

Resettlement Plan

May 2018

People's Republic of China: Yunnan Lincang Border Economic Cooperation Zone Development Project (Cangyuan County)

This is the Chinese translation of the English Resettlement Plan. Should there be any difference between the Chinese and English versions, the English version will prevail.

Prepared by the Cangyuan Wa Autonomous County Government for the Asian Development Bank.

Commitment Letter

Cangyuan Wa Autonomous County Government requested for Asian Development Bank (ADB) to finance to build the Guomen Primary School, the project shall be implemented in accordance with ADB's Safeguard Policy Statement 2009. This resettlement plan represents a critical requirement of ADB and will be implemented as the basis for land acquisition, demolition, and resettlement of the project. The RP complies with relevant laws and regulations of the People's Republic of China, Yunnan province and Cangyuan Wa Autonomous County. In order to successfully complete the resettlement, it incorporates additional measures and implementation & monitoring arrangements.

Cangyuan Wa Autonomous County Government hereby confirms the report contents and guarantees that land acquisition, demolition, resettlement, compensation, and budgeting of the project shall be carried out according to this plan that is prepared on the basis of the project feasibility study report and the preliminary socio-economic survey data. If there is any design change compared with the feasibility study report and results in substantial impact on this Resettlement Plan, this Resettlement Plan shall be updated accordingly. The updated Resettlement Plan shall be submitted to ADB for review and concurrence prior to any land acquisition and house demolition activities.

Cangyuan Wa Autonomous County Government
(Official seal)



County Governor (or Vice County Governor in Charge):

[Signature] (signature)

2018年5月 (date)

临沧市边境合作区利用亚行贷款建设基础设施综合发展项目

云南省临沧市边境经济合作区利用亚行
贷款建设基础设施综合发展项目

沧源县国门二小子项目

移民安置计划

(初稿)

沧源佤族自治县教育局

2018年5月

缩写列表

AAOV	平均年产值
ADB	亚洲开发银行
DI	设计研究所
EA	执行机构
FSR	可行性研究报告
IA	执行机构
LA	土地征用
LRB	国土资源局
RP	移民安置计划
SPS	亚行保障政策声明(2009年)
m ²	平方米
mu	1 亩等于 666.7 平方米
km	平方千米

目 录

执行概要.....	6
1. 项目背景	7
2. 土地征用和房屋拆迁的范围.....	10
2.1. 方法和程序	10
2.2. 征地和拆迁的影响摘要.....	10
2.7. 受影响弱势群体.....	13
2.8. 受影响少数民族.....	14
3. 影响家庭的社会经济状况评估.....	15
3.1. 项目区社会经济背景.....	15
3.2. 受影响人社会经济状况调查.....	16
3.3. 性别分析	21
4. 法律框架与政策.....	24
4.1. 适用于重新安置的法律法规和政策.....	24
4.2. 亚行非自愿移民政策.....	24
4.3. 亚行与中国政策之间的差异.....	25
(1) .在受影响人确定中缺乏对贫困户和脆弱群体的界定	25
(2) 缺乏咨询、信息披露以及收到的申述情况的完整记录	25
(3) 安置计划更多关注土地损失和房屋拆迁的影响，而对社会分析和风险分析不充分。.....	25
(4) 帮助哪些没有资格以重置成本获得房屋补偿的家庭	26
(5) 监测和报告安排不足.....	26
4.4. 资格和受益者	26
4.5. 补偿标准	26
4.6. 被拆迁户安置方案	31
4.6.2 通过技能培训改善生计	32
5. 公众参与及抱怨申诉.....	34
5.1. 项目准备过程的咨询	34
5.2. 公众参与和咨询计划	38
5.3. 申诉程序	40
5.4. 申诉联系方式	41
6. 移民预算	43
6.1. 移民预算	43
6.2. 移民资金拨付流向及拨付计划.....	45
7. 组织机构与职责.....	46
7.1. 组织机构图	46
7.2. 沧源县亚行贷款项目领导小组.....	46
7.3. 各机构的职责分工	48
8. 实施计划	51

附件一 相关法律与政策.....	53
附件二 移民安置信息手册(RIB).....	72
附件三 访谈及座谈记录.....	79
附件四 国门二小子项目尽职调查报告.....	83

承诺函

沧源佤族自治县人民政府为沧源国门二小建设工程，申请了亚洲开发银行贷款。因此，项目的实施必须满足亚洲开发银行的《社会保障政策》（SPS 2009）。本《移民安置计划》作为项目的征地和安置的依据，是根据亚洲开发银行的关键要求，以及中华人民共和国、云南省及沧源佤族自治县相关规定和政策而编制的。为了确保更好地完成征地和安置工作，本《移民安置计划》制定了安置及恢复措施、实施与监测计划。

沧源佤族自治县人民政府在此确认本《移民安置计划》内容，并同意按本《移民安置计划》实施征地、拆迁、安置、补偿、以预算资金准备。本《移民安置计划》是按项目的《可行性研究报告》和初步的社会经济调查数据编写的。如果与可研相比，有任何的设计变更，并且变更对移民安置带来重大影响，本《移民安置计划》将随之进行更新。更新的《移民安置计划》将提交亚行审核，并得到批准后，才开始进行征地拆迁。



县长（或分管副县长）： _____ （签字）
2018年5月 _____ （日期）

执行概要

项目背景：对于沧源佤族自治县来说，国门第二小学建设属于整个项目的社会基础设施和服务项目部分。

土地征收和房屋拆迁影响范围：国门第二小学将涉及勐董镇坝卡村和白塔社区 47.18 亩土地，其中，征收集体土地影响 7.35 亩，影响 4 户 20 人。收回一家房地产开发公司土地 39.53 亩。房屋拆迁将征收 0.3 亩宅基地，影响 1 户 4 人，需要重建安置。征地和拆迁都没有对农户的造成显著影响。

政策框架和权利：本移民安置计划编制根据中国的法律、法规和沧源县地方性政策制定的，同时符合 2009 年亚行保障政策声明(SPS)的要求。

项目权利矩阵：土地和资产的补偿按重置成本原则为基础。对拆迁户的补偿包括搬迁过渡期的补贴。与拆迁户讨论后，已确定安置地点。除了补偿外，所有受影响户将得到由县农业局和社会保障局提供的技能培训。

咨询和公开：已经开展了公众咨询活动，并将在实施期间继续开展公众咨询，所有受影响人将被咨询和调查。听取他们对补偿和拆迁的意见和要求，可以在安置计划中避免没有将对他们的影响降低到最小程度。移民安置计划的副本将发放到村办公室，使用当地语言(汉语)编写的信息手册将发放到给受影响户。

申诉机制：该项目已建立了有效和透明的申诉机制。从村委会到沧源县级政府，层层都建立了申述渠道。项目办将记录和监测所有投诉内容。

实施安排：项目的实施机构为沧源县项目办。沧源县国土资源局和其它相关部门将与项目办紧密合作，开展征地和拆迁安置。

实施计划 计划于 2018 年 12 月至 2019 年 3 月期间，所有相关部门开始进行征地工作。本移民安置计划将在最终的技术设计、详细调查测量、咨询和信息披露、最终安置和恢复对策确定后进行更新;并提交亚行审查和同意。更新后的移民安置计划满足亚行要求，征地和拆迁才能开始。

安置预算：项目移民安置的总预算为预计为 2478 万元。

监测和报告：项目实施期间，项目办将开展内部监测，每半年向亚行提交一份监测报告。

1. 项目背景

1. 本项目为中华人民共和国政府已经要求亚行贷款项目提供基金长期投资的一部分，结合云南的区域发展策略，支持临沧边境经济合作区的发展计划，和边境三县镇康县、沧源佤族自治县、耿马傣族佤族自治县的发展计划。
2. 该项目的关键性产出是：增强城市、物流园区和工业园区的竞争力，打通项目县和临沧边境经济合作区的陆地通道。本项目将与以下区域发展策略是一致的，包括：(i)增强缅甸周边的临沧边境经济合作区和边境地区的经济增长潜力；(ii)促进临沧边境经济合作区与缅甸的和边界地区的区域合作；(iii)改善临沧边境经济合作区和缅甸边境地区居民的生活条件和公共卫生状况。该项目由以下组成部分：(i)提高跨境贸易能力，(ii)改善城市环境基础设施；改善社会基础设施和服务，(iii)提高机构能力。
3. 对于沧源佤族自治县来说，修建国门第二小学，该子项目属于整体项目中，社会基础设施和服务项目类别。国门第二小学需占地 47.18 亩土地。
4. 小学子项目总建筑面积 13193.52 m²，包括 3 个学生宿舍(总建筑面积 3003.88 m²)，一教学楼(3087.60 m²)；一幢综合大楼(3063.48 m²)；餐厅和一个会议厅(1560.74 m²)，设备房 100.44 m²，垃圾站(24 m²)和警卫室等设施(570.43 m²)。



图 1-1:国门第二小学规划地图

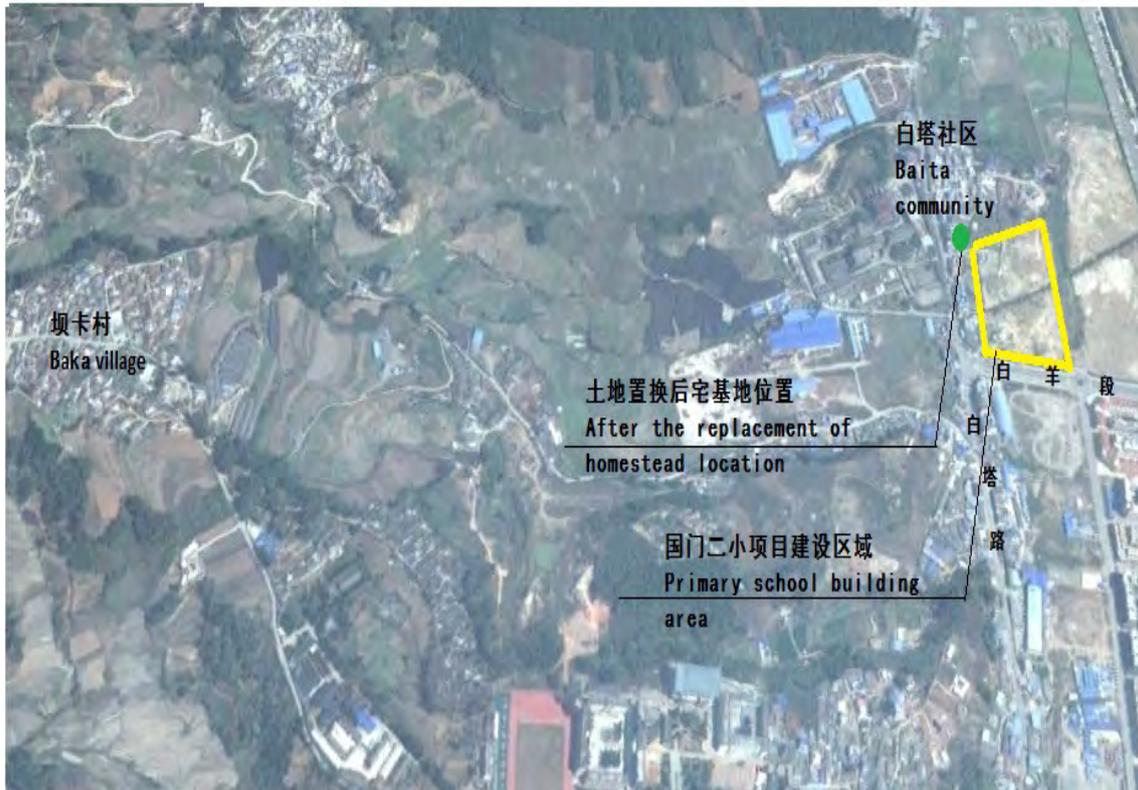


图 1-1 沧源县拟建设国门二小以及受影响社区/村分布示意图

5. 在工程设计阶段，应考虑使征地拆迁和移民造成的影响减至最低，主要原则如下：
 - 避开或尽量减少占用现有和规划中的居民住宅区
 - 避开或尽量减少占用优质耕地
 - 利用现有国家和地方道路通到拟定的施工区
 - 避开或尽量减少占用环境敏感地区
 - 安置区的选择符合地方发展规划

6. 沧源县国门第二小学原计划修建的位置在县城的边缘地带，将永久征收耕地 49 亩，影响 85 户 315 人；拆迁房屋 432.6m²，影响 3 户 13 人；在对受影响社区和村实地考察后，项目办和设计单位对项目进行了优化，以降低移民影响。详见表 1-1

表 1-1 项目方案优化前后的移民影响范围对比

项目		单位	采取措施前	采取措施后	差额
永久征地	耕地	亩	49.00	7.35	-41.65
	宅基地	亩	3.04	0.3	-2.74
	小计	亩	52.04	7.65	-44.39
房屋拆迁	居民住宅	m ²	432.6	270.9	-161.7
	小计	m ²	432.6	270.9	-161.7

	受征地影响户数	户	85	4	-81
	受征地影响人口	人	315	20	-295
房屋/建筑物拆迁	居民住宅	户	3	1	-2
	居民人数	人	13	4	-9

数据来源：设计单位和移民社会经济调查（2018年1月）

2. 土地征用和房屋拆迁的范围

2.1. 方法和程序

7. 沧源项目办、项目设计单位、移民安置计划编制机构和勐董镇政府，在 2018 年 1 月 14 日至 18 日开展了现场调查和住户调查，确定了项目的影响范围。

8. 2018 年 1 月 16 日，移民安置专家在国门小学会议室举行了会议，会议主要内容为移民安置计划政策框架培训。介绍了中国和亚洲开发银行的移民安置政策，以及亚行移民安置计划编制内容。

9. 2018 年 1 月 16 日至 18 日，在移民专家的协助下，沧源项目办和移民安置计划编制机构人员，共同进行详细的现场调查，确定了受影响人口、房屋、土地和特殊设施的实物量，以及受影响的村集体和受影响户数量。

10. 调查包括实地调查、数据收集、问卷调查和机构访谈等综合性调查。其中，社会经济调查特别关注到性别问题，征求妇女意见和建议，调查结果已纳入移民安置计划中。

- 征地调查:在设计机构确定项目空间范围的基础上，调查小组调查确定了被征地的土地类型、面积和受影响户。
- 房屋拆迁调查:调查了受影响房屋和建筑物的位置、结构和面积，以及重建意愿。
- 社会经济调查:调查涵盖了所有受影响户，调查内容包括受影响人性别、民族、年龄、教育程度、就业状况等。

2.2. 征地和拆迁的影响摘要

11.11. 征地和拆迁涉及勐董镇的坝卡村和白塔社区，将征收 47.18 亩的土地，用于建设国门第二小学。4 户 20 人将受征地影响，1 户 4 人将受拆迁影响。同时还涉及一家房地产开发公司，各类影响具体为：

a)回收的国有土地 39.53 亩。土地权利人为昌辉房地产开发公司。没有受影响的人。

b)将永久征收 7.35 亩集体土地，包括:(i) 2.85 亩村集体公用土地；4.5 亩的承包耕地 4 户 20 受到影响，均为坝卡村佤族；

c)拆迁 270.90 m² 的建筑，涉及 0.3 亩宅基地，受影响 1 户 4 人，属于白塔社区的傣族，该户住房将搬迁重建。

表 2-1 项目移民影响汇总

受影响项目		小计
乡镇		1 (勐董镇)
村/社区		2 (白塔社区、坝卡村)
国有土地 (亩)	小计	39.53
	国有建设用地 (国门二小子项目)	39.53
集体土地 (亩)	小计	7.35
	宅基地	0.3
	承包到户耕地	4.5
	集体公共撂荒地 (耕地)	2.85
房屋拆迁 (m ²)	小计	270.90
	白塔社区村民房屋	270.90
直接受影响人口	只受耕地征收影响的户数 (户)	4
	只受耕地征收影响的人口 (人)	20
	只受房屋拆迁影响的户数 (户)	1
	只受拆迁影响的人口 (人)	4
直接受影响户数 (户)		5
直接受影响人口 (人)		24

来源:安置和社会调查在 2018 年 1 月

备注: :1、住宅用地的受影响人包括在拆迁受影响人中, 不重复计算。

2、根据社会调查, 所有受影响人均为佤族和傣族

2.2. 对集体土地的影响



图 2-1 国门二小被征收土地现状

12. 本子项目永久性征收集体土地 7.35 亩, 影响 4 户 20 人, 其中, (1) 征收村集体未利用地 2.85 亩, 不涉及受影响人; (2) 征收集体耕地 4.5 亩, 影响 4 户 20 人, 征收耕地受影响人为佤族。

13. 征地对受影响人的生产和收入几乎没有影响。因为他们 56% 的收入来源于非农收入(打工或固定工资收入)。

14. 从表 2-2 可以看出户均失地率区间在 4.59%-11.97%之间,总体户均失地率在 9.55%;在 4 户受影响户中失地率小于 5%的为 1 户,小于 10%的为 1; 10%-15%的为 2 户。。

表 2-2 受影响农户失地率分析

序号	民族	家庭人口	家庭土地拥有量 (亩)	被征用的	失地率 (%)
				土地资源 (亩)	
1	佤	7	15.8	1.8	11.39%
2	佤	4	11.2	1.1	9.82%
3	佤	4	9.2	1.1	11.97%
4	佤	5	10.9	0.5	4.59%
合计		20	47.1	4.5	9.55%

数据来源: 2018 年 1 月移民社会经济调查

15. 根据目前的年平均产值和获得的土地面积,我们可以得到每年的损失,种植作物的净收入公式:

$$V_i = (g_i \times p_i) - f_i \quad (\text{式中: } V_i \text{ 表示亩产纯收入; } g_i \text{ 表示种植作物的亩产量; } P_i \text{ 表示销售的市场价格; } f_i \text{ 表示种植作物的总投入})$$

例如,例如农户种植的是玉米,经调查玉米的亩产量是 400kg,销售的市场价格是 4 元/kg,种植总投入约 500 元/亩,由此可以算出每亩地的纯收益为 (400kg×4 元/kg) -500 元/亩 =1100 元/亩; 根据目前平均年产值纯收益计算,预计年收入损失为 0.495 万元,可以看出补偿费用大约是收入损失的 50 倍。

表 2-3 收入损失与补偿费用的比较

涉及村	受影响家庭	失地面积 (亩)	A.预计收入损失 (万元/年)	B.土地征收补偿费用 (万元)		B/A
				土地类型	土地补偿费 (含安置补助费)	
坝卡村、白塔社区	4	4.5	0.495	耕地 (农用地)	24.75	50

备注: 收入损失假设按种植纯收益的 1100 元/亩计算。

2.4. 收回国有土地

16. 本子项目涉及有偿收回国有土地 39.53 亩的使用权,该土地为昌辉房地产公司 (以下简

称昌辉地产) 在 2014 年通过拍卖的方式获得 53.5 亩国有土地的使用权。这片土地原来准备用于农贸市场开发建设, 但一直没有开发, 撂荒至今。由于沧源县规划调整, 需在该地块建设国门二小, 沧源县政府与昌辉公司协商后, 将从昌辉地产有偿回收土地使用权。由于国门二建设涉及回收使用权的国有土地原来属于白塔社区芒法组、坝卡村弄赛组的集体土地, 这部分土地虽然在 2014 年完成了土地的征收工作, 但按照亚行的安保政策声明要求, 对已完成集体土地征收需要做尽职调查, 并编制了尽职调查报告, 详细见附件五。

2.5. 房屋拆迁的影响。

17. 项目涉及居民房屋拆迁影响 1 户 4 人, 傣族。拆迁的房屋主要为农村平房, 其房屋结构主要为砖木、简易棚子等。拆迁居民房屋 270.90m², 其中砖木结构 148m²; 简易结构 122.9m²。

表 2-4 居民房屋拆迁表

项目	拆迁房屋面积 (m ²)		小计
	砖木结构	简易结构	
国门二小	148	122.9	270.9
类别	户数	人数	
受拆迁影响	1	4	

数据来源: 2018 年 1 月移民社会经济调查



图 2-2 沧源县被拆迁村民房屋现状

2.6. 受影响附着物和设施

18. 根据现场调查, 没有地面附着物和基础设施受影响。

2.7. 受影响弱势群体

19. 弱势群体是指生活水平低于沧源县最低生活标准线的个人和家庭, 以及孤儿、老年人、残障人、智障人、和以妇女为户主的家庭。根据社会经济入户调查和村委会的核实, 本子项

目无弱势群体家庭。

2.8. 受影响少数民族

20. 所有受影响的家庭均为少数民族。拆迁户为傣族，征地户 4 户 20 人为佤族。他们与汉人和睦相处。他们各自有自己的语言，也说汉语，沟通并不是障碍。受影响的少数民族在当地享有的社会地位、经济地位均与汉族一致，但在生活习惯和宗教信仰上，保留了各自民族风俗习惯和宗教信仰。征地对他们影响有限，因为他们的收入来源的 56%来自非农收入(务工或领取工资收入)。受拆迁影响户除了得到补偿，重建时也会考虑到他们文化特点和妇女的需求，提供帮助。综上所述，项目没有让他们变得脆弱。

3. 影响家庭的社会经济状况评估

21. 为了尽可能多地了解受影响人群的生产、生活状况及其对于本子项目建设的认识和建议，沧源县项目办、设计单位和移民计划编制单位会同沧源县教育局和勐董镇政府于 2018 年 1 月期间，在了解情况的社区干部带领下以及技援专家的指导下，对子项目影响范围进行了实地考察和社会经济入户调查；到各类居民家调查和访谈，其中包括不同民族、不同年龄、不同经济条件的人群，被拆迁的房屋和土地的征收居民的情况；以便了解各类居民对项目的不同需求。不同的受影响人群对项目的需求不同，具体分析各类受影响人群的需求，有利于识别项目的主要影响，有利于回避项目可能带来的负面影响，促进项目的顺利实施。

3.1. 项目区社会经济背景

22. 沧源县：沧源县隶属云南省临沧市，东北接双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县，东部和东南部与澜沧拉祜族自治县相连，北邻耿马傣族佤族自治县，西部和南部与缅甸国接壤，国境线长 147.083 公里，南北宽 47 公里，东西长 86 公里，总面积 2445.24 平方公里，其中山区面积占 99.2%，坝区仅占 0.8%，县城勐董镇海拔为 1270 米，距省会昆明市 886 公里，距临沧市 222 公里。

23. 2016 年全年实现地区生产总值（GDP）37.4015 亿元，增长 9.4%。其中，第一产业增加值 9.4047 亿元，增长 5.8%；第二产业增加值 12.6951 亿元，增长 11.8%，第三产业增加值 15.3017 亿元，增长 9.7%。三次产业比例为 25.1：34：40.9。

24. **勐董镇**：勐董镇位于沧源县南部，东接糯良乡，西邻班洪乡，北连勐角乡，南与缅甸接壤，为县城所在地，是一个集山区、半山区、郊区、坝区四位一体的边境农业城镇；是全县政治、经济、文化中心。全镇总面积为 260.07 平方公里，耕地面积 35169 亩，人均耕地 2.3 亩，总人口 3 万人（农业人口 1 万人），有汉、佤、傣、傈僳等少数民族，其中佤族占全镇人口的 85%。全镇辖 3 个社区，7 个村委会，69 个自然村，59 个居民小组，80 个村民小组。

