

西宁环境综合治理项目

移民安置监测报告

河海大学中国移民研究中心

江苏·南京

2013年11月

目录

1、 综述	1
1.1 项目简介.....	1
1.1.1 世行项目	1
1.1.2 相关联项目	2
1.2 移民安置外部监测与评估.....	6
1.2.1 监测评估的范围	6
1.2.2 监测报告的内容	6
1.2.3 监测评估的方法	6
1.2.4 监测评估的时间安排	7
2、 组织机构	8
2.1 机构.....	8
2.2 实施机构的能力.....	9
2.3 评价.....	10
3、 移民安置实施监测评估.....	11
3.1 土地审批.....	11
3.2 移民影响与进展.....	12
3.3 移民政策及标准.....	14
3.3.1 集体土地征收	14
3.3.2 房屋拆迁	14
3.4 移民安置实施.....	15
3.4.1 集体土地征收安置及恢复措施	15
3.4.2 房屋拆迁安置及恢复措施	20
3.5 资金及拨付.....	30
3.6 评估.....	31
4、 移民安置与生计调查.....	32
4.1 受影响村情况调查.....	32
4.1.1 北杏园	32
4.1.2 陶家寨	33
4.1.3 陶新村	34
4.1.4 石头磊	35
4.2 受影响户抽样调查.....	36
4.2.1 家庭人口及年龄	36
4.2.2 就业状况及生计模式	37
4.2.3 家庭年收入	37
4.2.4 家庭年支出	38
5、 公众参与、抱怨和申诉.....	40
5.1 公众参与.....	40
5.2 抱怨和申诉.....	41
5.2.1 申诉程序及处理	41
5.2.2 其他申诉抱怨途径	42
6、 结论与建议	44
6.1 结论.....	44
6.2 建议.....	45

表目录

表 1-1 相关联项目移民影响及进展情况统计表.....	5
表 2-1 移民安置实施机构工作人员统计表.....	10
表 3-1 北川河（核心段）综合治理项目征地统计表（2013 年 6 月底）	13
表 3-2 北川河（核心段）综合治理项目住宅房屋拆迁统计表（2013 年 6 月底）	13
表 3-3 北川河（核心段）综合治理项目非住宅房屋拆迁统计表（2013 年 6 月底）	13
表 3-4 北川河（核心段）综合治理项目受征地影响村征地区片综合地价	14
表 3-5 集体土地房屋重置价格表.....	15
表 3-6 关联项目征地影响村失地农民养老保险参保情况测算表.....	19
表 3-7 项目影响区就业培训计划一览表.....	19
表 3-8 北川河（核心段）综合治理项目住宅房屋拆迁安置情况表	21
表 3-9 西宁市城市房屋拆迁其他费用补助标准.....	22
表 3-10 各村经营性用房情况表.....	22
表 3-11 安置小区实施计划表	26
表 3-12 安置小区建设情况、资金、房屋分配办法.....	27
表 3-13 北川河（核心段）综合治理项目企事业单位安置情况表.....	29

图目录

图 2-1 组织机构图	9
图 2-2 移民安置及社会评价培训.....	10
图 3-1 北川河（核心段）综合治理项目拆迁安置小区选址.....	25
图 3-2 安置小区施工现场	26
图 3-3 安置小区效果图	27
图 3-4 移民资金拨付流程图	31
图 4-1 受征地拆迁影响的北杏园村、陶家寨村.....	34
图 4-2 受征地拆迁影响的陶新村、石头磊村.....	36
图 4-3 就业构成图	37
图 4-4 家庭年收入构成图	38
图 4-5 家庭支出构成图	39
图 5-1 房屋拆迁补偿安置方案公示.....	40
图 5-2 土地征收补偿安置方案公示.....	41
图 5-3 西宁市、城北区政府门户网站接待群众来访板块.....	42

