项资金使用的财务管理办法；对专项资金追踪问效，监督项目实施中资金的管理使用和配套到位情况。负责征收经费的提取、使用、管理；负责耕地占用税、契税的执法检查；负责征收专管员的业务培训和管理。

征收办的主要职责：委托征收实施单位承担土地房屋征收补偿的具体工作，并负责对委托实施的土地房屋征收补偿行为进行监督。拟定征收补偿方案，报市政府审批。并代市政府书面通知国土资源管理部门按期完成征收范围内土地性质变更报批和地上建筑物、作物补偿标准制定工作。组织对征收范围房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，并公布调查结果。书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建房屋用途等相关手续。与被征收人签订补偿协议。与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收房屋所有权人不明确的，报请市政府做出补偿决定。依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿款情况在房屋征收范围内向被征收人公布。收集、汇总被征地农村集体经济组织和农民意见，提出完善征地补偿方案。向用地单位、被征地农村集体经济组织和农民宣传征地有关法律法规，开展征地技术服务。

村委会的主要职责：参与社会经济及项目影响调查，组织公众协商，

宣传征地拆迁政策，组织实施农业和非农业生产安置等活动，向有关上级部门反映移民的意见和建议，为拆迁困难户提供帮助。

## 第八章 结论

(1) 征地补偿标准严格按照政策执行，项目的征地对受影响人的生计有显著的影响，开发区建设为村民提供了大量的就业机会。

(2) 该征地项目各相关责任机构明确，人员素质较高，能够很好的完成相关移民安置事宜。

(3) 在项目准备期间和实施期间，项目单位就实物量测量、补偿标准、补偿资金支付等受影响户关心的问题多次组织了公众参与活动。但是部分村民对征地政策及补偿标准还没有较为清晰的认识，公众参与力度还有待加强。

(4) 抱怨与申诉：移民抱怨和申诉的渠道畅通，设立了抱怨申诉专职协调员制度，移民知道当自己的权利受到侵犯时的申诉途径。