25. **坝卡村**：坝卡村位于勐董镇政府驻地的北面，距镇政府驻地 3 公里，全村 518 户，共 1955 人，民族以佤族为主。全村共有耕地面积 3221 亩，人均耕地 1.65 亩，2016 年全村经济总收入 2646.5 万元，人均纯收入 10701 元，粮食总产量 131.2 万公斤，人均有粮 671 公斤。

26. **白塔社区**：白塔社区位于勐董镇政府驻地的西北面，距离镇政府驻地 1.5 公里。国土面积 6.71 平方公里，辖 14 个居民组，共有 1547 户 4892 人，民族以傣族为主，佤、傣、汉族杂居。2016 年末，全村有耕地面积 1515.48 亩，人均耕地 1.01 亩，其中水田面积 725 亩，旱地面积 790.48 亩。2016 年全村经济总收入 1701.17 万元，人均纯收入 10737 元，粮食总产量 81.3 万公斤，人均有粮 493 公斤。

3.2. 受影响人社会经济状况调查

27. 2018 年 1 月 14 日至 1 月 18 日期间，移民编制单位调查小组在亚行移民专家的协助下，同沧源县项目办、国土局相关人员对国门二小项目影响范围内的人口、土地、专项设施等不同影响对象的实物指标及其受影响居民进行了详细摸底调查,对受影响家庭进行了社会经济问卷调查。



图 3-1 受影响户社会经济入户问卷调查

3.2.1. 受影响人口

28. 受影响人的人口学特征如表 3-1 所示，包括不同性别、年龄、人口构成、教育和职业。其中男性 13 人，女性 11 人;20 个佤族人，4 个傣族人。

表 3-1 受影响人口统计特征

类型	男性		女性		合计	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例
户数					5	
平均人口					4.8	
年龄						
≤ 6 岁	0	0.00%	2	8.33%	2	8.33%
7-19 岁	0	0.00%	1	4.17%	1	4.17%
20-35 岁	8	33.34%	4	16.67%	12	50.01%
36-50 岁	2	8.33%	2	8.33%	4	16.66%
51-60 岁	1	4.17%	2	8.33%	3	12.50%
≥ 60 岁	2	8.33%	0	0.00%	2	8.33%
小计	13	54.17%	11	45.83%	24	100.00%

民族						
佤族	12	50.00%	8	33.33%	20	83.33%
傣族	1	4.17%	3	12.50%	4	16.67%
小计	13	54.17%	11	45.83%	24	100.00%
婚姻状况						
未婚	7	29.17%	4	16.67%	11	45.83%
已婚	6	25.00%	6	25.00%	12	50.00%
离异	0	0.00%	1	4.17%	1	4.17%
丧偶	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
小计	13	54.17%	11	45.83%	24	100.00%
文化程度						
学龄前儿童	0	0.00%	2	8.33%	2	8.33%
文盲及半文盲	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
小学	5	20.83%	3	12.5%	8	33.33%
初中	6	25.00%	4	16.67%	10	41.67%
高中或中专	2	8.33%	1	4.17%	0	12.5%
大专及以上	0	0.00%	1	4.17%	0	4.17%
小计	13	54.17%	11	45.83%	24	100.00%
职业						
种养业	6	25.00%	2	8.33%	8	33.33%
服务业	1	4.17%	1	4.17%	2	8.34%
清洁工	0	0.00%	1	4.17%	1	4.17%
交通业	1	4.17%	0	0.00%	1	4.17%
通讯业	1	4.17%	0	0.00%	1	4.17%
学生	0	0.00%	2	8.33%	2	8.33%
打工人员	4	16.67%	1	4.17%	5	20.83%
其它	0	0.00%	2	8.33%	2	8.33%
学龄前儿童	0	0.00%	2	8.33%	2	8.33%
小计	13	54.17%	11	45.83%	24	100.00%

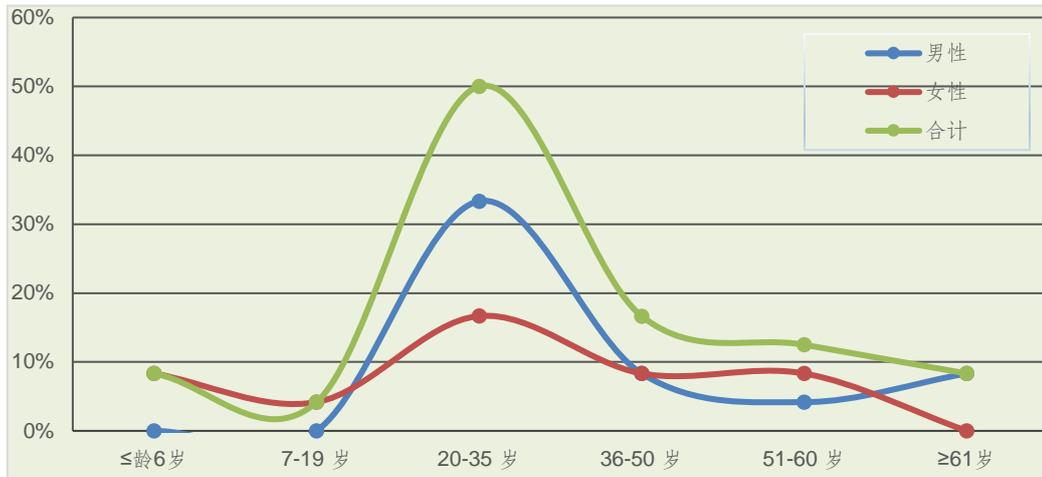
数据来源：2018年1月移民社会经济调查，家庭样本量 n=5 户，人口样本量 n=24 人。

注：（1）退休年龄这里指男性 65 岁以上和女性 60 岁以上，因此劳动力就是在此年龄之下的 16 岁以上不在校的人员；（2）学龄前儿童是指 0 到 6 岁的儿童；（3）职业中的其他指从事本表中未涉及到的职业和无劳动能力的老人。（4）此表中分析包括征地拆迁受影响人口。（5）表中男性，女性比例为所占总人口比例值。

3.2.2. 年龄

29. 对人口年龄特征的调查结果显示，20-35 岁年龄段占总数比例最多（50.01%），其中男性和女性所占比例分别为 33.34%和 16.67%，该年龄段人口构成劳动力的主体；其次，36-50 岁年龄段所占比例也较高（16.66%），其中男性和女性分别占 8.33%和 8.33%，该

年龄段人口也是劳动力主体的一部分；另外，51-60 岁年龄段占总人数 12.50%，因此这三个年龄段人口是组成劳动力群体的主要部分；（见图 3-1）。

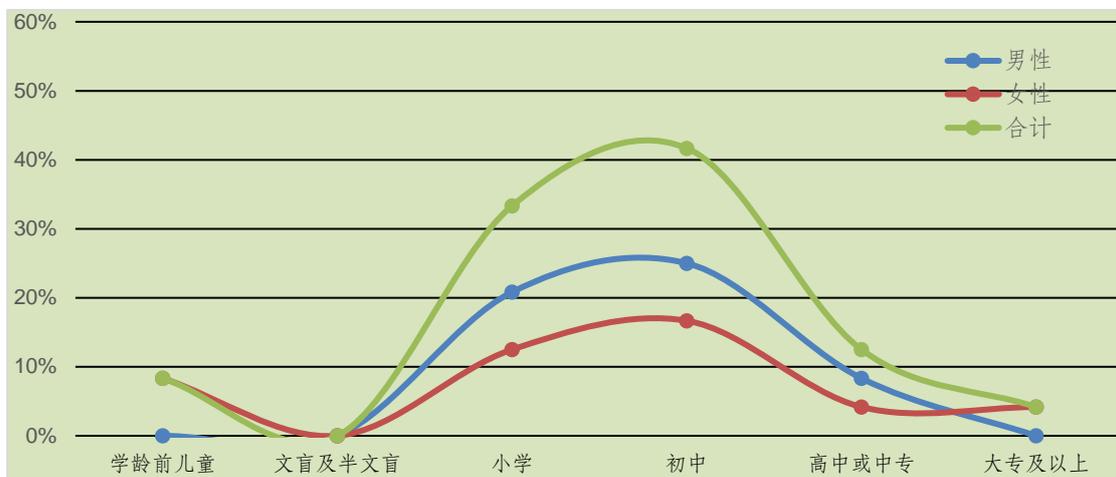


图表 3-1 项目影响人口年龄分布图

30. 调查发现，很多家庭成员（男性超过 60 岁，女性超过 55 岁）仍然正常参加社会劳动。因此，实际劳动力人口应定为离开学校教育的 16-65 岁男性和 16-60 岁女性。据此定义，总劳动力人口占被调查人口的 87.50% 以上。

3.2.3. 教育

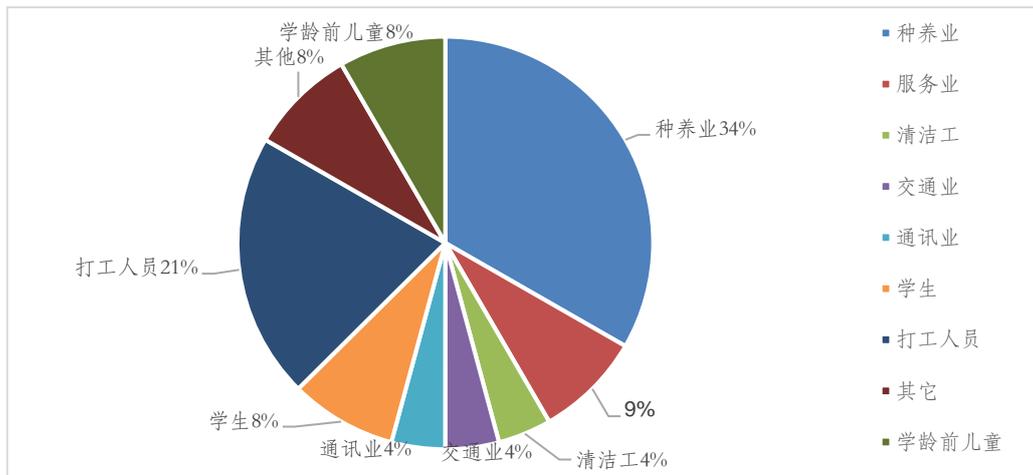
31. 在受项目影响人群中，41.67% 的家庭成员接受过初中教育，其次有 33.33% 的受项目影响人口接受过小学教育，由图可以看出，受影响人口文化程度结构呈正态分布，文化程度低的（如学龄前儿童、文盲及半文盲）和文化程度高（如高中及以上）的人占受影响人群比例较小，文化程度中等（如初中）的人占受影响人群的比例最大；同时，受项目影响人群中女性的受教育程度比男性受教育程度低，在接受教育方面还需要进一步提高，在项目实施过程中应重视女性权益的维护，以及女性就业技能的培训；（见图 3-2）。



图表 3-2 项目影响人口文化程度分布图

3.2.4. 职业

32. 被调查的劳动力中 33.33%的受影响人从事种养业生产，此外，外出打工人员占 20.83%，部分年轻村民选择出省打工，也有部分在沧源县城内从事不同的工作；另外从事服务业的占 8.34%，多为在当地宾馆当服务员和安保人员；从清洁工、交通业、通讯业的各占 4.17%，如图 3-3 所示：



图表 3-3 受项目影响人群职业分布图

3.2.5. 住房条件

33. 在社会经济调查中对受拆迁影响家庭的居住房屋按照面积、人口进行评估。由于本项目所涉及的拆迁户只有一户，所以具体调查结果（见表 3-2。）。

表 3-2 被调查家庭的住房条件

项目	被调查户数	数值
房间数	1	3
住房面积 (m ²)	按户计	148
简易房面积 (m ²)		122.9

数据来源：2018 年 1 月移民社会经济调查

3.2.6. 土地资源

34. 本次社会经济调查，受影响农户拥有耕地面积最大的为 15.8 亩，最小的为 9.2 亩。户均拥有土地亩。（见表 3-3）。

表 3-3 被调查家庭的土地资源

项目	调查户数 (户)	土地	最少 (亩)	最多 (亩)	户均拥有耕地 (亩)
耕地	4	每户拥有	9.2	15.8	11.76

数据来源：2018 年 1 月移民社会经济调查

3.2.7. 收入与支出

35. 由于城乡一体化的影响，受影响户的收入不仅局限于土地或农业生产，还有大量农户选择从事养殖业，或者选择外出打工、从事交通运输等行业。因此，农户收入主要来自打工，农业收入仅占总收入的 13.39%。5 户受影响户的经济收入和支出情况详见表 3-4。

表 3-4 被调查家庭 2017 年的人均经济状况

单位：元/年/人

类别	调查户数	项目	最少	最多	平均	标准偏差
受影响的农户	5	人均收入	4825	13575	8728.56	13051.97
		人均支出	2500	7755	4721.50	6272.16

数据来源：2018 年 1 月移民社会经济调查

样本量：受影响农户 N=5 户

36. 从表中 3-5 可以看出，受影响村的村民，收入来源前三位为打工收入、养殖业收入和农业收入，其中，打工收入占 56.55%，养殖收入占总收入的 18.2%，农业收入占总收入的 13.39%；无论是受征地影响的农户家庭还是受拆迁影响的农户家庭，收入来源并不局限于农业，收入结构较为多样化。见表 3-5。

表 3-5 被调查家庭 2017 年户均收入来源

单位：元/年/户

项目	农业收入	打工收入	养殖收入	其他收入	合计
受影响农户	5420	22900	7370	4802.80	40492.80
所占比例	13.39%	56.55%	18.2%	11.86%	100%

数据来源：2018 年 1 月移民社会经济调查，样本受影响农户 N=5 户

37. 通过调查了解，项目区内村民大部分从事农业种植或养殖、外出打工等，表 3-6 显示了受影响家庭户均开支情况的构成。调查结果显示，受影响的农户在生活开支方面投入较大，占总收入的 49.84%，其次为医疗开支和农业生产投入方面开支较大，详见表 3-6。

表 3-6 受影响家庭 2017 年的户均支出状况

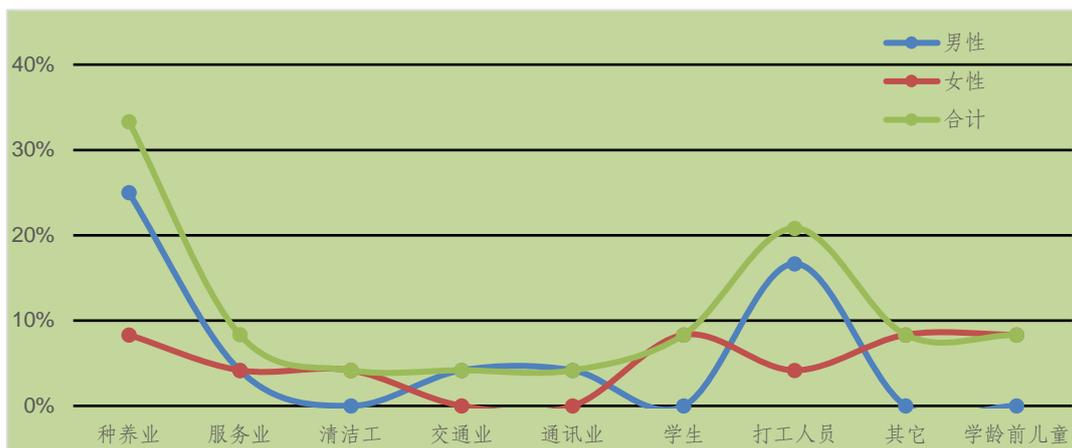
支出项目	受影响的农户	
	户均支出 (元)	各项支出所占百分比
生活开支	9680	49.84%
农业投入	1846	9.51%
教育开支	200	1.03%
医疗开支	3620	18.64%
交通开支	540	2.78%
通讯费开支	1660	8.55%
人情往来支出	1675	8.62%
其他开支	200	1.03%
合计	19421	100%

数据来源：2018年1月移民社会经济调查，样本受影响农户 N=5 户

3.3. 性别分析

3.3.1. 教育上的性别差异

38. 对项目影响区男性群体和女性群体的受教育程度进行统计和分析，结果表明：受影响人群的 46.17%受过初中教育，其中男性和女性所占比例分别为 25%和 16.17%；小学程度的受影响人口占总数的 33.33%，所调查的受影响人群中仅有两名男性和一名女性接受过高中或中专教育，有且只有一名女性有大专及以上学历的学历，就总体而言说明女性受教育程度略低于男性，还需提高女性受教育水平的比例。（如图 3-4 所示）

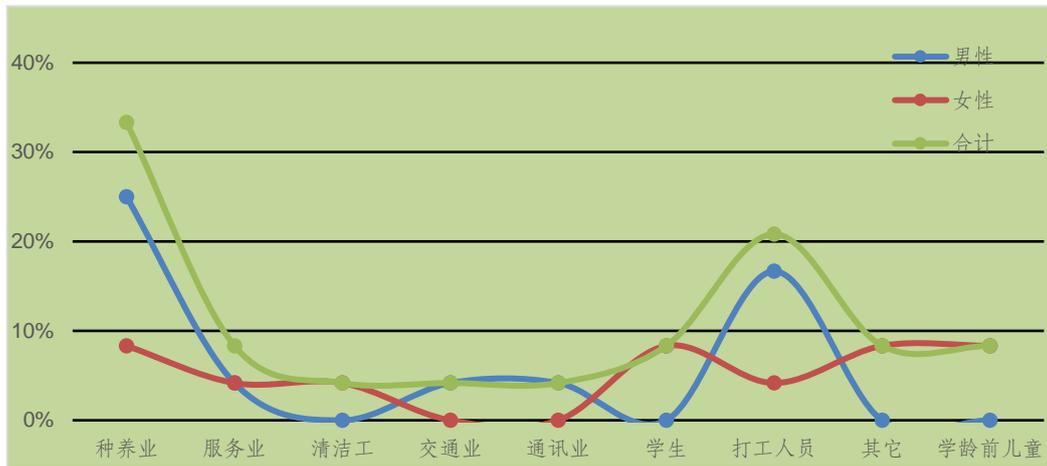


图表 3-4 男女组教育差异对比

3.3.2. 职业和收入上的性别差异

39. 调查统计结果显示，妇女从事种养业、交通业、通讯业、外出打工的人数均略低于对应职业类型的男性人数，因为调查样本数有限，所以实际情况与调查结果有所出入，大多数

村民家庭以种养业为主，主要是种植水稻、养殖猪、鸡等，而大多数家庭都属于家庭型夫妻双方共同经营，除此之外，大多数妇女和男性一样走出家庭从事各行各业劳动，其中以服务业、外出打工为主，妇女在家庭事务决策和经济收入中的影响越来越大，逐步走上了独立、自主的道路。



图表 3-5 男性和女性职业差异

40. 为了更好的分别确定受影响男性劳动力和女性劳动力的收入水平，以受项目影响的 5 户家庭作为样本进行调查。分析结果显示：男性劳动力人口的平均年收入为 10683.58 元，女性劳动力人口的平均年收入为 8687.52 元，男性劳动力年平均收入高于女性劳动力年平均收入这一现象与女性多从事农业生产活动、服务业或做些临时性工作等有关，而大部分男性成员则选择外出打工或从事通信业、交通业等行业，因此收入稍低于男性。

41. 分析受调查的 5 户样本家庭中，女性劳动力主要从事农业、有的外出打工。结果显示，她们的收入占家庭总收入的比例在 8.62%-50.00%之间，平均为 25.72%，其中最小值为 8.62%是因为一户受影响家庭中的一位女性劳动力正处于哺乳期，经济收入较低，仅在家帮助从事种植业。在项目实施过程中要十分注意维护妇女的权益，使她们的权利不受到伤害，同时也加强对女性的培训，提高女性受教育程度。因此，在项目实施过程中要十分注意维护妇女的权益，使她们的权利不受到伤害，以免影响一个家庭的生活质量。

3.3.3. 小结

42. 本项目范围内受影响农户并非只是从事传统的农业耕作活动，部分村民选择外出打工或在沧源县城勐董镇内从事通讯业、交通业和服务业；

43. 越来越多的女性开始拥有经济收入，她们对于家庭重要事务的决定也开始拥有更大的发言权，比如孩子的教育和购买房屋等决策。另外她们还承担着农耕和家务等家庭责任。

在闲暇时间，女性也会和男性一样参加一些社会活动，以便同男性家庭成员一起保障家庭经济收入和维持家庭生活，她们在家庭生活和农业生产中的地位也是不可或缺的。作为家庭经济来源之一的妇女也开始在家庭中拥有更多的决策权，男性与女性的作用更加趋于对等。

44. 根据调查，妇女在移民安置方面关心的问题与男性基本相同：

(a) 首先是房屋和土地补偿标准，并能及时补偿到位；其次是小学的修建好后，招生时能否优先考虑本村集体内的适龄儿童。

(b) 项目实施所创造的就业机会、岗位安置，希望能有对妇女工作的考虑，使妇女也能参与到项目中来。

4. 法律框架与政策

4.1. 适用于重新安置的法律法规和政策

45. 本项目的安置政策是根据中国的法律法规和亚行的政策制定的，包括：

亚行政策和要求

- 亚行《保障政策声明》（2009）

国家法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》（1999年1月1日施行，2004年8月28日修订）
- 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）（2004年10月21日起执行）
- 《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（国土资发〔2004〕238号）（2004年11月3日起执行）
- 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国第62号令，2007年10月1日起施行）

云南省、临沧市及沧源县相关政策

- 云南省政府文件《云南省耕地占用税实施办法》
- 《云南省征地统一年产值区片综合地价补偿标准》（国土厅发[2009]23号）
- 《关于公布实施自治区征地统一年产值标准的通知》（新国土资发[2011]19号）
- 临沧市国土资源局转发云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知（临国土资[2014]195号）
- 临沧市被征地农民基本养老保险实施办法（试行）（临政办发[2017]7号）
- 临沧市国土资源局关于沧源县2015—005号地块国有土地使用权供地方案的批复（临国土资复[2016]18号）
- 临沧市国土资源局关于沧源县2015—006号地块国有土地使用权供地方案的批复（临国土资复[2016]19号）
- 《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》的通知（沧源县人民政府发沧政通〔2012〕38号）
- 沧源县人民政府关于印发沧源县改革完善被征地农民基本养老保险政策试点实施办法的通知（沧政发〔2016〕178号）

4.2. 亚行非自愿移民政策

46. 亚行非自愿移民政策的目标是(1)尽可能避免非自愿移民;(2)研究和设计替代方案,最大限度地减少非自愿移民的影响;(3)提高或至少将移民的生活水平恢复到项目实施前的水平;(4)使被迁移的贫困人口和其他弱势群体的生活水平得到提高。

4.3.亚行与中国政策之间的差异

47. 征地拆迁涉及的法律制度的主要方面包括集体土地征收、集体土地转国有土地、农村集体土地上房屋拆迁、城市国有土地上的房屋拆迁等,对应于社区、农户和个人的需要。亚行保障政策申明与中国的征地拆迁政策主要差异和弥补措施如下:

(1) .在受影响人确定中缺乏对贫困户和脆弱群体的界定

48. 对于一些特殊家庭(男人,女人,民族),政府一般将他们归类为(i)五保户(老、弱、丧偶和残疾人,这些人无劳动能力,难以生存,或者家里没有劳力),政府为他们被提供生产和生活援助(如食物、衣服、燃料、教育和丧葬费用);(ii)符合最低生活保障制度的人,每月提供生活费补助。此外,界定贫困户和和弱势家庭只在执行期间完成。