1、 综述

1.1 项目简介

在国家及世行项目的支撑下，西宁市防洪体系建设已基本形成，主城区的污水收集管网已基本敷设完毕。但是，西宁市周边河道内水质依然不达标，小峡口控制断面水质较差，水质呈现出“污染严重、泥沙含量大”的特点。为解决此问题，西宁市向世界银行拟申请贷款实施西宁市环境综合治理项目，项目旨在对全湟水（西宁段）流域进行综合治理，把西川片区、东川片区、北川片区建成集生态防护、休闲绿地、旅游景区、文化展示、自然生态环境恢复功能为一体的绿色景观生态廊道，水质达到四类水质功能区标准，实现湟水流域（西宁段）“水清、流畅、岸绿、景美”的整体目标，形成亲水、近绿、怡人的生态环境新格局。

根据批复的项目建议书，项目总投资 15.75 亿元（约 2.57 亿美元），利用世行贷款 1.5 亿美元（约合人民币 9.2 亿元），国内配套资金约 1.07 亿美元（约合人民币 6.56 亿元）由西宁市政府解决。

1.1.1 世行项目

项目建设内容包括雨污收集管网工程、低冲击开发及河岸环境修复工程、沟渠综合治理工程、再生水回用示范工程、项目管理和机构能力建设。

具体内容如下：

雨污收集管网工程：新建污水及雨水收集管网约 128km，其中：北川河两岸（宁大路收费站-大通污水处理厂）雨污收集管网 34Km；西川河（杨家湾村-多巴）雨污水收集管网约 16Km；北川河片区污水收集管网约 34Km 及配套道路等市政设施；配套雨水管网 44km。

低冲击开发及河岸环境修复工程：（1）LID 雨水系统建设：可渗透路面、生物滞留草洼、生物滞留池、乡土植被种植、雨桶等。（2）河岸环境修复：河岸修复整理、岸坡及河岸植被；可渗透游步道；照明、环卫设施、绿化给水系统、宣传指示牌等。

沟渠综合治理工程：朝阳电渠综合整治约 10.4km；刘家沟综合整治约 0.9km；深沟综合整治约 0.9km。

再生水回用工程：第五污水处理厂再生水厂 1 座及配套再生水管网，规模 5000m³/d；配套监测设备；开展中水经济、政策激励机制及中水对西宁市绿化的土壤、植物影响的研究。

项目管理和机构能力建设：（1）项目管理：设计、勘测、监理、MIS 系统等；（2）咨询服务：监测评价、技术支持、研讨会、课题研究等；（3）培训考察。

1.1.2 相关联项目

在本项目准备与实施过程中，与本项目建设功能或效益直接发生关系的其他项目又称相关联项目，即在本项目准备和建设期内，使用非世界银行贷款资金，同时建设的本项目范围内延伸的项目。在项目设计过程中，项目单位十分重视相关联项目的识别。根据西宁环境综合治理项目可行性研究报告，经过业主及设计单位对所有工程的关联性分析，认为本项目中存在以下关联项目：

（1）西宁市第三污水处理厂厂址、管网及泵站

雨污收集管网工程将原有直排河道的污水收集，并将其中部分就近集中输送至西宁市第三污水处理厂进行处理。因此，西宁市第三污水处理厂在功能上和雨污收集管网工程存在密切联系，应将其作为关联项目进行统筹考虑。西宁市第三污水处理厂总投资 2.16 亿元，总占地面积 133 亩，设计处理规模为 10 万吨/日；于 2008 年开始建设，2010 年开始投产运行，由西宁市排水公司委托西宁鹏鹞污水处理有限公司负责运营和管理。

根据调查，西宁市第三污水处理厂厂区占地面积 133 亩，西宁市第三污水处理厂早在 1999 年已完成征地，2000 年西宁市排水公司已经获得土地使用权证。因此西宁市第三污水处理厂不涉及征地拆迁及移民影响。