49. 根据政府的定义,那些不被认为是弱势群体的人,可能由于受到征地/拆迁户的影响而面临困境或难以迈过一些困难。例如,在搬迁过程间,可能需要提供劳力、运输等特别帮助。这些人也该界定为弱势群体,并为他们提供必要的帮助。

50. 有些少数民族、老年人和家中无男劳力的家庭,按政府标准不属于五保户、低保户,也需要在征地拆迁详细调查期间,进行更深入的评估,以确定他们是否也属于弱势群体。

51. 在这个子项目中,没有发现贫困户和弱势群体家庭。但需要在移民安置计划更新过程中进一步确认。

(2) 缺乏咨询、信息披露以及收到的申述情况的完整记录

52. 对受影响户的访谈和协商会议已经反映在移民安置计划中,并需要在移民安置计划更新和项目实施期间继续记录。申诉记录也将作为监测报告的一部分。移民安置计划中的关键信息,将通过发放信息手册的方式进行披露,发放信息手册要使用当地语言。

(3) 安置计划更多关注土地损失和房屋拆迁的影响,而对社会分析和风险分析不充分。

53. 在安置计划编制过程中,通过进行社会经济调查、咨询会议、实物量调查和关键信息人访谈,以及社会性别分析,进行了项目的影响评估。在这些措施的基础上,提出了项目补偿矩

阵、安置方案、重建方案和性别战略，这些都反映在安置计划中。

(4) 帮助哪些没有资格以重置成本获得房屋补偿的家庭

54. 根据《国有土地拆迁补偿条例》[2011]，违建房屋或者是在征地拆迁公告后，建设的临时建筑将不予补偿。然而，如果受影响人属于无住房的弱势群体，按照国务院规定的解决低收入住房困难的保障性住房或廉租住房的保障办法（GF 2007、24号）、保障性住房和廉租房应当向有困难的家庭提供。受拆迁影响户可以申请经济适用房或廉租房。

55. 在截至日期前已有的非土地资产的补偿，将以重置价计算，受影响人获得的安置帮助和有产权证的一致。如政府已设立较早的截止日期，政府的截止日期需要符合以下条件：（一）土地征用和房屋拆迁的通知/或预通知公告；（二）确认信息传播的文件（广告牌、公众会议记录、给住户的新建、报纸、网站、广播等公告，以及（iii）受影响户确认他们被口头和书面通知了截止日期。对于有历史原因，没有合法证照，不能按重置价补偿房屋拆迁的家庭，需要对其社会经济状况和脆弱性，由项目（通过当地政府和有关部门）进行评估，然后决定是否给提供帮助。以确保他们能够恢复或生活情况不会情况恶化。

56. 本项目中，无非法建筑物被拆迁。

(5) 监测和报告安排不足

57. 监测工作不够规范，每个执行机构都有自己的监视过程和记录方法。

58. 本项目将定期监测和提交监测报告。监测报告将公开披露。所有监测报告将提交亚行。

4.4.资格和受益者

59. 当项目以官方的形式正式在受影响的村公布的时候，作为补偿资格的截止日期。公告形式可以是发放信息手册或在村里公示版上粘贴公告。在公示日之后新开垦的土地、耕地，新建的房屋或其它建筑，不予补偿或者补助。

4.5.补偿标准

4.5.1.集体耕地补偿标准

60. 耕地补偿标准按照《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》、《临沧市国土资源局转发云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》和《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》（沧政通[2012]38号）文件。

61. 根据调查，云南省的土地征收补偿标准基于统一年产值，土地区位因素，社会经济发展情况及农民收入等进行测算，以保证满足被征地农民生活水平不因征地而降低，长远生计有保

障的要求；对于云南省内的十五个州（市）征地补偿标准做了片区制定，其标准是征收集体土地的综合补偿标准，是由土地补偿费和安置补助费组成（不含青苗补偿费、土地附着物补偿费）。

62. 统一年产值是指以主导耕作制度下主要农作物年产量和市场价为基础，农作物年产值等于主要农作物平均年产量与主要农作物价格的乘积，因此也是土地的收益产值，经调查沧源县农作物统一年产值为 1800 元/亩，根据修订后云南省十五个州（市）征地补偿标准，沧源县征地补偿费在 20400—32400 元/亩之间，参见表 4-1。沧源县勐董镇白塔社区和坝卡村属于征地范围的第一类征地范围内，征地补偿标准为 32400 元/亩。

表 4-1 沧源县征地统一年产值补偿标准表

区域编号	年产值标准（元/亩）	倍数	平均补偿标准（元/亩）	区域范围描述
一类区	1800	18	32400	勐省镇、勐来乡、勐角乡、勐董镇、糯良乡
二类区	1200	17	20400	班老乡、芒卡镇、班洪乡、单甲乡、岩帅镇（含团结工委）

数据来源：沧源县国土局提供

63. 沧源县根据临国土资[2014]195 号文件制定的《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）的通知》，其片区补偿标准价格较统一年产值标准有所提高，征地补偿费为 20000 元—55000 元/亩；征地具体补偿标准如下表（4-2）。

表 4-2 沧源县农地征地补偿标准表

土地类别	征地范围	土地补偿费（元/亩）
水田	一类地区	55000
	二类地区	45000
	三类地区	35000
旱地	一类地区	55000
	二类地区	35000
	三类地区	20000

数据来源：沧源县国土局提供

64. 对于征收的坝卡村弄赛组、白塔社区芒法组的集体耕地，均属于沧源县片区划分中的一类地区，本子项目按照《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法》（沧政通[2012]38 号）的补偿标准，征收集体土地补偿标准为 55000 元/亩。

65. 青苗费补偿：按照《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法》文件，青苗补偿费因作物不同

而不同，补偿标准在 300 元/亩（油菜）至 11852 元/亩（第一季甘蔗）之间。根据已征地尽责调查情况，青苗费采取综合定价补偿，补偿标准为 15000 元/亩，由于所征收的集体土地全部为撂荒地，根据国土部门提供的实际补偿标准，此块待证土地，不进行青苗补偿。

66. 征收集体共有土地的土地补偿费、安置补助费和青苗费全部支付给受影响村集体，由村集体村民共同协商土地补偿款的用途，村民讨论的结果是该补偿费主要用于村里基础设施的修建。

67. 依据《土地管理法实施条例》第二十六条规定：“土地补偿费归农村集体经济组织所有”，由村民讨论决定土地补偿费用用途。坝卡村经过村民会议决定，土地补偿费也一并支付受征地影响承包户。因此，本项目征收承包土地的各项补偿费，包括土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费均支付给受征地影响的土地承包户。

4.5.2.房屋补偿标准

68. 移民房屋拆迁补偿将按照 2012 年 7 月 11 日沧源县人民政府印发的《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》的通知来执行；移民房屋经依法批准建设的私有和农民集体所有的房屋；房屋拆迁补偿不仅包含对房屋结构的补偿，还包含对住宅用地或宅基地的补偿。

69. 本项目沧源县子项目房屋拆迁补偿价格。详细见表 4-3。

70. 在补偿时，一次性给予 1000 元/户的搬家安置补助费和每平方米 7 元/人.月的临时过渡费，暂时按照 12 月进行补偿。实施中临时过渡费的发放按实际发生费用计算。

表 4-3 拆迁房屋补偿标准

房屋结构	单位	补偿标准 (元/㎡)	
		国门二小	
砖木结构	元/m ²	850	
简易房屋	元/m ²	200	
简易棚子	元/m ²	--	
其他补贴			
搬家补助费	元/户	1000	--
临时过渡补助费	m ² /元/人.月	7	暂按 12 个月计算，实施中按实际发生费用计算。

数据来源：2018 年 1 月沧源县国土局

71. 根据沧源县 2018 年上半年建材市场和人力市场的行情的调查，建筑部门通过测算建设砖混结构的房屋包工包料的成本价格（重置成本）为 700-800 元/m²，砖木结构 450-500 元/m²，简易结构 100-150 元/m²；由此可以看出，该子项目的补偿标准高于重置成本。

72. 在政府和受影响户协商后，受影响户选择在政府提供的靠近原住地的地点重建房屋。同时，该地块就在他们本村内，满足受影响户的要求。最后，在宝塔社区内为受影响户提供了 0.3

亩的土地重建房屋(土地面积和原来宅基地面积一样),安置地点距离原住地 200 米,受影响户满意重建地点。新划拨的宅基地登记备案以及宅基地所属权的办理,均由房屋征收办公室负责办理,办理完成后发放给受影响人。

73. 基于受影响人与拆迁版办的协商,房屋拆迁补偿还包括内装修费用、地面附属物、搬迁补贴、临时过渡补贴等,按照评估价格向受影响的户支付,由独立财产评估公司评估;由于受影响的户选择了宅基地置换的方式,宅地土地补偿费将不再支付给受影响的户,相应的宅地补偿费将支付给白塔社区。在得到房屋补偿后,受影响的户可以根据自已的经济状况和意愿,在宅基地上重建房屋。

4.5.3.受影响国有土地的补偿

74. 该子项目涉及国有土地原属于坝卡村和白塔社区,沧源县政府已经于 2014 年完成征地工作,同时完成了签署补偿协议和支付补偿金的事宜,因此,需要按亚行要求,编制尽责调查报告,尽责调查报告也已经编制完成,参见附录。

75. 征地后,土地由集体农用地转为国有建设用地。2014 年底,昌辉公司以人民币 1500 万元(约每亩 0.28 亿元人民币)的价格,取得了 53.50 亩国有建设用地的使用权,计划建设一个农贸市场。然而,由于某些原因,该计划一直没有实施。随着沧源县总体规划的调整,政府计划在该地块上建一所小学,因此,政府在与昌辉公司进行充分协商的基础上,计划从昌辉公司收回 39.53 亩土地。最终,政府、项目办和昌辉公司进行充分协商后,双方达成一致,政府支付 1899 万元从昌辉公司收回 39.53 亩土地的使用权(收购价约每亩 0.48 亿元人民币,高于 2014 年的出让价格)。

4.5.4 土地税费及其他相关费用标准

76. 土地税费及其他相关费用标准详见表 4-4,这些费用将由项目承担。

表 4-4 土地税费及其他相关费用标准

序号	项目	税费标准	政策依据
1	耕地开垦费	旱地 9000 元/亩、水田 10500 元/亩、基本农田 12000 元/亩	《云南省关于耕地开垦费征收标准》(云价综合[2011]18 号)
2	新增建设用地有偿使用费	10 元/平方米(沧源十五等别)	《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)》《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综[2009]24 号)

3	坝区耕地质量补偿费	133333	《云南省人民政府关于加强耕地保护促进城镇化科学发展的意见》（云政发[2011]85号），本项目仅需按标准的 20%向省级政府缴纳。
4	耕地占用税	18 元/平方米	《云南省耕地占用税实施办法》（云南省人民政府令，第 149 号，2008.10.30）

表 4-5 权益矩阵表

影响类型	影响程度	权利人	权利
征收集体土地	将永久征收坝卡村、白塔社区集体土地 7.35 亩，影响户 4 户 20 人，全部为当地少数民族；	坝卡村、白塔社区影响 4 户 20 人；	权利：（1）受影响村征收 2.85 亩的村集体土地，村集体土地 55000 元/亩的土地补偿费，由村集体村民共同协商土地补偿款的用途；农户获得耕地 55000 元/亩的土地补偿费（含安置补助费）；（2）在项目建设期间，项目办将安排受影响人员劳务，来增加他们的经济收入；（3）获得农业部门、劳动保障以及其他部门提供的种植业技术和非农业生产技术的免费培训，一月至少 2 次。 （4）国门二小建成后，需要招收 6-8 名保安、绿化、保洁等辅助岗位非技术性工人，招收对象优先考虑受影响户及受影响村农户家中的劳力。
收回国有土地使用权	涉及昌辉地产国有土地 39.53 亩，目前未开发利用荒地。	昌辉房地产公司，不涉及影响人口	昌辉地产在 2104 年通过拍卖，投入 1500 万元取得 53.5 亩国有土地使用权，平均 28.037 元/亩。2018 年 2 月，政府按市场评估价，有偿收回昌辉地产 53.5 亩国有土地使用权，收购价格为 2570 万元。其中 39.53 亩用于国门二小所需的建设用地。
拆迁居民房屋	居民房屋拆迁影响 1 户 4 人，其全部为少数民族；拆迁的房屋为农村平房，其房屋结构主要为砖木、简易结构等。拆迁 270.9m ² 农村居民房屋，其中砖木结构 148 m ² ；简易结构 122.9 m ² 。	影响 1 户 4 人，其全部为少数民族。	（1）按市场评估价和重置价获得房屋货币补偿费，包括房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；（2）自愿选择安置方式，包括货币补偿、划地安置，最终拆迁户选择划地安置。（3）获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。
地面附着物及公共设施	包括公共设施、树木等。	产权人	（1）地面建（构）筑物或附着物补偿费支付给所有者。（2）按照重置价格获得补偿或者由拆迁人按照原规模、原标准予以恢复重建。

4.6.被拆迁户安置方案

4.6.1.农户房屋拆迁安置方案

77. 项目提供给被拆迁户选择的安置方案包括：（1）货币补偿，按照受影响人和项目办共同认可的第三方房地产评估机构的评估价房屋及宅基地价格，一次性给予现金补偿（包括宅基地补偿、房屋补偿、装修补偿、过渡费和搬家费），由拆迁户自行购房安置；（2）补偿除了宅基地以外的房屋拆迁费用（房屋补偿、装修补偿、过渡费和搬家费），在附近划拨同等面积的

宅基地，并由政府出资完成“三通一平”后，由拆迁户自行重建安置。

78. 经政府与拆迁户协商后，该拆迁户选择就近划拨宅基地自建房的方式安置。同时，被拆迁的居民希望能够在本村内划拨宅基地新建房屋。最终采取货币补偿后划拨宅基地自行重建的方式重建。目前，已经在白塔社区内找好一块 0.3 亩的集体公用地作为拆迁户安置建房用地，拆迁户对地点表示认可和满意，安置地距原房屋距离约 200 米。新划拨的宅基地登记备案以及宅基地所属权的办理，均由房屋征收办公室负责办理，办理完成后发放给受影响人。

79. 本拆迁户拆迁房屋面积为 270.90 m²，其中砖木结构房屋面积 148m²，简易结构房屋 122.9m²。其将获得的补偿是：（1）砖木结构房屋补偿款为 125800 元（850 元/m²）；（2）简易房屋补偿款 24580 元（200 元/m²）；（3）装修及其附属物补偿为 27677.20 元（4）搬迁补助费及过度费 1336 元；总共补偿款为 179423.2 元。拆迁户可以使用补偿款 15-16 万元，建造 148 m² 的砖混结构房屋，提高其住房水平。剩余补偿款受影响人不仅可以进行房屋装修，还可以根据自己的意愿用于其他投资。

表 4-6 2018 年初沧源县不同结构房屋造价

名称	单价
砖混结构	1000-1100 元/m ²
砖木结构	700-800 元/m ²
简易结构	350-400 元/m ²

数据来源：沧源县房屋征收办提供（2018.1）

4.6.2 通过技能培训改善生计

80. 虽然征地对受影响的家庭来说影响不大，沧源县仍然提供了多种类型的培训，受影响家庭将优先获得培训机会：

（1）农业技能培训。县农业局负责为农民提供免费的技能培训。农业局承担人均 200-300 元的培训费用，主要用于培训材料、培训场地租金和培训教师的开支。根据项目办和县农业局的协商，受影响的农民将优先参加培训。受影响户将得到总计 30 人次的培训，相当于每户受影响户参加 1-2 次的培训。其中 50% 的培训名额将提供给妇女。

（2）职业技能培训。县社会保障局负责开展服务业职业技能培训。培训内容一般包括：电焊、餐饮服务、车辆维修，人均培训费 200-300 元。根据项目办和县社保局的协商，受影响户将优先参加培训。受影响户将得到总计 20 人次的培训，相当于每户受影响户参加 1-2 次的培训，其中 50% 的培训将提供给妇女。

表 4-7 技术培训计划安排

序号	培训类型	目标群体	参与受影响劳力 (人次)	其中女性劳力 参加 (人次)	时间
1	农业技术（经济作物种植、蔬菜种植等）	受征地影响的农户	30	15	2018年12月 - 2019年12月
2	机械修理、电焊、厨师及餐饮服务	受征地影响的农户	20	10	2018年12月 - 2019年12月

81. 所有的培训费用，包括组织经费、教材费、印刷材料费、考评费、实习费、教师工资等，都将由沧源县农业局和社会保障局开支，最终由沧源县政府承担有关费用。

5. 公众参与及抱怨申诉

82. 依据国家、省(自治区)、市、县有关政策和法规,为维护被征地户的合法权益,减少不满和争议,以实现妥善安置移民的目标,本项目在移民安置政策制定、计划编制和实施阶段,都将十分重视移民参与和协商,广泛听取受影响人的意见。

5.1.项目准备过程的咨询

5.1.1.已开展的公众参与

83. 所有参与移民安置规划阶段讨论的重要议题,项目办组织设计机构,移民编制咨询机构,当地社区和受影响的人口,对信息进行公开,以各种方式从 2018 年 1 月 14 日至 2018 年 1 月 18 日进行的公众咨询,咨询内容包括:

- (1) 设计优化的讨论,以便最大限度地减少土地征用和移民安置的影响;
- (2) 影响调查,在可行性研究报告的基础上获得人口,房屋,土地,设施,受影响人群,商店和企业中的子项目区的详细信息;
- (3) 对受影响村负责人进行访谈,了解他们的社会经济背景,和受影响村的村民讨论征地的方案和补偿标准;
- (4) 沧源县组织社区居民代表大会包括妇女、老人和儿童,讨论征地拆迁方案和补偿标准。



图 5-1 项目公众参与

(5) 沧源县项目办会同移民编制单位于受影响居民代表对移民安置计划的草稿以及信息公开进行了详细的讨论。

84. 通过公众参与会议和社会经济调查发现,受影响户关心的问题主要集中在以下几个方面:

- (1) 土地的占用,他们并不担心,因为被征用的土地面积较小,对他们的收入没有太大的影响。失地户最关心的是首先是征地的补偿标准,其次是希望征地补偿款能及时到位,同时,最好能开展一些种植业和养殖业以及其他方面的培训。

(2) 土地补偿和安置，在调查和协商期间，沧源县项目办和移民编制单位针对土地补偿和安置问题与受影响人进行了协商和征询意见，征询受影响人在土地征收后，是需要重新划拨土地还是货币补偿，所有受影响人一致认为给予货币补偿。

(3) 拆迁方面，受拆迁影响户关心的首先是补偿标准，然后是安置地点，最后是过渡期间的的生活问题。

(4) 妇女认为货币补偿后划拨宅基地的方式，既得到了补偿又可以解决宅基地的问题，可以改善原有的住房条件。

(5) 由于国门二小建设，造成日常出行不便的问题，施工过程可能造成噪音、扬尘、建筑垃圾污染如何处理和缓解。

(6) 国门二小修建的施工工期，应该及时的公布，告知居住在修建小学附近的村民，给他们所带来的不便。

85. 基于以上讨论，项目办：

(1) 根据受影响户关心问题，项目办已制定了征收房屋和土地补偿标准以及安置方案，将在征收前将补偿标准公布给所有受影响人，在协议签订后，及时的支付补偿款。

(2) 项目办根据受影响户关心问题与沧源县政府商讨满足移民意愿的安置方案，一方面就拆迁户宅基地地点问题，进行了协商，初步确定的安置地点得到拆迁户认可；另一方面与劳动保障部门协商对受影响户进行相关的培训问题，农业局及社保局都承诺优先安排受影响户中的劳力参加培训。

(3) 项目办根据受影响户关心问题与房屋拆迁部门和安置房建设单位商讨满足被拆迁户意愿的安置方案。一方面房屋拆迁部门进一步向受影响户解释房屋拆迁相关政策和补偿标准，另一方面安置房建设单位定期向受影响户公布安置房建设情况。针对受影响户关心的过渡期间生活问题，督促安置房尽快建设完成，并且对受影响户给予过渡费，保证其度过过渡期。项目准备期间一些重置咨询/会议的问题列在表 5-1 中。

表 5-1 项目准备期间的主要公众参与

位置	日期	参与者	人数/女性	主题
国门小学党员活动室	2018年1月17日	受影响人、移民安置专家、项目办、勐董镇干部、教育局、国土局、征收办、移民编制单位	20/12	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 介绍项目的背景及目的 ➤ 项目选址尽量减少耕地和拆迁影响 ➤ 调查村民代表对项目的期望和必要性 ➤ 开展对受影响家庭的社会经济入户调查

位置	日期	参与者	人数/女性	主题
				<ul style="list-style-type: none"> ➤ 讨论拟议补偿标准; ➤ 咨询受影响村的收入来源
项目办	2018年1月18	受影响人、项目办、移民编制单位	25/13	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 房屋重建位置协商和确认 ➤ 房屋拆迁实物量确认; ➤ 拆迁房屋的施工进度;;
项目办	2018年1月18日	受影响人、项目办、移民编制单位 社区办公室, 国土局, 征收办	21/14	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 讨论移民报告草案; ➤ 讨论未来的咨询计划; ➤ 讨论未来信息公开计划

5.1.2.已经进行过的公众意见调查

86. 调查对象为被征地拆迁的 5 户村民, 社会经济入户采取 100%的入户调查。这些调查也是为了让实施机构和设计单位清楚的认识当地的情况和受影响人的关心和顾虑的问题。通过对受征地拆迁的调查, 结果表明在调查这些人群中, 多数被调查户知道本项目要建设, 并赞成本项目的建设; 100%被调查户了解征地拆迁补偿安置政策, 而且在拆迁过程中, 合法权益受到侵犯时, 100%的人知道申诉。公众意见和建议调查结果详见表 5-2。

表 5-2 公众意见和心理调查表

序号	问题	答案 1		答案 2		答案 3	
		答案 1	结果 (%)	答案 2	结果 (%)	答案 3	结果 (%)
1	您是否清楚本项目将要建设?	清楚	80	不太清楚	20	不清楚	—
2	您赞成建设本项目吗?	赞成	100	不赞成	—	无所谓	—
3	您觉得学校修建对谁有利(可多选)?	国家	—	集体	80	个人	100
4	您愿意为支持项目而拆迁吗?	是	100	否	—	—	—
5	如果失去土地,你愿意继续务农吗?	是	100	否	—	—	—
6	如果失去土地,你愿意农转非吗?	是	40	否	60	—	8.58
7	如果失去土地,你愿意在企业上班/打工吗?	是	100	否	—	—	—
8	如果失去土地,你愿意经商做生意吗?	是	100	否	—	—	—
9	如果失去土地,你愿意参加技能培训吗?	是	100	否	—	—	—
10	如果失去土地,你愿意参加社保吗?	是	100	否	—	—	—
11	您了解征地拆迁补偿安置政策吗?	了解	100	有些了解	—	不了解	—

5.2. 公众参与和咨询计划

87. 本移民安置计划是基于项目可行性研究报告和初步社会经济调查数据而编写的，如果该子项目的最终实物量和影响量在详细设计完成后有任何变更，该移民安置计划将会根据最后确定的详细测量调查（DMS）和受影响人口调查数据做出相应的更新修改，并且在该项目土建合同授予之前，更新后的移民安置计划应提交至亚洲开发银行并获得批准。

88. 在子项目实施期间，项目办、妇联、社区居委会负责妇女工作的干部之间将建立工作机制，通过召开妇女座谈会等形式了解妇女在不同的阶段对项目的要求、看法和愿望。在整个项目的准备、建设、运营期间，实施机构将邀请妇联的工作人员参与其中。

89. 随着工程准备和实施工作的不断推进，沧源市项目办、乡镇/街道办、村/社区、还将开展进一步的公众参与。主要包括：讨论征地补偿标准；对项目受影响人群提供培训的内容；公布项目施工遇到的问题及解决的途径；倾听项目实施过程中受影响人群的意见和期望；公布补偿标准、申诉渠道等，了解移民计划实施情况、受影响者的生计恢复情况等。公众参与计划详见表 5-3。

表 5-3 项目公众参与计划

目的	方式	时间	单位	参与者	议题
公布移民计划或信息册	发放小册子	2018.06	沧源县项目办	所有受影响人	公布补偿标准、申诉渠道等
公布移民计划	亚行网站	2018.06	ADB		上网公示
发布征收房屋和土地公告	受影响社区/村公告栏/村民会议	2018.09	沧源县项目办、国土局、征收办、受影响社区/村干部、	所有受影响人	公告房屋拆迁范围，征地面积、补偿标准及房屋征收时间等
房屋拆迁与征地补偿方案公告	受影响社区/村公告栏/村民/居民会议	2018.09	沧源县项目办、国土局、征收办、受影响社区/村干部	所有受影响人	补偿费用及支付方式
确定补偿计划	居民会议	2018.06	沧源县项目办、国土局、征收办、受影响社区/村干部	所有受影响人	讨论最终的补偿标准及补偿资金的使用方案
告知补偿费及支付日期	居民会议	2018.06	沧源县项目办、国土局、征收办、受影响社区/村干部	所有受影响人	告知补偿费及支付日期
培训安排	居民会议	2018.10	沧源县项目办、国	所有受影响	讨论培训要求与时间安

			土局、受影响社区/村	响人	排
移民安置	居民会议	2018.09	沧源县项目办、建设局、受影响社区/村	所有受影响人	讨论安置小交通状况等区的建设进程，社区设施以及公共交通
受影响者的监测	家庭访问	2018.12— 2020.12	沧源县项目办、国土局、征收办、受影响社区/村干部、内部监测人员	随机抽样受影响人	了解移民计划实施情况、受影响者的生计恢复情况等

5.3. 申诉程序

90. 在编制与实施移民行动计划的过程中，进行了受影响人广范围的公众参与，因此，巨大的争议可能不会出现。但是整个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，受影响人申诉系统详见图 5-1。基本申诉渠道如下：

阶段 1：如果受影响人对土地征收补偿和安置或相关实施工作感到不满，他们可以向所在村委会/社区、乡政府/街道办提出口头或书面申诉；如果是口头申诉，则应由村委会/社区、乡政府/街道办作出处理并书面记录。村委会/社区、乡政府/街道办应在 2 周内解决。

阶段 2：如果申诉人对第一阶段的处理结果不满意，他/她可以在获得第一阶段的处理意见后，可以向沧源县国土局/征收办提出申诉，沧源县国土局/征收办在收到申诉后；应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 3：申诉人若对沧源县国土局/征收办的决定仍不满意，可以在收到决定后，移民可以向沧源县项目办提出申诉，沧源县项目办应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 4：申诉人若对沧源县项目办处理决定仍不满意，在收到沧源县项目办裁决决定后，可以向沧源县政府部门申请行政复议，也可以在项目准备和实施期的任何时间，根据民事诉讼法，向市中级人民法院提起行政诉讼。如果对以上部门的决定不满意，受影响人也可通过亚行的问责机制投诉。也可以举报认为项目中违反亚行政策和程序的行为。网址：
www.adb.org/Accountability-Mechanism/

91. 受影响人可以针对移民安置的任何方面提出申诉，包括补偿标准等。上述申诉途径和受理机构的名称、地点、负责人、电话，将通过会议、发布通告和发放信息册等方式告知移民，使移民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，并将各方面对移民工作的意见和建议整理成信息条文，由各级移民机构及时研究处理。

92. 受影响的家庭也可以向亚洲开发银行提交投诉，这将首先由项目组处理。如果受影响的家庭仍不满意，他们可以向亚行的问责机制提出申诉。但是，第一步需要真诚的努力来解决相关组织和亚洲开发银行项目团队的问题。

93. 通过社会调查发现，本子项目区女性和男性的受教育程度、生产收入以及职业分布水平相差不大（见 3.3 节），男性和女性在项目区社会地位相同，妇女在居委会/街道办事处任职的情况也与男性相差不大。所以表明妇女参与申诉抱怨的过程不存在显著的障碍。

94. 各机构将免费接受受影响人的抱怨和申诉，由此发生的合理费用将由项目不可预见费

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。

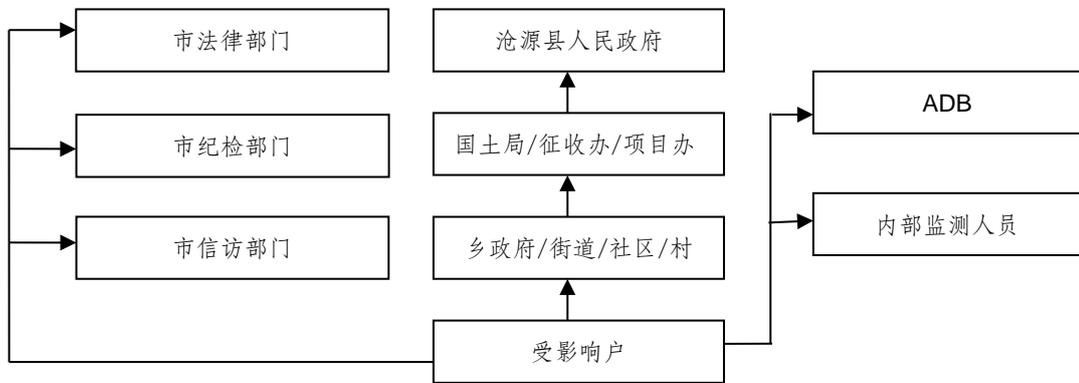


图 5-1 申诉与抱怨程序图

5.4. 申诉联系方式

95. 为了方便受影响人及时反馈自己的抱怨，在各级申诉机构都确定了联系人及其申诉联系方式。

表 5-4 项目联系人员名单

序号	单位	职位	姓名	联系方式	备注
1	沧源县政府	负责人	周平	0883--7121008	
2	沧源县教育局	负责人	董玉祥	0883--7121654	
3	沧源县教育局	项目办负责人	余鲜花	13529624068	
4	沧源县国土资源局	负责人	梁志勇	0883--7121033	
5	沧源县征收办	负责人	赵学荣	13988393879	
6	沧源县农业局	负责人	刘世珍	0883--7121297	
7	勐董镇政府	负责人	张元建	0883--7123759	
8	坝卡村村民委员会	负责人	田新明	13759354358	
9	弄赛组	负责人	李春	13988331230	
10	白塔社区	负责人	李光红	13578439861	
11	芒法组	负责人	李贵明	13759362338	

临沧市边境经济合作区利用亚洲开发银行贷款项目-沧源县子项目

12	沧源县人社局	负责人	杨权文	0883--7125624	
13	沧源县财政局	负责人	高兴华	0883--7121672	
14	沧源县地税务局	负责人	任光兴	0883--7123464	
15	沧源县审计局	负责人	李开凤	0883-7121279	
16	沧源县发展和改革委员会	负责人	孙铁	0883--7125970	
17	沧源县住房和城乡建设局	负责人	杨国强	0883--7121022	
18	沧源县信访部门	负责人	李永红	0883--7126141	
19	沧源县纪检部门	负责人	罗伟	0883--7121108	
20	沧源县法院部门	负责人	李佳方	0883--7122079	

6. 移民预算

6.1. 移民预算

96. 在征地和移民安置过程中所发生的费用列入本项目总预算。移民资金全部来源于国内资金。本项目移民费用总计 2478 万元，详细情况见表 6-1。

表 6-1 移民安置预算

序号	项 目	单位	补偿标准 (元/单位)	数量合计	费用合计 (万元)
第一部分	永久征收集体土地				
1.1	征地补偿费	亩	55,000	7.65	42.08
	小计				42.08
第二部分	国有土地使用权回收				
2.1	国有土地使用权回收	亩	48.04	39.53	1898.92
	小计	元			1898.92
第三部分	影响农村房屋拆迁补偿				
3.1	砖混结构	m ²	0	0	0.0
	砖木结构	m ²	850	148	12.58
	土木结构	m ²	0	0	0.0
	简易结构	m ²	200	122.9	2.46
3.2	房屋附属物				2.77
3.3	搬迁过渡费	人/月	7	48	0.03
	搬家补助费	户	1	1000	0.1
	搬迁奖励费	户			0.0
	小计				17.94
第一至第三部分合计		元			1958.94
第四部分	其它相关费用				0.0
4.1	移民安置计划编制费	元			18.00
4.2	实施管理费	元	3.00%	1958.94	58.77
4.3	技术培训费	元			0.50
4.4	房屋征收评估费	元	0.50%	17.94	0.09
	小计				77.36
第五部分	相关税费	元			

临沧市边境经济合作区利用亚洲开发银行贷款项目-沧源县子项目

5.1	耕地开垦费	亩	10500	7.65	8.03
5.2	新增建设用地有偿使用费	亩	6666.67	7.65	5.1
5.3	坝区耕地质量补偿费	亩	133333.4	7.65	102
5.4	耕地占用税	亩	133333.4	7.65	102
小计					217.13
第六部分	不可预见费	元	%		225.34
总费用		元			2478.77

6.2.移民资金拨付流向及拨付计划

6.2.1.资金流程

97. 本子项目在设计过程中将按照移民安置计划确定的补偿政策和补偿标准,由沧源县财政将各项补偿资金拨付给国土局和房屋征收办公室,再由国土局和房屋征收办公室支付给所有受影响单位和个人;沧源县项目办负责组织协调和监督支付工作。

资金流程如下图所示:

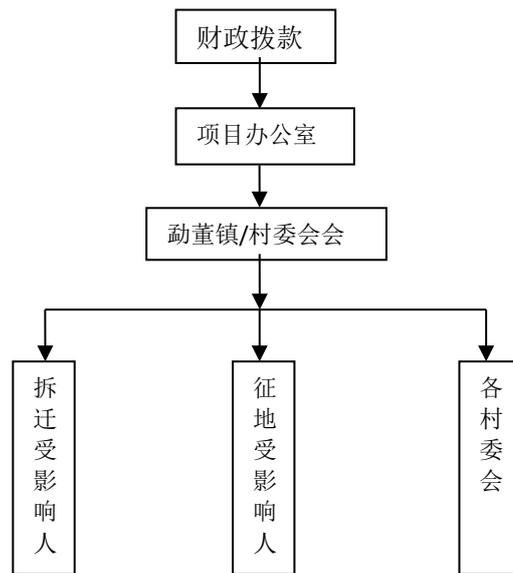


图 6-1 移民资金流向图

98. 预算是移民安置计划的费用估计,将根据受影响地区实际情况、详细测量调查后的影响量、通货膨胀等因素进行修订。可能会增加,沧源县项目办将确保支付费用,预算中包含了不可预见费,必要时可申请使用和调整。

7. 组织机构与职责

99. 在项目实施中，对项目移民安置活动的计划、管理、实施和监测负责的机构有：

- 临沧市项目办（执行机构）
- 沧源县人民政府（实施机构）
- 沧源县亚行项目领导小组（简称沧源县领导小组，下同）
- 沧源县利用亚行贷款项目执行办公室/沧源县教育局（项目具体实施机构，简称沧源县项目办，下同）
- 沧源县国土资源（负责土地和房屋的征收机构/实施机构）
- 沧源县拆迁征收办公室（负责土地和房屋征受机构/实施机构）
- 勐董镇政府（参与）
- 受影响村（参与）
- 设计院（项目设计单位由临沧市项目办选聘）

7.1. 组织机构图

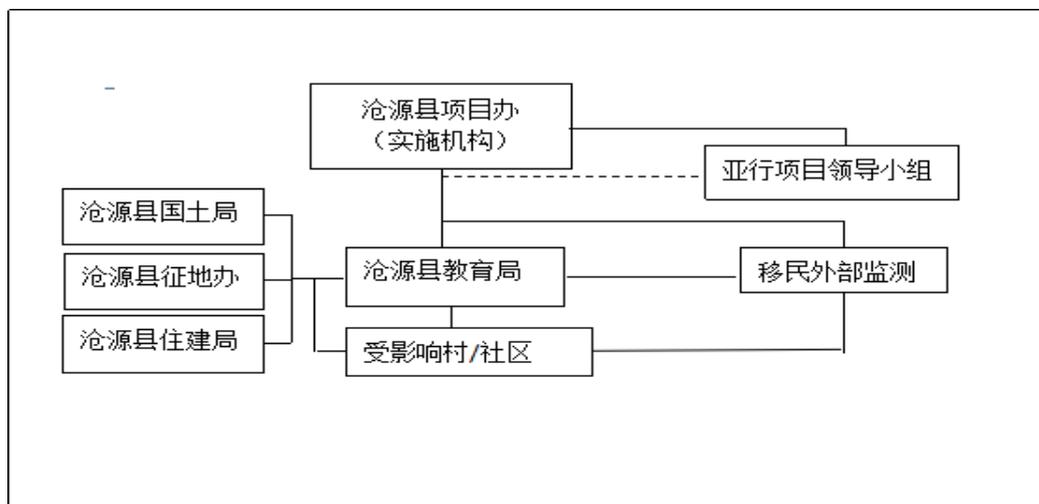


图 7-1 移民安置组织机构图

7.2. 沧源县亚行贷款项目领导小组

100. 沧源县参与项目移民工作的人员由沧源县人民政府职能部门的代表组成。该团队成员具有丰富的的工作经验，基本都参与过沧源县多项市政工程涉及征地与移民安置工作。由于该团队成员来自各级政府和各职能部门，在征地和移民安置工作中可以起到很好的组织和协调作用。

其他参与实施的机构均由具有丰富城市建设项目管理经验的人员组成。沧源县利用亚洲开发银行贷款建设项目工作领导小组如下：

组 长： 周 平 县委副书记、县长

副组长： 李文明 县委常委、常务副县长

尹红青 县委常委、副县长、勐来乡党委书记

方宾仁 副县长

成 员： 杨水清 县人民政府办公室主任

孙 铁 县发展和改革局局长

董玉祥 县教育局局长

高兴华 县财政局局长

杨权文 县人力资源和社会保障局局长

杨国祥 县住房和城乡建设局局长

柴大芬 县规划局局长

杨 晶 县水务局局长

李开岚 县审计局局长

梁志勇 县国土资源和环境保护局副局长

张元建 勐董镇党委副书记、镇长

101. 领导小组下设项目资金监督管理办公室在县财政局，由高兴华同志兼任办公室主任，李开岚、彭玉英同志兼任副主任，工作人员从县财政局、县审计局、县教育局抽调。下设实施项目建设管理办公室县教育局，由董玉祥同志兼任办公室主任，由杨国祥、余鲜花同志兼任副主任，工作人员从县教育局、县住建局抽调。

102. 领导小组职责：领导小组主要负责我县申请利用亚行贷款建设项目的组织领导、重大事项的统筹决策和贷款项目谈判及相关协议的签订。

103. 贷款项目资金管理办公室职责：负责按照有关规定拟定资金管理制度；负责审核上报贷款项目资金报告，并按工程进度和提款报账要求审核拨付贷款资金；负责贷款项目资金管理和上下内外沟通协调；负责组织贷款项目资金的年度审计；负责完成领导小组交办的各项工作任务。

104. 实施项目建设管理办公室职责：负责项目的衔接汇报、协调等工作；负责采购中介机构，并签订相关合同文件；负责项目组织规划编制；负责准备项目申报材料；负责办理项目审

批手续；负责制定实施工程计划、时间表和“路线图”；负责组织实施项目建设和全过程管理、项目验收及审计等工作；负责落实亚行官员、专家及上级部门对项目检查指导等服务保障工作；

7.3.各机构的职责分工

7.3.1.临沧市项目办

- □ 负责项目的总体实施管理与组织协调、监督检查以及内部监测报告的提交。

7.3.2.沧源县人民政府

➤ □ 负责该子项目征地、拆迁与移民安置活动的领导、组织协调、移民安置计划审定和实施内部监督检查。

7.3.3.沧源县项目领导小组

➤ 负责项目领导、组织、协调、政策制定，审查移民安置计划，实施内部监督检查，对移民安置过程中的重大问题作出决策。

7.3.4.沧源县项目办/教育局

- 委托设计单位测定项目影响范围
- 组织社会经济调查
- 组织和协调移民安置计划的编制
- 执行移民安置计划的政策
- 根据项目建设的时间表确定和协调移民安置计划的执行
- 拨付资金并监督资金的使用
- 指导、协调、监督移民安置实施活动及进度
- 组织和实施内部监测，开展监测活动
- 检查监测报告
- 协调和处理实施过程中的矛盾和问题
- 协调和处理拆迁纠纷和上访申诉事件
- 定期向亚洲开发银行报告征地拆迁进度、资金使用及实施质量等情况

7.3.5.沧源县国土局

- 进行征地拆迁实物登记、调查摸底
- 组织公众参与活动
- 协商组织移民安置方案，具体组织移民安置计划编制工作

- 向市国土资源局申请土地使用规划许可证和土地使用建设许可证
- 贯彻执行房屋拆迁相关办法
- 贯彻执行国家有关项目建设用地管理政策法规
- 根据政策制定征地安置方案和补偿标准，报有关部门批准
- 办理项目土地使用报批手续
- 申请土地使用规划许可证和土地使用建设许可证
- 实施移民安置计划
- 与被用地单位签定临时占地补偿协议
- 会同拆迁实施单位与移民户、被拆迁单位签订征地拆迁补偿安置协议
- 检查移民安置实施情况
- 征地拆迁与移民安置活动信息管理
- 培训工作人员
- 协调处理实施过程中发生的矛盾和问题
- 协调和处理拆迁纠纷和上访申诉事件
- 向县项目办公室报告征地拆迁与移民安置情况

7.3.6.勐董镇

105. 由分管领导牵头、党政办、土管所等单位及各社区主要干部组成。其主要职责为：

- 参与项目调查并协助《移民安置计划》的编制；
- 组织公众参与，宣传移民安置政策；
- 实施、检查、监测和记录市区范围内所有的移民安置活动；
- 负责土地补偿资金的支付与管理；
- 监督土地的征用以及签订协议；
- 向县国土局、移民安置办公室报告征地拆迁和补偿的情况；
- 协调处理工作中的矛盾和问题。

7.3.7.受影响村委会/社区

106. 由社区/村委会主要干部组成。其职责为：

- 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；
- 负责资金管理 with 拨付；

- 向有关上级部门反映移民的意见和建议；
- 报告移民安置实施进度；
- 为受征地影响困难户提供帮助；
- 配合上级单位的其它征地相关工作。

7.3.8.设计院

- 通过优化设计减少工程影响
- 确定征地拆迁影响的范围

8. 实施计划

107. 根据项目实施进度的计划安排，项目实施期的期限为 2 年（2018.12~2019.12 年）。征地与移民安置的主要工作计划从 2018 年 6 月开始至 2018 年 10 月。移民安置实施计划制定的基本原则是：

➤ 征地拆迁工作完成时间至少应在项目开始建设之前 1 个月完成，以便使受影响的村有充分的时间进行生产安置与收入恢复计划的准备。

➤ 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，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。

表 8-1 移民实施时间

序号	任务	目标	责任机构	截止时间
A: 咨询和信息公开				
1	移民安置信息手册的公布	沧源县政府	项目办、 咨询专家	2018.6
2	移民安置计划的公布	所有受影响村子， 社区和个人	国土局	2018.6
3	移民安置计划在亚行网站上发布	严重影响村子， 社区和个人	国土局、 咨询专家	2018.6
4	相关文件及批复意见	所有受影响村子， 社区	国土局	2018.6
B: 移民安置计划与预算				
5	最终移民安置计划与预算通过		沧源县政府	2018.6
6	根据最终的设计，提交最终移民报告到亚行进行审查。在亚洲开发银行的网站上上传的更新后的移民报告		沧源县 亚行	2018.6
C: 能力建设				
7	建立各阶层移民安置办公室		项目办	2018.3

8	移民安置办公室能力建设	8 位工作人员	沧源县项目办	2018.4
9	指定村/社区相关负责人	所有受影响村子/社区	项目办、国土局	2018.4
	D: 移民安置的开始与完成			
10	与受影响人和村子签订协议	所有受影响村子/社区	国土局、征收办	2018.10
11	开始		国土局、征收办	2018.10
12	结束		国土局、征收办	2018.12
	监督, 监测, 评价			
13	内部监测及报告		项目办	中期检查
14	建立内部监测系统	半年报告	沧源县项目办	2018.6

108. 为了确保移民安置计划顺利实施, 实现妥善安置的目标, 本项目按亚洲开发银行的移民政策的要求, 将对征地拆迁工作和移民安置活动的实施进行定期监测和评估, 由于本项目征地拆迁工作比较简单, 监测工作仅仅需要移民安置机构的内部监测即可。

109. 以下内容每半年进行监测和报告, 并作为项目进度报告的一部分。按时将提交亚行。

- (1) 安置计划更新尽责情况(详细测量调查、咨询活动,最终的安置开支,搬迁户情况)。
- (2) 征地拆迁补偿费用发放和使用情况。
- (3) 拆迁户补偿和安置情况
- (4) 预算开支使用情况

110. 报告将包括征地和安置情况的统计数据, 以及在过去 6 个月补偿费支付情况。征地拆迁工作完成 1 年后, 沧源项目办将通过临沧项目办向亚行提交一份完工报告。

附件一 相关法律与政策

《中华人民共和国土地管理法》的有关规定

土地的所有权和使用权

第八条 城市市区的土地属于全民所有即国家所有。

农村和城市郊区土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山属于农民集体所有。

第二十二条 城市建设用地规模应当符合国家规定的标准，充分利用现有建设用地，不占或者少占农用地。

城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。

在城市规划区内、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第二十四条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

第二十六条 经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。

经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

耕地保护

第三十一条 国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

第三十二条 县级以上地方人民政府可以要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十三条 省、自治区、直辖市人民政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少；耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地，并由国务院土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，进行易地开垦。

第三十六条 非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。

第四十一条 国家鼓励土地整理。县、乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织，按照土地利用总体规划，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。

地方各级人民政府应当采取措施，改造中、低产田，整治闲散地和废弃地。

第四十二条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；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，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

建设用地

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收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 征收下列土地的，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；

征收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。

征收农用地的，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 国家征收土地的，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。

被征收土地的所有权人、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 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收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。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收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，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

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

被征收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。

征收城市郊区的菜地，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，仍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收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，可以提高征收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收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、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第五十条 地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营,兴办企业。

第五十二条 建设项目可行性研究论证时,土地行政主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准,对建设用地有关事项进行审查,并提出意见。

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的,建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件,向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请,经土地行政主管部门审查,报本级人民政府批准。