（2）西宁市第四污水处理厂厂址、管网及泵站

雨污收集管网工程（西川河管网）将原有直排河道的污水收集，并将其中部分就近集中输送至西宁市第四污水处理厂进行处理。因此，西宁市第四污水处理厂在功能上和雨污收集管网工程存在密切联系，应将其作为关联项目进行统筹考虑。

西宁市第四污水处理厂建设过程中涉及永久征地 62.2 亩，其中征用集体土地 52.56 亩，国有土地 9.64 亩；农村集体土地征收影响西宁市城北区马坊街道三

其村 32 户，131 人。共需拆迁非住宅房屋 0.46 万 m²，影响企事业单位 6 家。截止到 2013 年 6 月底，西宁市排水公司已和三其村签订征地协议，征地补偿款已经发放到户；涉及拆迁的企事业单位均已签订拆迁协议，补偿款也已下发至拆迁影响单位。因此根据世行备忘录的要求编制《西宁市第四污水处理厂移民安置尽职调查报告》。但由于西宁市失地农民养老保险实施细则及方案需要 2013 年年底才能公布，因此本项目失地农民养老保险方案尚未制定与实施，关于失地农民养老保险方案的具体实施情况将反映在后续外部独立监测评估报告中。

(3) 西宁市第五污水处理厂厂址、管网及泵站

西宁市第五污水处理厂再生水厂厂址位于西宁市第五污水处理厂厂区范围内，使用西宁市第五污水处理厂土地，同时第五污水污水处理厂的污水将作为第五污水处理厂再生水厂的水源。因此，西宁市第五污水处理厂在功能上和西宁市第五污水处理厂再生水厂存在密切联系，应将其及管网、泵站等作为关联项目进行统筹考虑。

西宁市第五污水处理厂建设过程中涉及永久征地 64 亩，全部为农村集体土地，影响西宁市城北区二十里铺镇双苏堡村村民 34 户 135 人；不涉及房屋拆迁。截止到 2013 年 6 月底西宁市排水公司已和双苏堡村签订征地协议，征地补偿款已于 2013 年 6 月发放至村民手中。因此根据世行备忘录的要求编制《西宁市第五污水处理厂移民安置尽职调查报告》。但由于西宁市失地农民养老保险实施细则及方案需要 2013 年年底才能公布，因此本项目失地农民养老保险方案尚未制定与实施，关于失地农民养老保险方案的具体实施情况将反映在后续外部独立监测评估报告中。

(4) 北川河（核心段）综合治理项目

雨污收集管网工程（北川河片区污水收集管网）、低冲击开发及河岸环境修复工程位于北川河（核心段）综合治理项目用地范围内，将使用北川河（核心段）综合治理项目土地。同时，北川河片区污水收集管网及配套市政设施、低冲击开发及河岸环境修复工程的实施将完善北川河（核心段）综合治理项目的基础设施，充分发挥其综合治理功能。因此，北川河（核心段）综合治理项目在功能上和雨污收集管网工程、低冲击开发及河岸环境修复工程存在密切联系，应将其作为关联项目进行统筹考虑。

北川河（核心段）综合治理项目共需占用农村集体土地 3356.67 亩，其中宅基地 1278.83 亩，水浇地 2077.84 亩，涉及西宁市城北区小桥街道的北杏园、陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 4 个村。项目共需拆迁住宅房屋 118.16 万平方米，涉及西宁市城北区小桥街道的北杏园、陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 4 个村。受征地拆迁影响 1348 户，6495 人。共需拆迁非住宅房屋及其附属物 2.59 万平方米，涉及西宁市城北区小桥街道的陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 3 个村的企事业单位 38 户。

截止 2013 年 6 月底，北川河（核心段）综合治理项目征地拆迁及移民安置活动正在进行。1) 已完成土地征收 723.72 亩，其中宅基地 404.83 亩，水浇地 318.89 亩。签订住宅房屋拆迁协议 1343 户，拆迁住宅房屋 117.84 万平方米；签订非住宅房屋拆迁协议 38 户，拆迁非住宅房屋 2.59 万平方米。已完成的移民安置部分根据世行备忘录的要求已编制《北川河(核心段)综合治理项目尽职调查报告》。2) 目前尚有 2632.95 亩土地征收正在进行中，其中宅基地 874 亩，水浇地 1758.95 亩。住宅房屋有 5 户尚未签订拆迁协议，涉及房屋面积 0.32 万平方米。预计 2013 年下半年完成全部征地拆迁工作。

按照世行备忘录的要求需要对本部分正在进行的土地征收及房屋拆迁开展移民安置外部监测。

(5) 尹家沟垃圾填埋场

随着第四污水处理厂、第五污水处理厂及再生水厂陆续建成、投入使用，西宁市污水处理厂日产生的污泥量将增加。根据与实施机构、设计单位的沟通，新设污水处理厂及再生水厂运营期间产生的污泥将通过密闭化中转运输，运往西宁市尹家沟垃圾填埋场以无害化卫生填埋的方式进行处理。尹家沟垃圾填埋场位于西宁市城东区韵家口以北的尹家沟，项目于 2004 年开工建设，使用年限 18 年；总库容 387 万立方米，日处理垃圾能力 400 吨。该垃圾填埋场占用国有荒地，不涉及征地拆迁及移民影响。

相关联项目移民影响及进展情况详见表 1-1。

表 1-1 相关联项目移民影响及进展情况统计表

相关联项目名称	与世行项目关系	移民影响情况	完成情况	存在问题	备注
第三污水处理厂	处理雨污收集管网工程所收集的污水	/	/	/	已完成
第四污水处理厂	处理雨污收集管网工程所收集的污水	涉及永久征地 62.2 亩，其中征用集体土地 52.56 亩，国有土地 9.64 亩；农村集体土地征收影响西宁市城北区马坊街道三其村 32 户，131 人。共需拆迁非住宅房屋 0.46 万 m ² ，影响企事业单位 6 家。	已和三其村签订征地协议，补偿款已经发放至影响户；涉及拆迁的企事业单位均已签订拆迁协议，补偿款也已下发至拆迁影响单位。	失地农民养老保险方案尚未制定与实施	
第五污水处理厂	1.向世行项目提供用地 2.向世行再生水项目提供水源 3.处理雨污收集管网工程所收集的污水	涉及永久征地 64 亩，全部为农村集体土地，影响西宁市城北区二十里铺镇双苏堡村村民 34 户 135 人。	已和双苏堡村签订征地协议，补偿款已发放到户	失地农民养老保险方案尚未制定与实施	见《西宁市第五污水处理厂配套再生水工程移民安置尽职调查报告》
北川河（核心段）综合治理项目	1.向世行项目提供用地 2.世行项目完善其功能	征收农村集体土地 3356.67 亩（宅基地 1278.83 亩、水浇地 2077.84 亩），拆迁住宅房屋 118.16 万平米；受征地拆迁影响北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊 1348 户，6495 人；拆迁非住宅房屋及其附属物 2.59 万平米，影响企事业单位 38 家。	正在实施	/	已完成移民安置部分编制《北川河（核心段）综合治理项目尽职调查报告》
尹家沟垃圾填埋场	向世行项目提供污泥填埋场	/	/	/	已完成

1.2 移民安置外部监测与评估

1.2.1 监测评估的范围

根据世行鉴别团备忘录的要求，需要对由世行贷款项目及关联项目引起的在鉴别团时已经开始尚未结束的移民安置活动开展移民安置外部监测调查。根据调查，截止到 2013 年 6 月底，世行贷款项目移民安置活动尚未开始；相关联项目中西宁市第四污水处理厂、西宁市第五污水处理厂涉及的征地拆迁均已和受影响户签订协议，补偿款也已发放到位。北川河（核心段）综合治理项目移民安置活动已经开始，尚未完成。