第五十四条 建设单位使用国有土地,应当以出让等有偿使用方式取得;但是,下列建设用地,经县级以上人民政府批准,可以以划拨方式取得:

- (一) 国家机关用地和军事用地;
- (二) 城市基础设施用地和公益事业用地;
- (三) 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地;
- (四) 法律、行政法规规定的其他用地。

第五十五条 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位,按照国务院规定的标准和办法,缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后,方可使用土地。

自本法施行之日起,新增建设用地的土地有偿使用费,百分之三十上缴中央财政,百分之七十留给有关地方人民政府,都专项用于耕地开发。

第五十六条 建设单位使用国有土地的,应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地;确需改变该幅土地建设用途的,应当经有关人民政府土地行政主管部门同意,报原批准用地的人民政府批准。其中,在城市规划区内改变土地用途的,在报批前,应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

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。

第五十八条 有下列情形之一的，由有关人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

- (一) 为公共利益需要使用土地的；
- (二) 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
- (三) 土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；
- (四) 因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；
- (五) 公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第（一）项、第（二）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

第六十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

第六十三条 农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外。

第六十四条 在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物，不得重建、扩建。

第六十五条 有下列情形之一的，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权：

- (一) 为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；
- (二) 不按照批准的用途使用土地的；
- (三) 因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

依照前款第(一)项规定收回农民集体所有的土地的,对土地使用权人应当给予适当补偿。

《国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定

征收决定

第八条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要,有下列情形之一,确需征收房屋的,由市、县级人民政府作出房屋征收决定:

第九条 依照本条例第八条规定,确需征收房屋的各项建设活动,应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建,应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

第十条 房屋征收部门拟定征收补偿方案,报市、县级人民政府。

市、县级人民政府应当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。

第十一条 市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

第十二条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前,应当按照有关规定进行社会稳定风险评估;房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,应当经政府常务会议讨论决定。

作出房屋征收决定前,征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十三条 市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

市、县级人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的,国有土地使用权同时收回。

第十四条 被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记,被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六条 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。

补 偿

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括：

- (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。

市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。

第十八条 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当优先给予住房保障。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十九条 对被征收房屋价值的补偿，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按照房屋征收评估办法评估确定。

对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

第二十条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

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。

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房。

第二十三条 对因征收房屋造成停产停业损失的补偿,根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第二十四条 市、县级人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理,对违反城乡规划进行建设的,依法予以处理。

市、县级人民政府作出房屋征收决定前,应当组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的,应当给予补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的,不予补偿。

第二十五条 房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定,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。

第二十六条 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作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定,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,包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

被征收人对补偿决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

第二十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市、县级人民政府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。

第二十八条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼,在补偿决定规定的期限内又不搬迁的,由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第二十九条 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。

《国有土地上房屋征收评估办法》相关规定

第一条 为规范国有土地上房屋征收评估活动，保证房屋征收评估结果客观公平，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，制定本办法。

第二条 评估国有土地上被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，测算被征收房屋类似房地产的市场价格，以及对相关评估结果进行复核评估和鉴定，适用本办法。

第三条 房地产价格评估机构、房地产估价师、房地产价格评估专家委员会（以下称评估专家委员会）成员应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定工作，并对出具的评估、鉴定意见负责。

任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避。

第四条 房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定；在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构不得采取迎合征收当事人不当要求、虚假宣传、恶意低收费等不正当手段承揽房屋征收评估业务。

第五条 同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担。

两家以上房地产价格评估机构承担的，应当共同协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位；牵头单位应当组织相关房地产价格评估机构就评估对象、评估时点、价值内涵、评估依据、评估假设、评估原则、评估技术路线、评估方法、重要参数选取、评估结果确定方式等进行沟通，统一标准。

第六条 房地产价格评估机构选定或者确定后，一般由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

房屋征收评估委托书应当载明委托人的名称、委托的房地产价格评估机构的名称、评估目的、评估对象范围、评估要求以及委托日期等内容。

房屋征收评估委托合同应当载明下列事项：

- （一）委托人和房地产价格评估机构的基本情况；

- (二) 负责本评估项目的注册房地产估价师；
- (三) 评估目的、评估对象、评估时点等评估基本事项；
- (四) 委托人应提供的评估所需资料；
- (五) 评估过程中双方的权利和义务；
- (六) 评估费用及收取方式；
- (七) 评估报告交付时间、方式；
- (八) 违约责任；
- (九) 解决争议的方法；
- (十) 其他需要载明的事项。

第七条 房地产价格评估机构应当指派与房屋征收评估项目工作量相适应的足够数量的注册房地产估价师开展评估工作。

房地产价格评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务。

第八条 被征收房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值”。

用于产权调换房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据，评估用于产权调换房屋的价值”。

第九条 房屋征收评估前，房屋征收部门应当组织有关单位对被征收房屋情况进行调查，明确评估对象。评估对象应当全面、客观，不得遗漏、虚构。

房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况，包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。对于未经登记的建筑，应当按照市、县级人民政府的认定、处理结果进行评估。

第十条 被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

用于产权调换房屋价值评估时点应当与被征收房屋价值评估时点一致。

第十一条 被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下,由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额,但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

前款所述不考虑租赁因素的影响,是指评估被征收房屋无租约限制的价值;不考虑抵押、查封因素的影响,是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

第十二条 房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘,调查被征收房屋状况,拍摄反映被征收房屋内外部状况的照片等影像资料,做好实地查勘记录,并妥善保管。

被征收人应当协助注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘,提供或者协助搜集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。被征收人拒绝在实地查勘记录上签字或者盖章的,应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证,有关情况应当在评估报告中说明。

第十三条 注册房地产估价师应当根据评估对象和当地房地产市场状况,对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后,选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。

被征收房屋的类似房地产有交易的,应当选用市场法评估;被征收房屋或者其类似房地产有经济收益的,应当选用收益法评估;被征收房屋是在建工程的,应当选用假设开发法评估。

可以同时选用两种以上评估方法评估的,应当选用两种以上评估方法评估,并对各种评估方法的测算结果进行校核和比较分析后,合理确定评估结果。

第十四条 被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。

被征收房屋室内装饰装修价值,机器设备、物资等搬迁费用,以及停产停业损失等补偿,由征收当事人协商确定;协商不成的,可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

第十五条 房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位,精确到元。

第十六条 房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定,向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其

基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。

公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释。存在错误的，房地产价格评估机构应当修正。

第十七条 分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

整体评估报告和分户评估报告应当由负责房屋征收评估项目的两名以上注册房地产估价师签字，并加盖房地产价格评估机构公章。不得以印章代替签字。

第十八条 房屋征收评估业务完成后，房地产价格评估机构应当将评估报告及相关资料立卷、归档保管。

第十九条 被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当向其作出解释和说明。

第二十条 被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。

申请复核评估的，应当向原房地产价格评估机构提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。

第二十一条 原房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起 10 日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，应当重新出具评估报告；评估结果没有改变的，应当书面告知复核评估申请人。

第二十二条 被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。被征收人对补偿仍有异议的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。

第二十三条 各省、自治区住房城乡建设主管部门和设区城市的房地产管理部门应当组织成立评估专家委员会，对房地产价格评估机构做出的复核结果进行鉴定。

评估专家委员会由房地产估价师以及价格、房地产、土地、城市规划、法律等方面的专家组成。

第二十四条 评估专家委员会应当选派成员组成专家组，对复核结果进行鉴定。专家组成员为 3 人以上单数，其中房地产估价师不得少于二分之一。

第二十五条 评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起 10 日内,对申请鉴定评估报告的评估程序、评估依据、评估假设、评估技术路线、评估方法选用、参数选取、评估结果确定方式等评估技术问题进行审核,出具书面鉴定意见。

经评估专家委员会鉴定,评估报告不存在技术问题的,应当维持评估报告;评估报告存在技术问题的,出具评估报告的房地产价格评估机构应当改正错误,重新出具评估报告。

第二十六条 房屋征收评估鉴定过程中,房地产价格评估机构应当按照评估专家委员会要求,就鉴定涉及的评估相关事宜进行说明。需要对被征收房屋进行实地查勘和调查的,有关单位和个人应当协助。

第二十七条 因房屋征收评估、复核评估、鉴定工作需要查询被征收房屋和用于产权调换房屋权属以及相关房地产交易信息的,房地产管理部门及其他相关部门应当提供便利。

第二十八条 在房屋征收评估过程中,房屋征收部门或者被征收人不配合、不提供相关资料的,房地产价格评估机构应当在评估报告中说明有关情况。

第二十九条 除政府对用于产权调换房屋价格有特别规定外,应当以评估方式确定用于产权调换房屋的市场价值。

第三十条 被征收房屋的类似房地产是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

被征收房屋类似房地产的市场价格是指被征收房屋的类似房地产在评估时点的平均交易价格。确定被征收房屋类似房地产的市场价格,应当剔除偶然的和不正常的因素。

第三十一条 房屋征收评估、鉴定费用由委托人承担。但鉴定改变原评估结果的,鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。复核评估费用由原房地产价格评估机构承担。房屋征收评估、鉴定费用按照政府价格主管部门规定的收费标准执行。

第三十二条 在房屋征收评估活动中,房地产价格评估机构和房地产估价师的违法违规行为,按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定处罚。违反规定收费的,由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》规定处罚。

第三十三条 本办法自公布之日起施行。2003 年 12 月 1 日原建设部发布的《城市房屋拆迁估价指导意见》同时废止。但《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目,继续沿用原有规定。

云南省相关政策摘要

1. 云南省土地管理条例

第五章 建设用地

第十九条 建设需要征用农民集体土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门会同建设单位，拟定征地补偿、安置方案，并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。

征地补偿、安置方案应当列入建设项目用地预审内容。征地补偿、安置方案随征用土地方案批准之后，由被征用土地所在地的市、县人民政府在 15 日内公告征地补偿、安置方案并组织实施。被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证件到当地县级人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第二十三条 征用土地的土地补偿费标准为：

(一) 征用菜地、水田按照该耕地被征用前三年平均年产值（下同）的 8-10 倍补偿，水浇地、园地、藕塘按照 7-9 倍补偿，望天田、旱地按照 6-8 倍补偿，轮歇地按照 6 倍补偿，牧草地、渔塘按照 3-5 倍补偿；

(二) 征用种植 3 年以下新开垦耕地，按照上年产值的 2 倍补偿，并补偿开发投资；

(三) 征用宅基地、打谷场、晒场等生产、生活用地，按照原土地类别补偿；

(四) 划拨国有农场、林场、牧场、渔场土地的补偿标准，按照本款（一）、（二）、（三）项的规定办理。

征用、划拨林地的补偿标准按照国家有关规定办理。

第二十四条 征用土地的安置补助费标准为：

(一) 被征地单位人均耕地在 666.7m^2 以上的，安置补助费总额为被征用耕地前三年平均年产值（下同）的 4 倍；人均耕地在 666.7m^2 以下的，每减少 50m^2 ，增加年产值的 1 倍；被征用耕地的安置补助费总额最高不得超过被征用前三年平均年产值的 15 倍。

(二) 征用园地、藕塘的安置补助费，为该地、塘年产值的 6 倍；

(三) 征用渔塘的安置补助费，为该地年产值的 4 倍；

(四) 划拨国有农场、林场、牧场、渔场土地的安置补助费，为该地年产值的 5 倍；

(五) 征用集体的宅基地、建设用地、打谷场、晒场、新开垦 3 年以下的种植地的，为原土地类别年产值的 4 倍。

第二十五条 依照本条例第二十三条、第二十四条的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能保持群众原有生活水平，特别是征地后人均耕地不足 116.7m^2 的，经省人民政府批准，可以适当增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过被征用土地前三年平均年产值的 30 倍。

第二十六条 征用土地上有附着物的，按照下列标准支付补偿费：

（一）被征用土地上有青苗的，一般不得铲除，确需铲除时，按照当季一茬实际产值补偿；

（二）被征用土地上的房屋、设施需要拆迁的，采取产权调换、作价补偿或者产权调换和作价补偿相结合的形式进行补偿。产权调换的面积按照所拆房屋的建筑面积计算。作价补偿的金额按照所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新计算；

（三）被征用土地上的坟墓拆迁、零星树木（包括果树）的补偿标准，由州、市人民政府、地区行政公署规定；

（四）征用打谷场、晒场应当补偿建场成本费。

土地行政主管部门发出征地通知后种植或者建造的地上附着物和地下设施，不予补偿；在非法占用土地上建设的建筑物和其他设施，不予补偿。

第二十七条 征用城市郊区菜地的，应当缴纳新菜地开发建设基金，由州、市、县人民政府，地区行政公署统一管理，专款用于新开发菜地。昆明市西山区、官渡区每平方米缴纳30元；昆明市各县（含东川区）、曲靖市、玉溪市、县级市和州人民政府、地区行政公署所在地的镇每平方米缴纳22.5元；其他县每平方米缴纳15元。

第二十八条 经批准征用集体耕地的，按照征用面积调减农业税和合同订购粮。征用土地时，未收获当年作物的，当年调减；已收获的下年调减。

第二十九条 征用土地的各项补偿费和安置补助费，除被征土地上属于个人的附着物和青苗补偿费以及自谋职业人员的安置补助费付给本人外，其余费用归被征地单位集体所有，专款用于被征地单位发展生产和安排多余劳动力就业以及不能就业人员的生活补助，任何单位和个人不得侵占或者挪用。

第三十条 因征用土地造成多余劳动力的，主要通过发展农副业生产和举办乡、村企业等途径加以安置，也可以安排符合条件的人员到有安置条件的用地单位或者其他单位就业，并将相应的安置补助费转拨给吸收劳动力的单位。自谋职业人员的安置补助费，按本条例第二十九条规定办理，不再对其安置。征用土地的农业人口转为非农业人口的办法，由省人民政府制定。

第三十一条 建设项目施工和地质勘查以及其他需要临时使用国有或者集体所有土地的，应当在申请报批建设项目用地时提出申请，由批准建设项目用地的人民政府土地行政主管部门批准；单独申请临时使用土地的，占用非耕地的由县级人民政府土地行政主管部门批准；占用耕地的由州、市人民政府、地区行政公署土地行政主管部门批准，占用基本农田的

由省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，应当先经有关城市建设行政主管部门同意。

临时使用土地的使用者应当按照批准临时使用土地用途使用土地，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。确需超过二年的，应当重新办理临时用地使用审批手续。

第三十二条 依照《土地管理法》第五十八条第一款（一）、（二）项规定收回国有土地使用权的补偿，以有偿方式取得国有土地使用权的，按照合同约定的土地使用年限扣除已使用年限的有偿使用费后，剩余费用退还给原土地使用者。

第三十三条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，用地面积按照以下标准执行：

（一）城市规划区内，人均占地不得超过 20m²，一户最多不得超过 100m²；

（二）城市规划区外，人均占地不得超过 30m²，一户最多不得超过 150m²。

人均耕地较少地区的农村村民宅基地面积，在上述标准内从严控制；山区、半山区、边疆少数民族地区的农村村民宅基地标准，可以适当放宽。具体执行标准，由州、市人民政府、地区行政公署根据实际情况制定，报省人民政府批准。

农村村民迁居拆除房屋后腾出的宅基地，必须限期退还集体，不得私自转让。

经批准使用的宅基地，必须按批准的位置和面积建盖，超过二年未建成使用的，由农村集体经济组织报经原批准机关批准，无偿收回土地使用权。

第三十四条 农村集体经济组织兴办企业和乡村公共设施、公益事业建设使用农民集体土地的审批权限按照本条例第二十二的规定办理。涉及占用农用地的，按照本条例第二十一条规定办理。

2. 云南人民政府关于印发云南省被征地农民基本养老保障试行办法的通知

第七条 政府补贴部分由财政部门从增收的专项征地资金中一次性划拨。政府在征收土地过程中根据国家确定的土地级别，每亩增收不低于 2 万元的资金，专项用于基本养老保障。

第八条 在确保建立基本养老保障制度前提下，个人缴纳和集体补助部分从不超过 50% 的安置补助费和不低于 70% 的用于被征地农户的土地补偿费中列支，在征地时，各级人民政府应将基本养老保障费用作为农地取得费用的一部分依法测算，并由征地机构将测算的土地补偿费、安置补助费、基本养老保障费等测算资料送财政部门、劳动保障部门、国土资源部

门，基本养老保险费用由财政部门进行一次性解缴；两项费用尚不足以支付时，其不足部分由财政部门从国有土地有偿使用收入中予以补足。

3. 云南省征地统一年产值标准和区片综合地价补偿标准》（试行）

表注一：征地统一年产值补偿标准表

区域编号	年产值标准 (元/亩)	倍数	平均补偿标准 (元/亩)	区域范围描述
一类区	1800	18	32400	勐省镇、勐来乡、勐角乡、勐董镇、糯良乡
二类区	1200	17	20400	班老乡、芒卡镇、班洪乡、单甲乡、岩帅镇 (含团结工委)
均值	1500	18	26250	

表注二：农地征地补偿标准表

土地类别		征地范围	土地补偿费 (万元/亩)
水田	一类	勐董镇：县城规划范围、勐董社区、永和社区、白塔社区、帕良村、坝卡村、洋冷村、龙乃村； 勐角乡：乡人民政府驻地规划区范围、勐角村、控井村、莲花塘村、勐甘村、控角村、糯掌村； 勐来乡：乡人民政府驻地规划区范围、民良村、勐来村、曼来村 (勐来坝区)； 勐省镇：镇人民政府驻地规划区范围、勐省农村片区、勐省村、满坎村 (勐省糖厂片区)；糯良乡：坝尾村。	5.5
旱地	一类	勐董镇：县城规划范围、勐董社区、永和社区、白塔社区、帕良村、坝卡村、洋冷村、龙乃村； 勐角乡：乡人民政府规划区范围、勐角村、控井村、莲花塘村、勐甘村； 勐来乡：乡人民政府规划区范围、民良村、勐来村； 勐省镇：镇人民政府规划区范围、勐省农场片区、勐省村、满坎村 (勐省糖厂片区)。	5.5

表注三：附属物及专项设施补偿标准

序号	名称	单位	补偿标准 (元)	权属
1	水泥地坪	m ²	100	个人
2	塑料扣板吊顶	盏	90	个人
3	墙面仿瓷	m ²	18	个人
4	小铁包门	m ²	380	个人
5	大铁包门	m ²	880	个人
6	大铁窗	m ²	400	个人
7	小铁窗	m ²	300	个人
8	铁门	m ²	200	个人
9	铁窗	m ²	160	个人
10	外墙仿瓷	m ²	18	个人

11	围墙	m ²	120	个人
----	----	----------------	-----	----

附件二 移民安置信息手册(RIB)

(受影响人姓名)

为了进一步改善沧源县人民的生产、生活条件，加快沧源民族教育事业发展；推进义务教育均衡发展；扩大沧源县教育辐射面，促进中缅友谊；当地脱贫攻坚，阻断贫困代际传递的；国门二小项目（以下简称“子项目”）是由亚洲开发银行（简称亚行）资助的临沧边境经济合作区建设基础设施综合发展项目示范工程的一个子项目。

本子项目的实施将会给你的家庭（单位）造成一定程度的影响。给你发放该手册的目的是让你们了解项目办实施项目的基本状况及国家有关征地补偿政策以及对你家的影响。

（一）项目组成

1. 中华人民共和国政府已经要求亚行贷款项目提供长期投资，支持临沧市边境经济合作区和镇康县、沧源佤族自治县、耿马傣族佤族自治县三个边境县的发展计划。
2. 对于沧源佤族自治县来说，国门第二小学的建设是作为社会基础设施的一项子项目。国门第二小学建设总共需要用地 47.18 亩土地。
3. 该子项目总建筑面积 13193.52 m²，包括 3 个学生宿舍(总建筑面积 3003.88 m²)，一栋教学楼(3087.60 m²)；一幢综合大楼(3063.48 m²)；餐厅和一个会议厅(1560.74 m²)，设备房 100.44 m²，垃圾站(24 m²)和警卫室等设施(570.43 m²)。

（二）补偿标准

2.1 集体耕地补偿标准

补偿标准按照《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》、《临沧市国土资源局转发云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》和《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》（沧政通[2012]38 号）文件。

沧源县农作物统一年产值为 1800 元/亩，但是综合考虑的农户的切身利益，将按照临沧市的《临沧市国土资源局转发云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》（临国土资[2014]195 号）文件执行，平均补偿标准为 32400 元/亩补偿；沧源县根据临国土资[2014]195 号）文件制定的《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）的通知》，其片区补偿标准价格为一类地区水田 55000 元/亩；二类地区水田 45000 元/亩；三类地区水田 35000 元/亩。一类地区旱地 55000 元/亩；二类地区旱地 35000 元/亩；三类地区旱地 20000 元/亩，其农地征地补偿标准如表 1。

表 1 农地征地补偿标准表

土地类别	征地范围	土地补偿费（元/亩）
水田	一类地区	55000
	二类地区	45000
	三类地区	35000
旱地	一类地区	55000
	二类地区	35000
	三类地区	20000

数据来源：沧源县国土局提供

对于征收的坝卡村弄赛组、白塔社区芒法组的集体耕地，均属于沧源县片区划分中的一类地区，本子项目按照《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法》（沧政通[2012]38号）的补偿标准，征收集体土地补偿标准为 55000 元/亩。

青苗费补偿：按照《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法》文件，青苗费采取综合定价补偿，由于所征收的集体土地全部为撂荒地，根据国土部门提供的实际补偿标准，此块待征土地，不进行青苗补偿。

征收集体共有土地的土地补偿费、安置补助费和青苗费全部支付给受影响村集体，由村集体村民共同协商土地补偿款的用途，村民讨论的结果是该补偿费主要用于村里基础设施的修建。

依据《土地管理法实施条例》第二十六条规定：“土地补偿费归农村集体经济组织所有”，由村民讨论决定土地补偿费用途。坝卡村经过村民会议决定，土地补偿费也一并支付给受征地影响承包户。因此，本项目征收承包土地的各项补偿费，包括土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费均支付给受征地影响的土地承包户。

2.2 房屋补偿标准

移民房屋拆迁补偿将按照 2012 年 7 月 11 日沧源县人民政府印发的《沧源县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》的通知来执行；移民房屋经依法批准建设的私有和农民集体所有的房屋；房屋拆迁补偿不仅包含对房屋结构的补偿，还包含对国有住宅用地和宅基地的补偿。

本项目沧源县子项目房屋拆迁补偿价格。详细见表 2。

在补偿时，一次性给予 1000 元/户的搬家安置补助费和每平方米 7 元/月的临时过渡费，暂时按照 12 月进行补偿。实施中临时过渡费的发放按实际发生费用计算。

表 2 拆迁房屋补偿标准

房屋结构	单位	补偿标准（元/㎡）
		国门二小
砖木结构	元/m ²	850

简易房屋	元/m ²	200	
简易棚子	元/m ²	--	
其他补贴			
搬家补助费	元/户	1000	--
临时过渡补助费	m ² /元/月	7	暂按 12 个月计算，实施中按实际发生费用计算。

数据来源：2018 年 1 月沧源县国土局

2.3 土地税费及其他相关费用标准

本子项目涉及的土地税费及其他相关费用标准详见表 3。

表 3 土地税费及其他相关费用标准

序号	项目	税费标准	政策依据
1	耕地开垦费	旱地 9000 元/亩、水田 10500 元/亩、基本农田 12000 元/亩	《云南省关于耕地开垦费征收标准》（云价综合[2011]18 号）
2	新增建设用地有偿使用费	10 元/平方米（沧源十五等别）	《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）》《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综[2009]24 号）
3	坝区耕地质量补偿费	133333	《云南省人民政府关于加强耕地保护促进城镇化科学发展的意见》（云政发[2011]85 号），本项目仅需按标准的 20%向省级政府缴纳。
4	耕地占用税	18 元/平方米	《云南省耕地占用税实施办法》（云南省人民政府令，第 149 号，2008.10.30）

（三）受影响人权益与措施

项目受影响人群的权利和生产生活恢复措施详见表 4。

表 4 权益矩阵表

影响类型	影响程度	权利人	权利
征收集体土地	将永久征收坝卡村、白塔社区集体土地 7.35 亩，影响户 4 户 20 人，全部为当地少数民族；	坝卡村、白塔社区影响 4 户 20 人；	权利：（1）受影响村征收 2.85 亩的村集体土地，村集体土地 55000 元/亩的土地补偿费，由村集体村民共同协商土地补偿款的用途；征收农户承包土地农户将获得耕地 55000 元/亩的土地补偿费（含安置补助费）； （2）在项目建设期间，项目办将安排受影响人员劳务，来增加他们的经济收入； （3）获得农业部门、劳动保障以及其他部门提供的种植业技术和非农业生产技术的免费培训，一月至少 2 次。 （4）国门二小建成后，需要招收 6-8 名保安、绿化、保洁等辅助岗位非技术性工人，招收对象优先考虑受影响户及受影响村农户家中的劳力。

影响类型	影响程度	权利人	权利
收回国有土地使用权	涉及昌辉地产国有土地 39.53 亩，目前未未开发利用荒地。	昌辉房地产公司，不涉及影响人口	昌辉地产在 2104 年通过拍卖，投入 1500 万元取得 53.5 亩国有土地使用权，平均 28.037 元/亩。2018 年 2 月，政府按市场评估价，有偿收回昌辉地产 53.5 亩国有土地使用权，收购价格为 2570 万元。其中 39.53 亩用于国门二小所需的建设用地。
拆迁居民房屋	居民房屋拆迁影响 1 户 4 人，其全部为少数民族；拆迁的房屋为农村平房，其房屋结构主要为砖木、简易结构等。拆迁 270.9m ² 农村居民房屋，其中砖木结构 148 m ² ；简易结构 122.9 m ² 。	影响 1 户 4 人，为少数民族。	(1) 按市场评估价和重置价获得房屋货币补偿费，包括房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、划地安置，最终拆迁户选择划地安置。(3) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。
地面附着物及公共设施	包括公共设施、树木等。	产权人	(1) 地面建（构）筑物或附着物补偿费支付给所有者。(2) 按照重置价格获得补偿或者由拆迁人按照原规模、原标准予以恢复重建。

(四) 申诉机制

如果受影响人员有任何不满，都可以按照以下程序进行申诉：

阶段 1：如果受影响人对土地征收补偿和安置或相关实施工作感到不满，他们可以向所在坝卡村、白塔社区或勐董镇提出口头或书面申诉；如果是口头申诉，则应由坝卡村、白塔社区或勐董镇作出处理并书面记录。坝卡村、白塔社区或勐董镇应在 2 周内解决。

阶段 2：如果申诉人对第一阶段的处理结果不满意，他/她可以在获得第一阶段的处理意见后，可以向沧源县国土局/征收办提出申诉，沧源县国土局/征收办在收到申诉后；应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 3：申诉人若对沧源县国土局/征收办的决定仍不满意，可以在收到决定后，移民可以向沧源县项目办提出申诉，沧源县项目办应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 4：申诉人若对沧源县项目办处理决定仍不满意，在收到沧源县项目办裁决决定后，可以向沧源县政府部门申请行政复议，也可以在 3 个月内，根据民事诉讼法，向市人民法院提起行政诉讼。受影响人也可通过亚行的问责机制投诉。也可以举报认为项目中违反亚行政策和程序的行为。网址：www.adb.org/Accountability-Mechanism/

受影响人可以针对移民安置的任何方面提出申诉，包括补偿标准等。上述申诉途径和受理机构的名称、地点、负责人、电话，将通过会议、发布通告和发放信息册等方式告知移民，使移民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，并将各方面对移民工作的意见和建议整理成信息条文，由各级移民机构及时研究处理。

各机构将免费受理受影响人的抱怨和申诉，由此发生的合理费用将由项目不可预见费中支付。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。

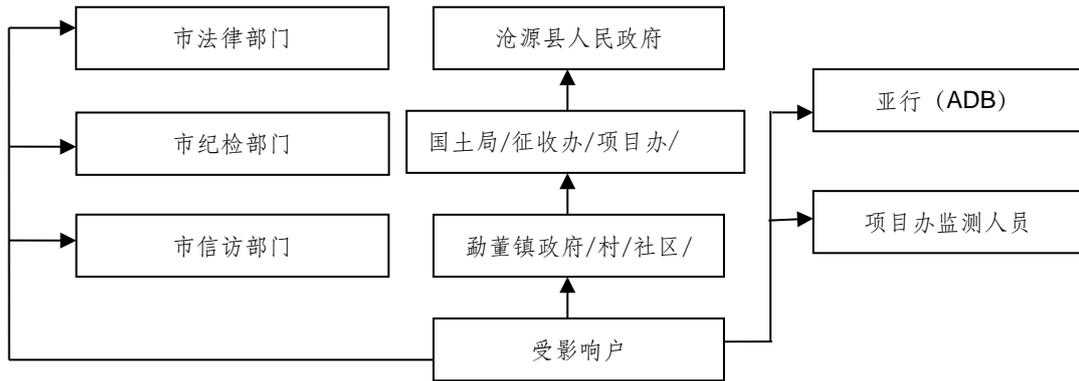


图 1 申诉与抱怨程序图

为了方便受影响人及时反馈自己的抱怨，在各级申诉机构都确定了联系人及其申诉联系方式。

表 5 项目联系人员名单

序号	单位	职位	姓名	联系方式	备注
1	沧源县县政府	县委副书记、县长	周平	0883--7121008	
2	沧源县教育局	局长	董玉祥	0883--7121654	
3	沧源县教育局	副局长	余鲜花	13529624068	
4	沧源县国土资源局	局长	梁志勇	0883--7121033	
5	沧源县征收办	负责人	赵学荣	13988393879	
6	沧源县农业局	局长	刘世珍	0883--7121297	
7	勐董镇政府	镇长	张元建	0883--7123759	
8	坝卡村村民委员会	村支书	田新明	13759354358	
9	弄赛组	组长	李春	13988331230	
10	白塔社区	村支书	李光红	13578439861	
11	芒法组	组织	李贵明	13759362338	
13	沧源县人社局	局长	杨权文	0883--7125624	
14	沧源县财政局	局长	高兴华	0883--7121672	

临沧市边境经济合作区利用亚洲开发银行贷款项目-沧源县子项目

15	沧源县地税务局	局长	任光兴	0883--7123464	
16	沧源县审计局	局长	李开凤	0883-7121279	
17	沧源县发展和改革委员会	局长	孙铁	0883--7125970	
18	沧源县住房和城乡建设局	局长	杨国强	0883--7121022	
19	沧源县信访部门	负责人	李永红	0883--7126141	
20	沧源县纪检部门	负责人	罗伟	0883--7121108	
21	沧源县法院部门	负责人	李佳方	0883--7122079	

附件三 访谈及座谈记录

1. 被拆迁户访谈记录	
时间：2018年1月16日上午	地点：沧源县勐董镇白塔社区
参加人员：移民安置编制单位工作人员，亚行移民专家；	
被访谈人：王玉仙（沧源县勐董镇白塔社区村民，被拆迁户）	
基本情况：	
<p>1. 王玉仙，女，32岁，傣族，沧源县勐董镇白塔社区村民，家中四口人，丈夫24岁，大女儿11岁，小女儿4岁；家庭收入来源主要为其季节性打工，经济状况一般，一年能有1.5万元的收入，此外还有亲戚朋友的一些贴补，每月大约1000多元，足以让家里四口人生活；由于沧源县整体规划和发展，白塔社区大部分耕地在2014年已被征收，目前自己耕种的土地很少，大部分土地流转出去，所以很多村民选择季节性打工或者是外出打工。2014年村里土地征收时，村里补偿了一笔补偿款，这笔补偿款村里并没有自留，全部分给每一户征地的农户，本次项目拆迁的是老宅子，房屋拆迁后希望选择货币补偿后划拨拆基地的安置方式，希望得到补偿款后能够重新修建自己的房屋，剩余的资金可以做一些小本生意，或者投资也好。只要能够按时并合理发放补偿款即可。</p>	
<p>2. 对于修建国门二小事情非常支持，国门二小修成之后家里的小女儿可以就近上小学，是对家庭更有利，只要能够按照国家政策切实保障我们的权益，补偿安置合理，愿意参与到项目建设中来。</p>	
对项目的态度：	
<p>1. 修建小学是好事，应该支持，但拆迁补偿要合理，政府要充分的考虑到老百姓的利益，制定合理的补偿方案。</p>	
<p>2. 小学修建好后，在很大程度上方便了村民的子女上学。</p>	
<p>3. 学校修建好后，有利于解决沧源县小学生上学难的事情。</p>	
	

2. 被征地户访谈记录

时间：2018年1月15日下午

地点：沧源县坝卡村

参加人员：移民安置编制单位工作人员，亚行移民专家；

被访谈人：梁三惹（坝卡村村民，被征地户）

基本情况：

1. 梁三惹，男，岁，50 汉族，沧源县坝卡村村民，家中四口人，妻子 48 岁，儿子 27 岁，在企业上班，从事通讯行业，一年收入在 3 万元左右,其工资除了自己用一部分，剩下的填补家用；女儿 24 岁，刚刚离婚，现在也在企业上班，从事电子行业，离婚之后回到家里和父母一起居住，一年收入在 2.5 万元左右，其工资除了自己用一部分，剩下的填补家用；本次项目征收的是弄赛组的耕地，项目征收 1.1 亩耕地，主要种植的经济作物，对家庭总体影响不大，不影响我们以后的种植。只要补偿价格按照国家规定标准，按时合理的发放补偿款，我们并没有什么意见，毕竟修建学校是件好事，是对我们老百姓都好的好事，学校修好了以后有了孙子就可以就近上学了，一切都方便了，拿到补偿款后希望能购买一些小猪崽，扩大养殖业的规模，增加家庭经济收入，相信以后的生活肯定一天比一天好。对于修建小学表示非常支持，梁三惹表示现在国家政策都很合理能使农民真正的从中受益，大大的提高了农民的收入和生活质量，只要补偿安置合理，都愿意参与到项目中也愿意支持项目的实施。

对项目的态度：

1. 修建小学是公共事业，是为了沧源县的教育发展，是好事，应该支持。
2. 愿意参与到项目中去，在不影响自身利益的情况下只要项目有需要愿意尽力支持项目的开展。
3. 征收工作能尽快完成，项目尽快动工，在修建小学时注意做好安全措施，不要对我们的生产生活造成影响。
4. 补偿款的发放公正合理，足额及时发放。



3. 沧源县机构座谈会议记录

时间：2018年1月17日上午

地点：沧源县国门小学综合楼党建办公室

参会单位：移民安置专家、国土环保局、县征收办、住建局、勐董镇政府、移民安置计划编制单位

主要问题和内容：

教育局负责牵头组织此次会议，首先由教育局副局长余鲜花介绍会议主要内容，并介绍了各位参会成员所代表的部门及其职能。

亚行移民专家：周生斌、闫磊；

移民安置计划编制单位：赵文娟、冯代欣、朱瑞、黄应玲；

沧源县与会代表：余鲜花（教育局副局长）

王亚峰（国土局）

赵洪强（住建局）

赵学荣（勐董镇副镇长、县征收办）

其次，由亚行高级移民周生斌阐述亚行移民报告编写的重要性，亚行移民报告关系到整个移民安置项目的项目推进，是整个项目重要的前期工作。

然后，全体人员填写移民报告的所需资料进行讨论。讨论的主要内容包括：

主要与教育局讨论了建设国门二小的原因、生源、招生规模、项目目的、占地面积及其社会效益等各方面的相关信息，建设过程中所需要的工种及人数和关于国门二小的其他选址方案，项目领导小组的成员及其职责。

主要与国土环保局、征地办讨论了土地征地红线电子图，新增建设用地许可证、城市规划许可证，云南省征地拆迁补偿标准文件、临沧市征地拆迁补偿标准文件、沧源县征地拆迁补偿标准文件（2012年后是否更新），统一年产值标准，具体的5.5万构成，征地相关规费的文件、税费的文件，移民安置预算的相关文件，已征地的国土批复文件，拆迁户宅基地和土地置换位置图，国有用地建设有偿使用费（文件），土地征用前听证会（小组会议照片、会议纪要），征收集体土地补偿款的分配比例，安置补偿资金流向的相关文件，昌辉房地产和糖厂土地置换问题的相关文件。

住建局主要协助其他单位解答相关问题。

最后，确定了后期在各部门的主要工作和所需要提供的文件



4. 沧源县亚行项目-白塔社区访谈

时间：2018年1月17日下午	地点：沧源县勐董镇白塔社区
参会人员：移民安置计划编制单位工作人员	
被访谈人：白塔社区书记黄书记	
<p>主要问题和内容：</p> <p>首先黄书记简单介绍了白塔社区的基本情况，白塔社区位于镇政府驻地的西北面，距镇政府驻地 1.5 公里，全村 1547 户，共 4892 人，全村目前拥有耕地面积 1515.48 亩，人均耕地 1.03 亩，2017 年人均收入 1.07 万元。2014 年由于沧源县的规划和发展，政府一次性征收了村里 83.1 多亩耕地，村里部分村民的耕地已被征收，目前有部分村民在从事其他行业，如外出打工或者是个体经营等。</p> <p>对于土地征收补偿款来说，沧源县政策好，每亩地 5.5 万元，其中村集体不留存，补偿款全部发放到村民手中，也就是村民能获得全部 5.5 万元/亩的补偿。</p> <p>白塔社区未来的发展方向是：计划在国门二小周围建一个文化活动室，方便居民在接送孩子的同时可以带着孩子一起参加文化活动，一起学习，另外，由于地理位置十分优越，临近沧源县经济文化中心，我们对此都很有信心，相信我们村以后的发展一定会很有前景。</p>	
	

附件四 国门二小子项目尽职调查报告

1. 项目概述

中华人民共和国政府已经要求亚行贷款项目提供基金长期投资的一部分需要实现云南的策略增强 RCI、支持发展计划临沧边境经济合作区(临沧边境经济合作区)和边界的县镇康县、沧源佤族自治县、耿马傣族佤族自治县。

2. 尽责报告准备

该报告由沧源 项目办和移民安置计划编制机构组成的筹备小组编写。从 2018 年 1 月 14 日至 1 月 29 日,调查人员走访了项目办(沧源 项目办)、国土资源局(Land and Resource Bureau)、教育局(Bureau of education)、勐董镇(Mengdong)政府等相关部门,收集了《补偿安置协议》等相关资料,并采访了蒙东政府和相关人员的负责人。本报告的主要内容包括:了解征地农户和拆迁户的实际情况、征地农户和拆迁户的流程以及补偿支付,了解公众参与和投诉案例,评估征地农户和拆迁户的补偿支付,并最终得出相关结论。

3. 项目影响

该项目的指示性结果是:城市中心、物流和工业园区的竞争力,以及项目县和临沧边境经济合作区地区的陆地港口。该项目将与下列指示性影响保持一致:(i)在缅甸的临沧边境经济合作区和边境地区的经济增长潜力增强;(ii)区域合作和一体化在缅甸的临沧边境经济合作区和边境地区的好处实现了;缅甸临沧边境经济合作区和边境地区居民的生活条件和公共卫生状况得到改善。该项目有以下组成部分:(i)提高跨境贸易能力,(ii)改善城市环境基础设施;改善社会基础设施和服务,提高有关机构的机构能力。

对于沧源瓦族自治县来说,该计划是在该项目的社会基础设施和服务项目的基础上建设的国门第二小学。国门第二小学(简称“子项目”)将需要总共 47.18 亩土地。

子项目总建筑面积 13193.52 m²,包括 3 个学生宿舍(总建筑面积 3003.88 m²),一教学楼(3087.60 m²);一幢综合大楼(3063.48 平方米);餐厅和一个会议厅(1560.74 m²),设备房 100.44 m²,垃圾站(24 平方米)和警卫室等设施(570.43 m²)。

本子项目小学建设所占耕地面积,即已完成征收耕地面积情况详见表 1。

表 1 国门二小子项目已完成土地征收情况

项目名称	坐落村组、权属	水田	旱地
国门二小	坝卡村集体	20.95	11.8
	白塔社区集体	19.05	12.3
	合计	40.0	24.1

数据来源：沧源县国土资源局 注：表中所有土地均已完成征收工作

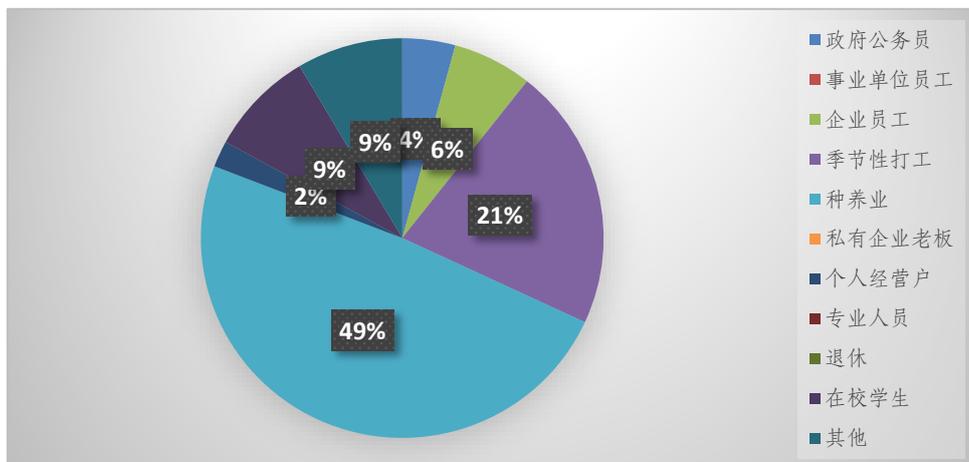
根据沧源县城市总体规划和土地总体利用的要求，沧源县人民政府于 2014 年对猛董镇坝卡村、白塔社区的部分土地进行征收，征收共影响 2 个村，共征收土地面积约为 127.8 亩，本次亚行项目中国门二小仅占 39.53 亩，影响 22 户 87 人。

完成土地征收前，沧源县国土局，猛董镇人民政府以及 2 个受影响村三方进行了谈判，开展了多次公众参与和协商，并开展了多次村民会议进行讨论，最终达成协议，三方签署了土地补偿协议。

4. 受影响人社会经济分析

根据调查和机构访谈了解到国门二小子项目和部分征地工作已于 2014 年完成，共计影响 22 户，87 人，本尽职尽责调查报告对 50% 的受影响户即 11 户 47 人进行了社会经济入户调查。调查包括受影响人的职业、收入和支出情况以及男女劳动力收入进行分析。

被调查的劳动力中 49% 的受影响人从事种植业生产，此外，季节性打工人员占 21%，这是受城市发展规划影响，部分土地已被征收或流转出去给他人种植，因此部分村民选择外出打工，有部分村民在沧源县政府部门工作；还有一些村民是其他的工作，如跑运输业占 9%，具体情况，如图表 1 所示：



图表 1 受影响人职业分布

由于国门二小项目所影响的拆迁户和征地农户全部为沧源县猛董镇下辖村的村民,随着沧源县城镇化发展,响应政府的城市发展规划,因此目前部分农户已不局限于种植业,而是选择了季节性打工,或者去企业上班。其主要收入来源虽仍以种植业为主,但是季节性打工收入和企业工资的收入占比也较大,农业收入仅占总收入的 45.69%。这 11 户受征地影响家庭的经济收入和支出情况详见表 2。

表 2 被调查家庭 2017 年的户均经济状况

单位: 元/年/人

类别	调查户数	调查人数	项目	最少	最多	平均	标准偏差
受影响家庭	11	47	人均收入	8086	11286	8930.81	987.11
			人均支出	3530	9990	5500.81	1102.34

数据来源: 2018 年 1 月尽职尽责调查

样本量: 受影响家庭 N=11 户

从表 3 中可以看出,国门二小项目影响区村民的收入不局限于种植业收入,受影响村的村民,收入来源已转向养殖业收入和打工收入为主,养殖业收入占 33.89%,其次为打工收入占 14.63%;另外受影响家庭工资收入占 13.31%,而种植业收入则占 27.94%,收入来源并不局限于种植业收入,结构较为多样化,

征地后,农户的收入结构发生明显变化,征地后由于耕地减少,家庭种植业收入和投入比重都有所减少。同时,农户从农业生产中解放出来的劳力,外出阶段性务工或找到稳定的工作,领取工资,因此,征地后外出务工和工资收入的收入总量和占家庭收入的比重都大大增加。总体来说,征地后,通过一系列安置措施,农户的生活水平没有下降,而是比征地前还有所改善,家庭总收入增加了近 20%。见表 3。

表 3 被调查家庭收入来源分析

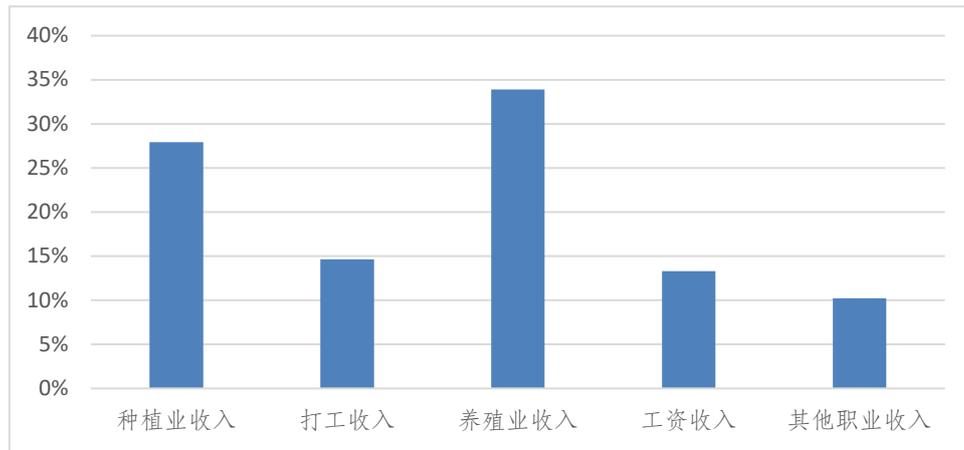
单位: 元/年/户

项目	征地后收入情况			征地前收入情况			对比差异 征地前较 征地后收 入增减情 况
	受影响家 庭总体收 入	受影响家 庭人均收 入	所占比例	受影响家庭总 体收入	受影响家 庭人均收 入	所占比 例	
种植业收 入	116674	5072.78	27.94%	157983	6868.83	45.07%	-26.15%
打工收入	61600	6298.57	14.63%	23542	2407.16	6.69%	161.66%
养殖业收 入	142500	6195.65	33.89%	103250	4489.13	29.41%	38.01%
工资收入	56000	14000	13.31%	34000	8500	9.60%	64.71%
其他职业 收入	42974	10743.5	10.23%	32328	8082	9.23%	32.93%