因此本监测评估的范围为北川河（核心段）综合治理项目的房屋拆迁和土地征收的移民安置。

1.2.2 监测报告的内容

本报告是青海西宁环境综合治理利用世行贷款项目移民安置外部监测调查报告，目的是对本项目的所有相关联项目的移民影响与安置进展情况进行总结，对正在进行尚未完成的征地拆迁活动的基本情况进行调查。具体内容包括组织机构安排，土地审批，移民进度，房屋安置进展、分配办法以及责任机构等，抱怨申诉及处理等内容。

1.2.3 监测评估的方法

抽样调查 设计抽样方案及调查问卷。采用随机抽样的方法，监测评估小组深入到受影响户中，对不同的受影响群体进行入户调查。调查的主要内容为家庭基本人口、收入支出、移民安置满意度等。

座谈会 分别与项目征地拆迁实施机构、有关街道/乡镇、村委会、移民户进行访谈，了解房屋拆迁与移民安置的情况、恢复措施等。

对关键提供信息者采访 如拆迁办主任、村委会主任、移民家庭代表、妇女、老人等进行访谈。

查阅文件资料 查阅有关房屋拆迁与移民安置的文件、协议、统计报表，并进行核实。

1.2.4 监测评估的时间安排

2013年4-6月,对西宁市环境综合治理项目的关联项目中正在开展移民安置活动、存在问题开展外业调查,并基于此编制第一期移民安置外部监测评估报告。项目开始实施之前,开展第二期移民安置外部监测。项目实施期间,每年开展1期移民安置外部监测。移民安置活动结束后,开展一期移民安置后评估调查。

2、 组织机构

2.1 机构

2012年7月5日，西宁市政府成立了北川河（核心段）综合治理征地拆迁安置工作领导小组；由西宁市副市长、湟水流域（西宁段）综合治理管理委员会主任许国成先生担任组长；领导小组下设办公室，办公室设在城北区政府；领导小组办公室成立拆迁安置工作组和征地工作组。详见**附件一**。

参与项目土地征收及房屋拆迁的机构还包括湟水流域（西宁段）综合治理管理委员会、西宁湟水投资管理有限公司、西宁市排水公司、西宁市统一征地事务所、西宁市国土资源局、城北区建设局、西宁市房产管理局、相关街道\乡镇和村委以及外部监测单位。

各个机构职能详述如下：

- **湟水流域（西宁段）综合治理管理委员会**：安排、部署总体工作，研究解决征地拆迁工作中存在的重大问题；对征地拆迁工作进展情况进行监督检查，包括移民安置的管理、监督工作，补偿安置费用的发放情况等；接受移民申诉抱怨。
- **西宁湟水投资管理有限公司(执行办)**：负责相关联项目中非排水项目（北川河(核心段)综合治理项目）的土地征收、房屋拆迁及移民安置的具体实施工作。
- **西宁市排水公司（执行办）**：负责相关联项目中排水项目（西宁市第五污水处理厂）的土地征收、房屋拆迁及移民安置的具体实施工作。
- **西宁市统一征地事务所**：为项目委托征地人，负责征地调查、制定征地计划和征地方案、与被征地人协商等工作。
- **西宁市国土资源局**：负责建设征地手续办理、审查、批准和实施协调、管理、监督、仲裁工作。
- **城北区建设局**：为项目委托拆迁人，负责拆迁和移民安置调查、与被拆迁人协商等工作。
- **西宁市房产管理局**：负责房屋拆迁手续办理、审查、批准和实施协调、管理、监督、仲裁工作。
- **相关乡镇\街道、村委会**：协调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，组织实施生活安置等活动，为拆迁困难户提供帮助，向有关上级部门反映移民的意见和建议。