合计	419748	110870.32	100.00%	351103	30347.12	100%	19.55%
----	--------	-----------	---------	--------	----------	------	--------

数据来源：2018年1月尽职尽责调查

样本量：受影响家庭 N=11 户



图表 2 家庭收入来源分布情况

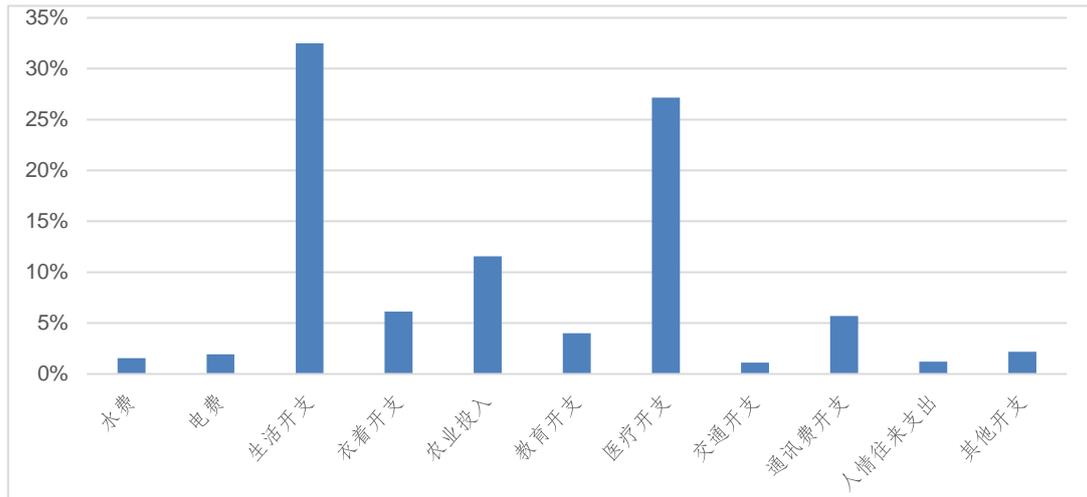
通过调查了解,项目区内村民大部分从事养殖业、种植业、外出打工以及在企业上班等,表 3 显示了受影响家庭人均收入来源的组成。调查结果显示,受影响的家庭在生活开支方面投入较大,占总收入的 32.49%,其次为医疗开支和农业投入方面开支较大,分别占 27.14% 和 11.57%,详见表 4。

表 4 受影响家庭 2016 年的户均支出状况

支出项目	总体支出	人均支出	所占各项比例
水费	2015	42.87	1.56%
电费	3999	85.06	1.92%
生活开支	85082	1810.26	32.49%
衣着开支	16080	342.13	6.13%
农业投入	29960	637.45	11.57%
教育开支	10000	212.77	3.99%
医疗开支	70980	1510.21	27.14%
交通开支	2410	51.28	1.11%
通讯费开支	14512	308.77	5.71%
人情往来支出	23500	500	1.22%
其他开支	4952	105.36	2.18%
合计	263490	5606.17	100.00%

数据来源：2018年1月尽职尽责调查

样本量：受影响家庭 N=11 户



图表 3 家庭开支分别情况

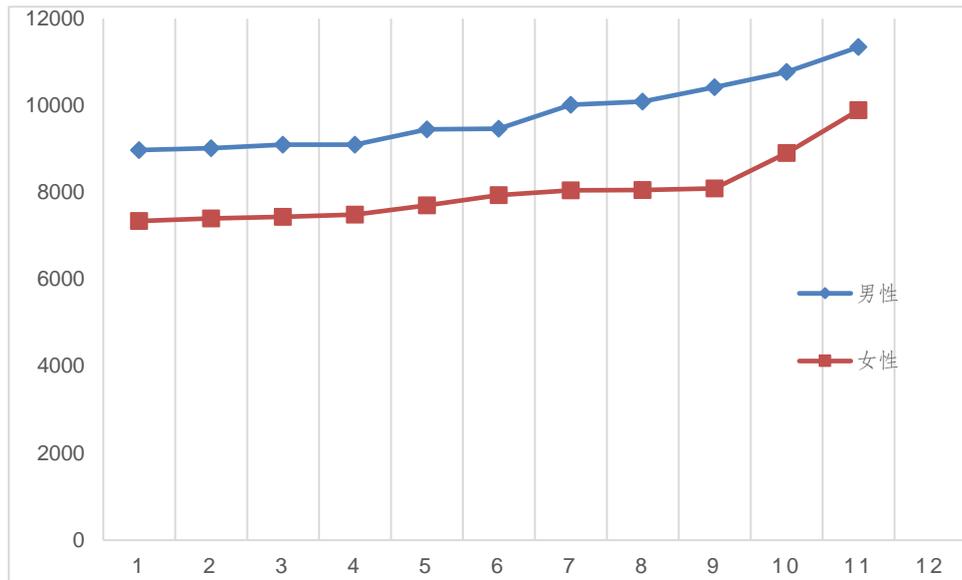
为了更好的分别确定受影响男性劳动力和女性劳动力的收入水平,从调查样本中随机抽取 11 户家庭作为样本进行调查,见表 5。分析结果显示:男性劳动力人口的平均年收入为 5000.08 元,女性劳动力人口的平均年收入为 3930.73 元,男性劳动力年平均收入高于女性劳动力年平均收入这一现象与女性多从事农业生产活动、服务业或做些临时性工作等有关,而大部分男性成员则选择外出打工或在企业上班等高收入行业,因此收入稍低于男性。

表 5 男女性劳动力家庭收入所占份额对比

项目	有效样本量	极小值	极大值	均值	标准偏差
男性劳动力收入	11	8976	11345	9794.12	1345.58
女性劳动力收入	11	7343	9894	8029.96	1024.83

数据来源:2018 年 1 月尽职尽责调查

在年收入元 7000 至 9000 元之间,男性劳动力平均年收入与女性劳动力年平均收入相差无几,在年收入 9000 元至 12000 元之间,男性劳动力平均年收入则明显高于女性劳动力年平均收入。这是由于男性劳动力有很多从事一些商业、或高工价的外出打工活动,获得更高的年收入;而女性则常年在家操持家务,照顾老人和孩子而获得收入的时间和途径大大减少,从而使年平均收入水平低于男性。总体而言女性劳动力收入呈上升趋势,说明女性在家庭收入中占了重要比重。



图表 4 男性和女性收入差异

5. 征地补偿与支付

2012 年至 2013 年期间，沧源县国土资源局与勐董镇人民政府以及受影响村集体开展了多次协商活动，最终达成一致协议；于 2014 年，沧源县国土资源局与勐董镇人民政府以及受影响村集体签地订了土地征收补偿协议，征地工作于 2014 年完成。由于沧源县征地工作分时间段和地块进行征收，征收面积较大，涉及村集体和个人较多，涉及补偿金额较大，详细的征地情况见表 6，详细的补偿协议，支付凭证，发放明细见附件。

表 6 沧源县道路子项目以及北环路工程征地情况

影响村集体	征收面积 (亩)	补偿金额 (万元)
坝卡村	32.75	180.125
白塔社区	31.53	172.425
合计	64.28	352.55

6. 公众参与

在征地过程中，沧源县国土资源局，勐董镇人民政府，及相关单位多次与各受影响村书记和村主任进行了进行座谈沟通和充分的协商，使其充分认识考虑受影响人的意见和建议，采取多种方式进行公众参与与协商：

(1) 召开公众参与协商会议

在征地之前，召开相关的座谈会，集中介绍了城市发展规划的思路和拟建设项目的基本情况，以及计划征地的范围，听取了各村代表以及相关单位的意见和建议，并对他们提出的建议和意见做记录，并在实施中给予了考虑和关注。

(2) 召开征收补偿与安置协商会议

在征地方案实施之前，向各村负责人、村民代表讲解有关政策、法规、补偿标准、支付时间、以及土地的置换地点等，结合勐董镇人民政府和各村集体的意见和建议，严格按照国家及临沧市的政策实施项目，召集相关部门召开关于征收土地和如何安置的讨论和协商。

(3) 征地工作与补偿

在征地详细调查和测量、补偿标准制定、征地协议谈判、补偿费用支付中，各受影响村负责人、村民代表和国土局参加了整个工作的过程，保证征地工作公正、公平、合理和透明。

(4) 发布征地公告

公告的主要内容：项目概况、征地范围、补偿标准及安置政策、时间表等。

调查小组 2018 年 1 月 14 日 18 日期间，通过走访沧源县发改委、国土局、项目办、勐董镇人民政府，村委会以及相关的负责人，并实地查看，对相关人员进行访谈和问卷调查，了解到征地实施的政策、影响量、补偿标准、支付情况等，并与受影响村负责人进行座谈，了解其在征地过程中的公众参与情况，询问了征地后，农户收入是否会受到了影响，并询问了对征地的看法和意见。

沧源佤族自治县国土资源局关于
拟征收农民集体土地的通告
沧国土资征通告字（2014）第3号

勐董镇坝卡村民委员会第三村民小组、第四村民小组，勐董镇白塔社区居民委员会芒腊居民小组、芒法居民小组，白塔社区居民委员会：

为加快城镇化进程，迅速推进边和贸易区的建设，促进我县经济社会发展，结合我县土地利用总体规划、土地利用年度计划，我县人民政府依法拟征收以上集体组织集体土地 2.1746 公顷，其中农用地 1.7854 公顷（含耕地 1.5899 公顷，其他农用地 0.1955 公顷）、建设用地 0.3892 公顷。土地征收后拟用于我县 2014 年第三批城镇建设用地。现将有关事宜通告如下：

一、以上拟被征收集体土地征地补偿标准和安置途径按照《土地管理法》第四十七条、《土地管理法实施条例》第二十五、《云南省十五个州（市）征地补偿标准》（修订）以及《沧源佤族自治县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》的规定执行。

根据《云南省人民政府关于印发〈云南省被征地农民基本养老保险试行办法〉的通知》（云政发〔2008〕226号）、《临沧市被征地农民基本养老保险实施办法（试行）》，用地批准后，我县将按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

二、从本通告之日起，我局将依法组织对拟征地范围内土地的权属、地类、面积以及地上附作物权属、种类、数量等现状进行调查核实，拟征收土地范围内的农村集体经济组织和农户应积极配合调查，无法定理由拒绝配合调查的，以土地行政主管部门调查核实数据为准。

三、本通告自张贴之日起，凡在拟征地范围内抢栽、抢种、抢建建（构）筑物、青苗等，征地时一律不予补偿。

如对以上相关事宜有疑议，请联系沧源佤族自治县国土资源局，联系电话：0883—7121033。

特此告知！

沧源佤族自治县国土资源局

2014年11月25日

图 1 沧源县勐董镇坝卡村征地公告

听证告知书

沧国土资征听告字（2014）第13号

勐董镇坝卡村民委员会第三村民小组：

为加快城镇化进程，促进我县经济社会发展，沧源县人民政府依法拟征你集体组织集体土地0.0182公顷（其中耕地0.0107公顷）。

土地征收后拟用于我县2014年度第三批城镇建设用地。根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，你村民小组有对征地补偿标准、安置方案要求举行听证的权利。如需听证，请于5个工作日内向沧源佤族自治县国土资源局提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

特此告知

沧源佤族自治县国土资源局

2014年12月3日

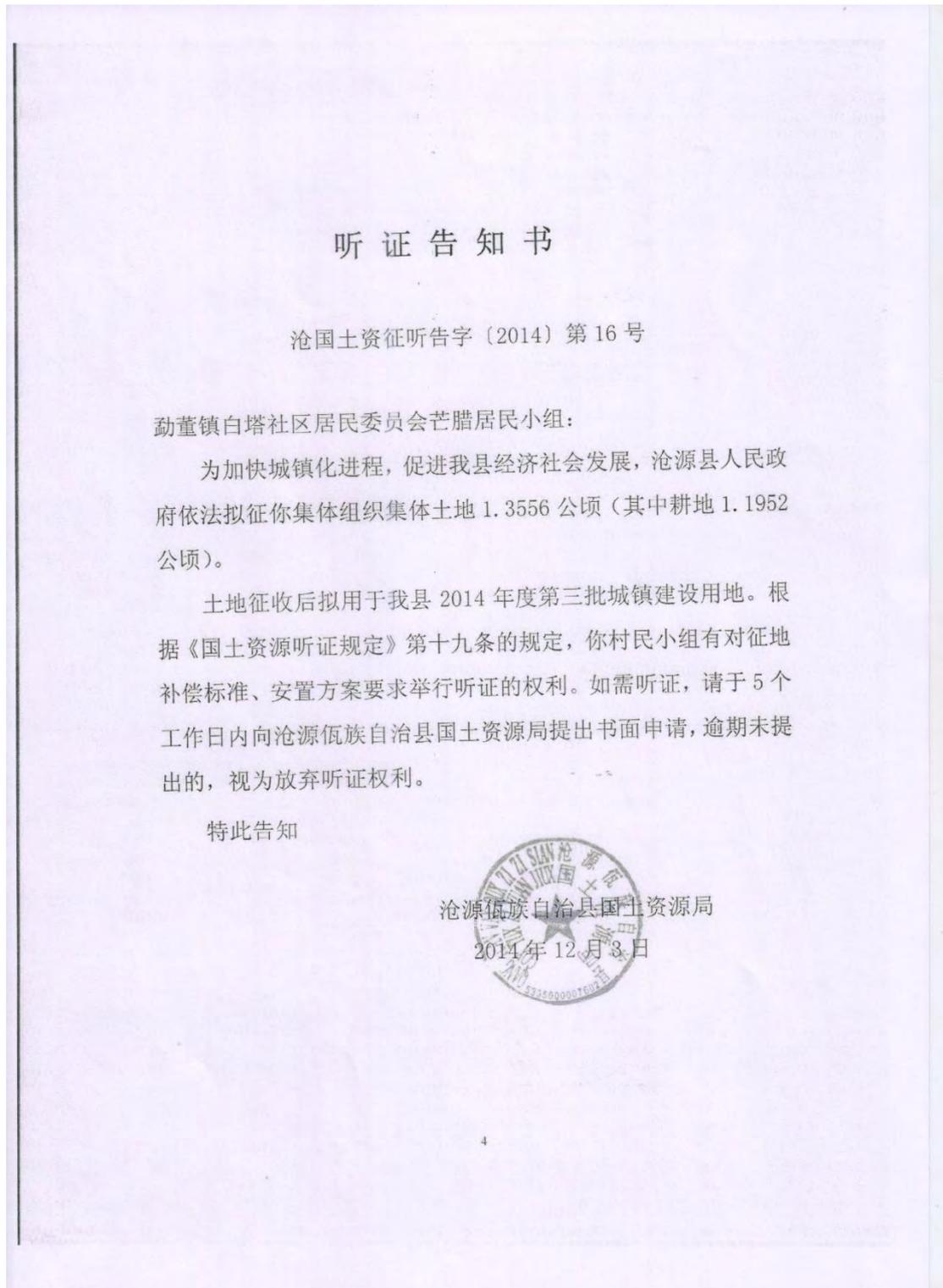


图 2 沧源县勐董镇村民居住点张贴征地听证告知书



图 3 沧源县勐董镇人民政府召开村民座谈会（坝卡村）

沧源县-勐董镇坝卡村征地村民访谈

时间：2018年1月16日

地点：沧源县勐董镇坝卡村

参会人员：移民安置计划编制单位工作人员

被访谈人：已征地村民陈艾嘎

主要问题和内容：

陈艾嘎，男，47岁，佤族，勐董镇坝卡村村民，家里五口人，妻子50岁，儿子28岁，目前在建筑公司做一些零工，儿媳29岁，正在茶厂从事季节性采茶的工作，女儿26岁，在江苏的电子厂从事电子行业工作；家里的收入来源是儿子和儿媳季节性打工的工资以及女儿除了自己生活开支后结余贴补家用的，坝卡村耕地部分已被征完，目前村民已不再主要从事种植业，目前主要在从事养殖业，季节性打工，或者外出打工，由于村里土地被政府征收，获得了补偿款，村民就拿补偿款在村子内重新修建了房子，大部分村民都已经重新住上了新的房屋。村民生活质量和居住条件并未因征地而降低，反而生活质量和居住条件得到很大改善。

国门二小建设项目给我和家人，以及对整个村来说都是一件好事，我儿子打算今年生孩子，等孩子上完幼儿园国门二小也就发展成熟了，刚好可以送孙子去国门二小读书，改善教育环境对我们每个人都是有好处的，也符合我们沧源县城市发展规划。

对项目的态度：

国门二小的建设对于城乡教育发展必然起到有利作用；

项目给我们农村的小孩子带来了新的机遇。



在征地过程中，沧源县国土局，勐董镇人民政府及相关单位多次与受影响村和拆迁户进行了进行座谈沟通和充分的协商，使其充分认识考虑受影响人的意见和建议，采取多次公众参与与协商，具体开展的公众参与活动见下表。

公众参与一

时间： 2014 年 4 月 2 日

地点： 沧源县勐董镇坝卡村委会

参会人员：

国土局相关负责人，勐董镇人民政府相关负责人，坝卡村村长，书记，村民代表

会议议题：

关于国门二小建设项目征收沧源县勐董镇征地问题征询意见会议内容：

- 1.介绍国门二小建设基本情况以及项目的建设目的。
- 2.介绍拟建设国门二小位置和征地的范围以及时间。
- 3.征求沧源县勐董镇坝卡村村民的意见和看法

人员发表意见：

村民代表表示，项目的建设不仅仅是带动我们坝卡村的发展，也是推动我们整个勐董镇的教育发展，很支持项目的建设，但需要在征地之前充分考虑我们农户的需求，不能因为征地而影响我们农户自身的发展，土地被征收，我们的生计问题需要如何解决，如果外出打工，是否需要给我们进行培训，如挖机、铲车、电焊、电工、保洁、烹饪等技术，如果进行个体经营，是否能提供门面房等，希望政府能从农户的角度出发，提出实际的解决方案关于我们村民的发展前景；另外补偿款要严格按照国家的相关政策进行，政策文件公开透明，在征地过程中要多开展村民会议，一起进行商议；

总的来说，项目的建设是件好事，在不影响我们村民自身的发展情况下，是积极支持的，需要项目前期能做好准备工作，政府要多考虑农户的发展。



公众参与二

时间：2014年3月20日

地点：沧源县勐董镇白塔社区村委会

参会人员：国土局相关负责人，勐董镇人民政府相关负责人，白塔社区村长，书记，村民代表

会议议题：

关于沧源县未来城市发展规划勐董镇白塔社区集体土地征收问题征询意见

会议内容：

- 1.介绍沧源县未来发展和规划的基本情况以及未来规划建设目的。
- 2.介绍征地的范围以及时间。
- 3.征求沧源县勐董镇白塔社区村民的意见和看法
- 4.为征地工作公正、公平、合理和透明，讨论征收土地过程中的细节以及需要注意的问题。
- 5.讨论了补偿标准、安置方式以及补偿支付过程和时间

人员发表意见：

村民表示，白塔社区作为城市北移规划的主要区域，征地范围也将导致白塔社区的部分失地，对失地农户的补偿与恢复将采取什么措施，才能保证村民的利益不受损害，表达了强烈的重视，认为这是一件急需拿出解决方案的重要事宜；同时，也表达了对项目的支持，项目的建设是推动勐董镇教育发展前进的步伐，这也是必然的趋势，对于外出打工或者进行个体经营的农户能够进行培训与帮助；另外村民也愿意和村集体一起努力让本村的村民能有更好的发展；

村民对补偿款的标准与方案也表达了自己的观点，认为补偿款的标准与实施方案要贴近农户的实际情况。

对项目的态度：

城市发展和规划是件好事，但不能影响农户的生计，对村民的发展前景拿出好的规划。



7. 抱怨申诉

受影响人对于项目征地或其他问题有抱怨及疑问，可以采取多种途径进行申诉。申诉系统详见图。基本申诉渠道如下：

阶段 1：如果受影响人对土地征收补偿和安置或相关实施工作感到不满，他们可以向白塔社区、坝卡村村委会或勐董镇人民政府提出口头或书面申诉；如果是口头申诉，则要向村委会/社区、镇政府作出处理并书面记录。村委会/社区、镇政府应在 2 周内解决。

阶段 2：如果申诉人对第一阶段的处理结果不满意，他/她可以在获得第一阶段的处理意见后，可以向沧源县国土局/征收办提出申诉，沧源县国土局/征收办在收到申诉后；应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 3：申诉人若对沧源县国土局/征收办的决定仍不满意，可以在收到决定后，移民可以向沧源县项目办提出申诉，沧源县项目办应该在 2 周内作出处理决定。

阶段 4：申诉人若对沧源县项目办处理决定仍不满意，在收到沧源县项目办裁决决定后，可以向沧源县政府部门申请行政复议，也可以在 3 个月内，根据民事诉讼法，向市人民法院提起行政诉讼。受影响人可以针对征地的任何方面提出申诉，包括补偿标准和支付时间等。上述申诉途径已通过会议和其他方式告知受影响，使其充分了解自己具有申诉的权利。

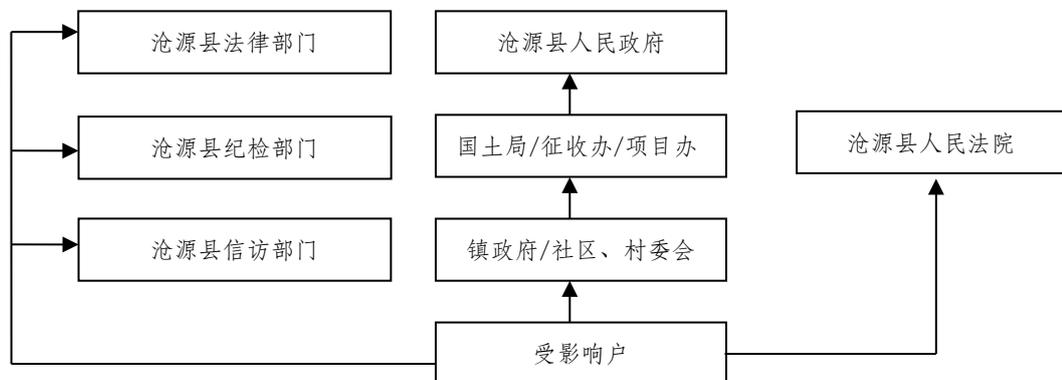


图 1 申诉与抱怨程序图

根据项目小组的调查，征地受影响人对于自己的权利以及申诉抱怨渠道都非常清楚。在征地过程中，不存在上访和申诉等现象，征地拆迁受影响人对安置和补偿较为为满意。

8. 结论与建议

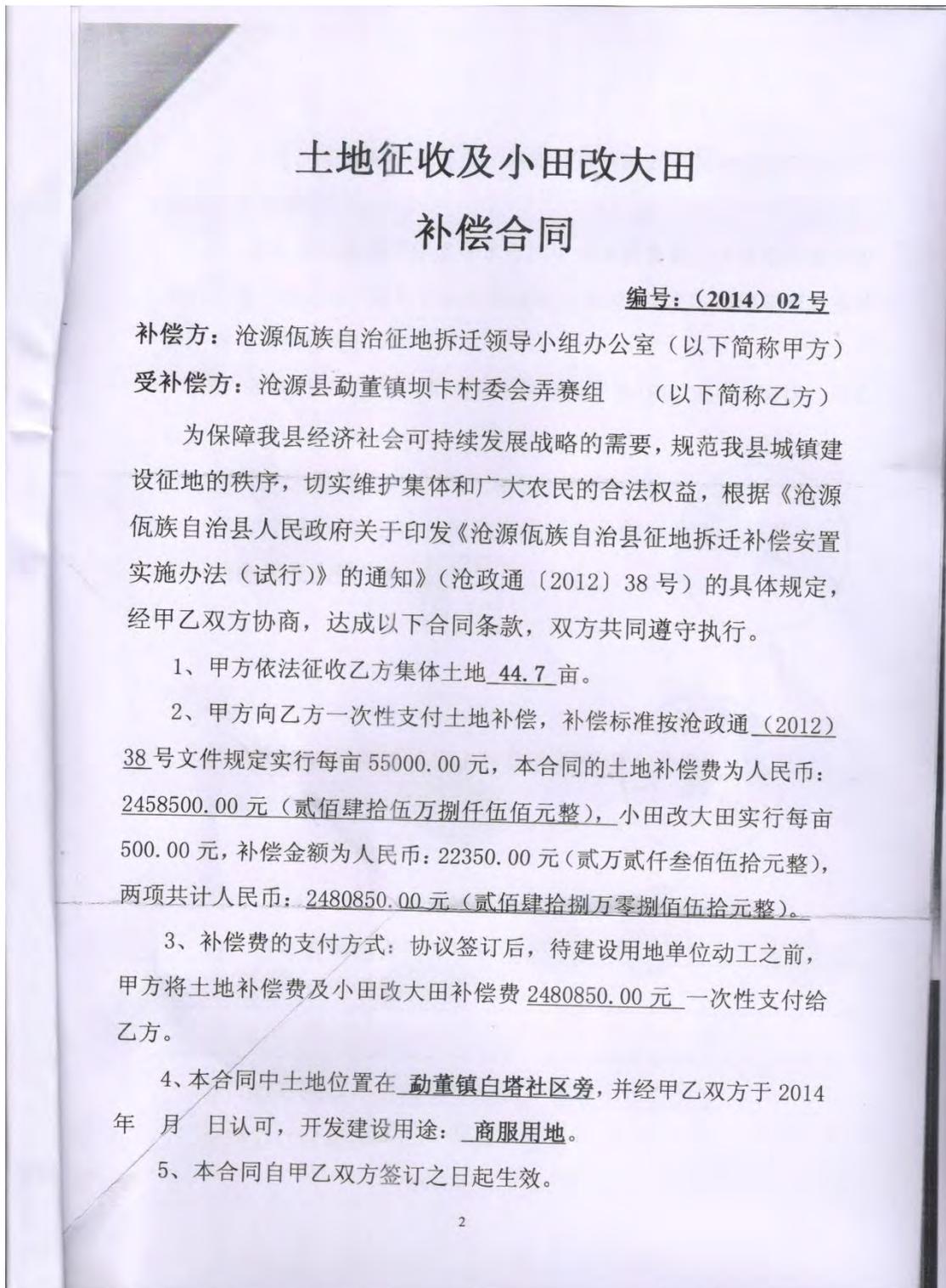
(1) 在征地前期及征地过程中，沧源县人民政府、国土资源局、勐董镇人民政府和相关单位组织过多次的公众参与，受征地影响村的意见得到了充分的尊重并在项目实施过程中得以

落实,补偿安置和支付均已按照签订的协议实施的,未对受影响村子村民生产生活造成影响。总体来讲,所有的补偿与安置措施,都是基于充分的公众参与去实施的,无任何遗留问题。

(2) 在项目实施和征地过程中,抱怨申诉渠道畅通,截止目前,未有申诉抱怨情况发生,各受影响村子对项目建设很支持,并对征收补偿安置非常满意,无任何遗留问题存在。

(3) 经调查,各受影响村征收土地的补偿金额以及相关的基础设施建设配套资金全部已支付,不存在任何问题。

9. (坝卡村已征地补偿协议、听证报告、补偿款发放明细、支付凭据)



6、乙方向甲方提供土地后，不得以任何形式干扰和阻碍甲方对土地的开发利用。

7、甲乙双方必须严格遵守本合同中的条款内容，认真履行各自权利和义务，对无故不履行者或撕毁或变更合同内容的，按照国家有关法律法规依法给以处理。

8、本合同一式六份（财政局、公证处、乡（镇）政府、社区、甲乙双方各一份）。

附件：土地征用、小田改大田补偿统计表

甲方：沧源佤族自治县征地拆迁领导小组办公室（盖章）

法定代表人签字：

柱军
印贵



乙方：沧源县勐董镇坝卡村委会弄赛组（盖章）

法定代表人签字：

李春



参加签订合同的人员签字：

李海高 孙文光 李春
李春 蒋建兵 陈志光

合同签订地点：沧源县征地拆迁领导小组办公室

合同签订时间：2014年 4 月 8 日

土地征收及小田改大田 补偿合同

编号：(2014) 03号

补偿方：沧源佤族自治县征地拆迁领导小组办公室（以下简称甲方）

受补偿方：沧源县勐董镇白塔社区芒法组（以下简称乙方）

为保障我县经济社会可持续发展战略的需要，规范我县城镇建设征地的秩序，切实维护集体和广大农民的合法权益，根据《沧源佤族自治县人民政府关于印发《沧源佤族自治县征地拆迁补偿安置实施办法（试行）》的通知》（沧政通〔2012〕38号）的具体规定，经甲乙双方协商，达成以下合同条款，双方共同遵守执行。

1、甲方依法征收乙方集体土地 83.1 亩。

2、甲方向乙方一次性支付土地补偿，补偿标准按沧政通（2012）38号文件规定实行每亩55000.00元，本合同的土地补偿费为人民币：4570500.00元（肆佰伍拾柒万零伍佰元整），小田改大田实行每亩500.00元，补偿金额为人民币：41550元（肆万壹仟伍佰伍拾元整），两项共计人民币：4612050.00元（肆佰陆拾壹万贰仟零伍拾元整）。

3、补偿费的支付方式：协议签订后，待建设用地单位动工之前，甲方将土地补偿费及小田改大田补偿费 4612050.00元 一次性支付给乙方。

4、本合同中土地位置在 勐董镇白塔社区旁，并经甲乙双方于2014

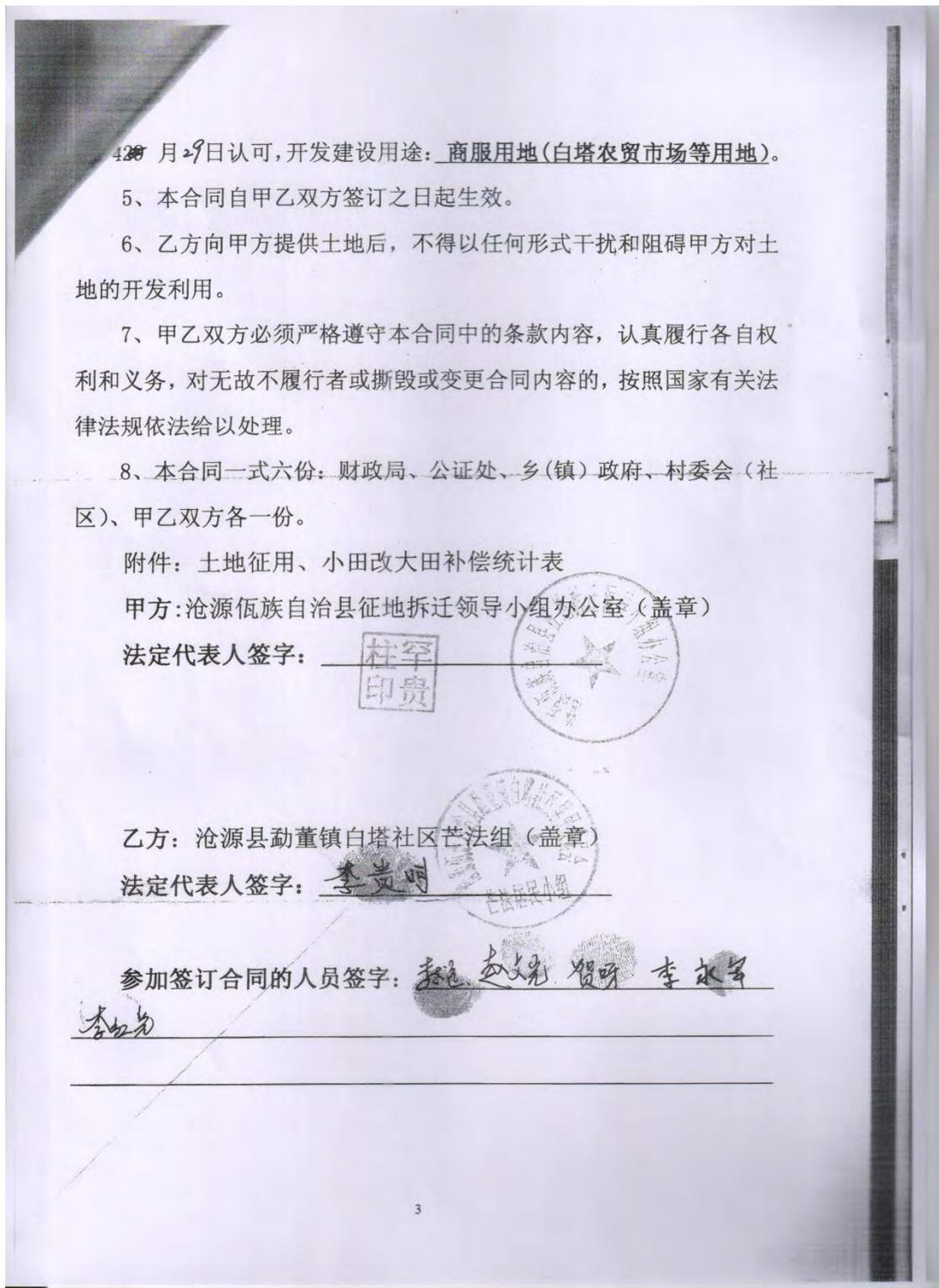


图 1: 坝卡村、白塔社区的补偿协议

听证告知书

沧国土资征听告字（2014）第 14 号

勐董镇坝卡村民委员会第四村民小组：

为加快城镇化进程，促进我县经济社会发展，沧源县人民政府依法拟征你集体组织集体土地 0.4996 公顷（其中耕地 0.1565 公顷）。

土地征收后拟用于我县 2014 年度第三批城镇建设用地。根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，你村民小组有对征地补偿标准、安置方案要求举行听证的权利。如需听证，请于 5 个工作日内向沧源佤族自治县国土资源局提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

特此告知

沧源佤族自治县国土资源局

2014 年 12 月 3 日



听证告知书

沧国土资征听告字（2014）第 17 号

勐董镇白塔社区居民委员会芒法居民小组：

为加快城镇化进程，促进我县经济社会发展，沧源县人民政府依法拟征你集体组织集体土地 0.2480 公顷（其中耕地 0.2275 公顷）。

土地征收后拟用于我县 2014 年度第三批城镇建设用地。根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，你村民小组有对征地补偿标准、安置方案要求举行听证的权利。如需听证，请于 5 个工作日内向沧源佤族自治县国土资源局提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

特此告知



图 2：坝卡村、白塔社区听证说明

4月8日, 1/15

2013年4月8日

沧源县国土资源局征收勐董镇坝卡村弄赛组土地一次性支付表

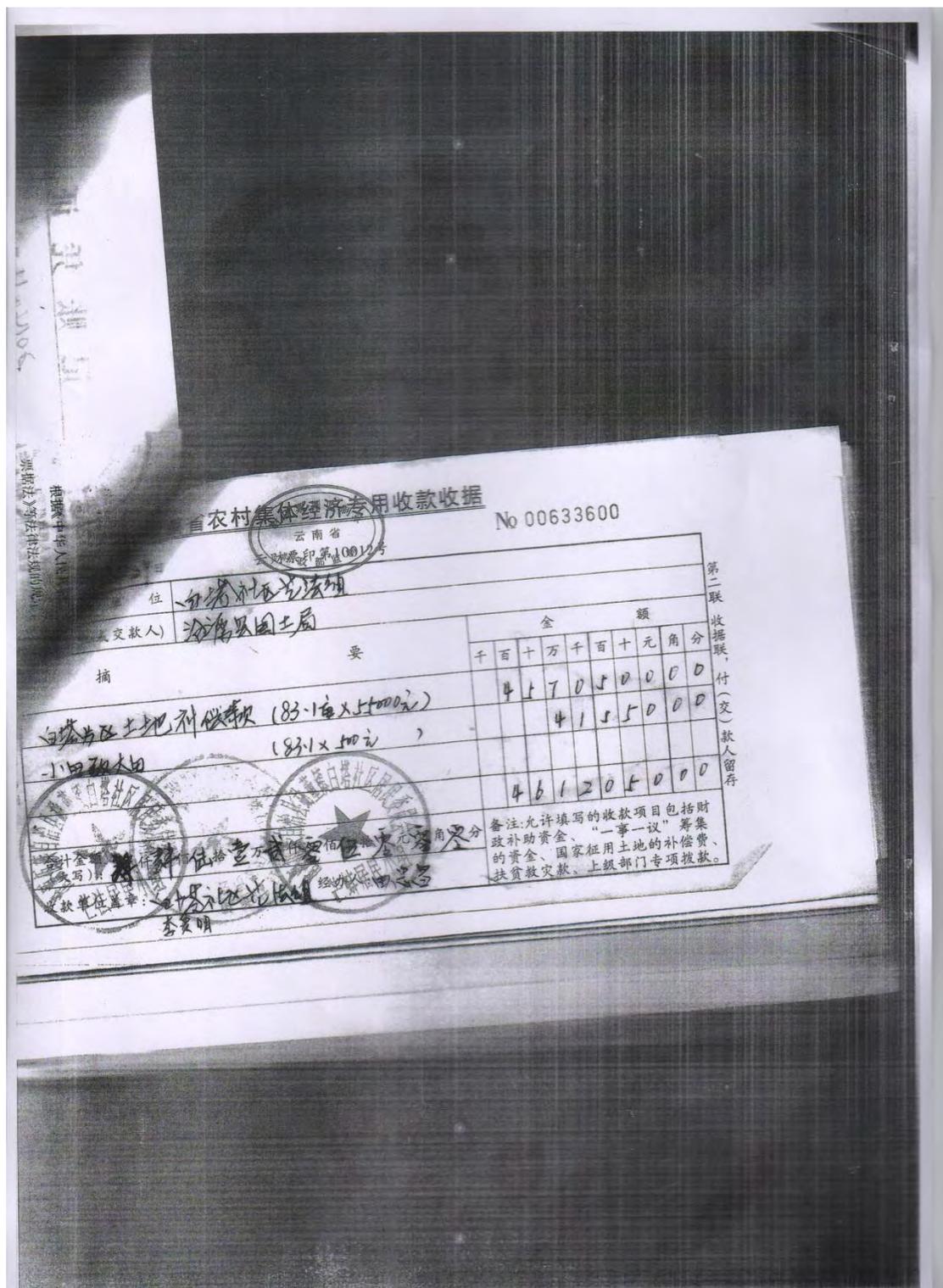
(2013年4月8日)

序号	姓名	组名	面积(亩)	金额(元)	签名	备注
1	坝卡弄赛组	坝卡弄赛组	88.12	346600.00		土地补偿款实际应付4846600.00元, 2011年已支付土地补偿款400万元, 2012年已支付50万元。根据2013年3月25日局长办公会议研究决定把剩余346600.00元土地补偿费支付给坝卡村弄赛组。
	合计		88.12	346600.00		

参加人员: 陈明(坝卡村副主任)、李春(弄赛组长)、陈国民(弄赛组会计)、田叠江(国土资源局)、石梅(国土资源局)

田叠江
2013/4

李春
2013/4



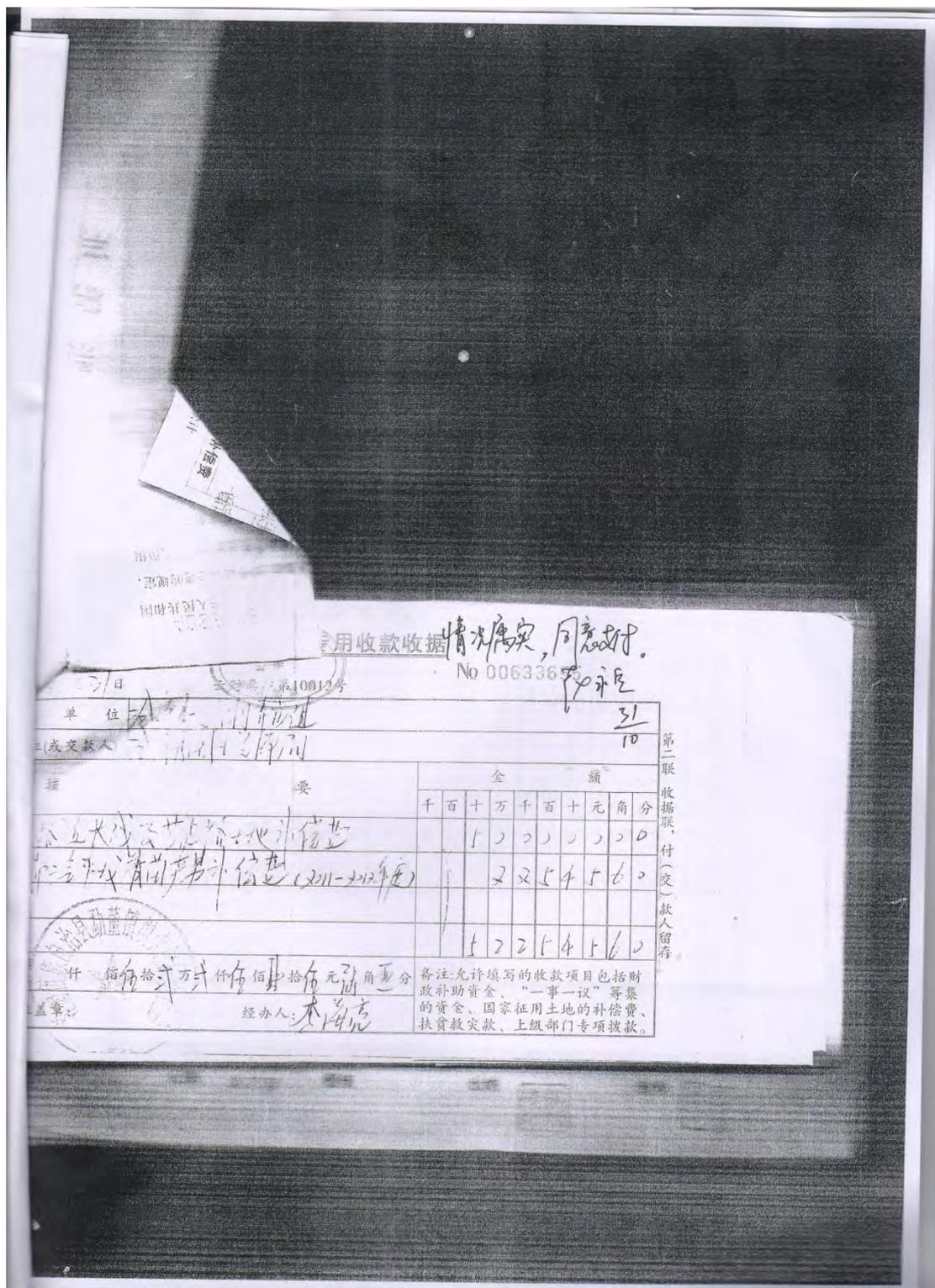


图 3 坝卡村、白塔社区征地补偿款发放凭证

土地收购协议书

土地收购协议书

甲方：沧源佤族自治县人民政府

乙方：沧源县昌辉房地产开发有限责任公司

为盘活存量土地，优化土地资源配置，合理利用土地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备供应暂行办法》等国家、地方有关法律法规及规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，经甲乙双方协商并达成下列协议：

一、乙方同意甲方收回沧源县勐董镇白塔社区芒波路北侧二宗土地，作为沧源县国门第二小学建设用地，原土地为沧源县利源白塔农贸市场项目。供地方案批复是：临国土资复（2014）44号，临国土资复（2014）45号。宗地编号为：1111101,面积26532.2平方米,宗地编号为：1111102,面积9160.8平方米，（两宗合53.5亩）。用途为商业用地，《国有土地使用证》证号为：沧国用（2013）第362号；沧国用（2013）第363号，土地取得方式为出让。

二、土地收购价格确定为人民币25700960.79元（包括乙方支付的土地款15000000元及该土地款截至2018年2月28日的银行利息以及其他投资合计10700960.79元）。对乙方交付的土地款自2018年2月28日之后的银行利息，由甲方承担支付至前述全部款项付清之日止。

三、乙方收购后土地用途拟用为教育用地（国门第二小学）。

四、甲方承诺将原糖厂旧厂区提供给乙方用于高端住宅开发，土地价格按本协议签订之日的基准地价执行。该土地的交付时间为2018年9月20日前。

五、价款的支付

1.本协议签订之日起5个工作日内,甲方一次性付给乙方土地收购款总额的10%即2570096.079元,作为履行合同的定金(定金可充抵土地收购款)。

2.本协议签订之日起30个工作日内,甲方一次性支付清乙方全部土地收购款万元(包括乙方交付的1500万元土地款自2018年2月28日之后的银行利息)。

六、甲、乙方的责任和义务

(一)甲方的责任的义务

1、甲方按本协议规定按期支付乙方土地收购款。

2、甲方在支付收购款后,负责办理土地使用权变更登记手续,费用由甲方承担。

3、甲方于2018年3月26日验收乙方交付的全部土地。

(二)乙方的责任和义务

1、乙方在收到甲方支付收购定金的同时,向甲方交付国有土地使用证等资料,并开始清理、搬迁、拆除其宗地范围内的暂停户、工程技术设备和房产设施,于2018年3月26日前向甲方交付全部土地。

2、乙方应协助甲方办理土地使用权的变更登记手续,并提供相关资料。

3、若因该宗地权属发生纠纷,乙方负责协调处理。

七、违约责任

本协议一经签订,违反本协议任一条款,即为违约。

(一)若甲方未能按本协议规定按期支付收购款,每延迟一天,按应付款项的1‰向乙方支付滞纳金。

(二)若乙方不能按期向甲方交付土地,每延迟一天,按应付款额的1‰赔偿甲方损失。

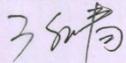
(三)若因甲、乙任何一方原因造成本合同不能履行,违约方按本合同约定土地收购款总额的1‰向守约方支付违约金。

八、本协议未尽事宜，经双方商定可签订补充协议。若因本合同发生纠纷，协商不成的可向人民法院提起诉讼。

九、本协议一式二份，甲乙双方各持一份，自签订之日起生效。



沧源佤族自治县人民政府（盖章）

法人代表（签字）： 



沧源县昌辉房地产开发有限公司（盖章）

法人代表：（签字）



2018年3月14日

图 4:国土局与昌辉公司在土地回收方面的协议