- 外部监测机构单位：负责征地拆迁和移民安置工作的外部监测评估。

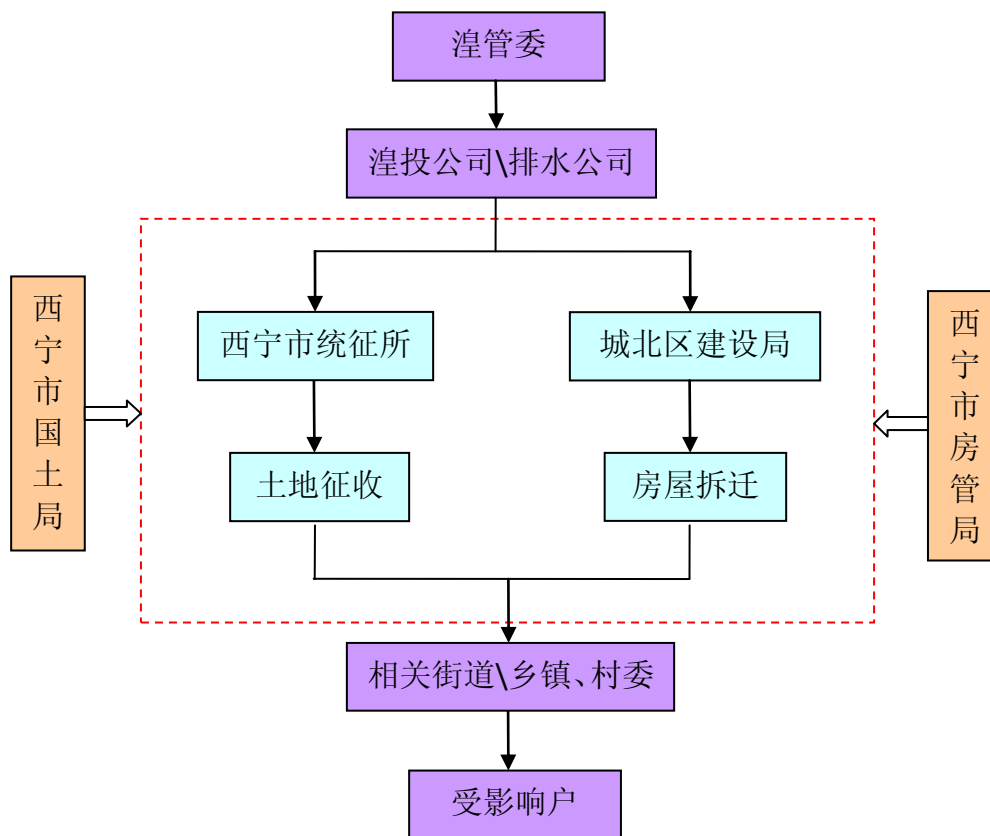


图 2-1 组织机构图

2.2 实施机构的能力

根据土地征收及移民安置的活动强度，各级移民实施机构均配备了足够的工作人员，工作人员素质较高，平均专职工作人员达 16 人，高峰期工作人员总数达到 32 人，详见表 2-1。各个移民机构都有固定的办公地点、办公设备和移民安置实施管理费用。强有力的移民组织实施管理机构保证了拆迁工作的顺利实施。同时，为了提高机构人员的工作能力，项目办组织有关人员进行多次培训。

2013 年 1 月 7 日-9 日世行预识别团对项目办公室及设计人员，就可行性研究报告的编制及中水回用、世行贷款项目审批程序、基础采购等方面进行培训。

2013 年 2 月 21 日-23 日项目管理办公室管理人员及专业技术人员赴兰州与西北市政设计院就项目建议书编制进行了对接，就项目的背景、必要性、范围、

规模、投资额、贷款等问题进行了学习和讨论。

2013年2月26日由项目管理办公室邀请规划局相关领导对项目办技术人员就国内规划、土地审批及基本建设程序进行了培训。

为加强移民实施机构工作人员对世行移民政策理解，2012年3月，青海西宁环境综合治理利用世行贷款项目管理办公室对征地拆迁及移民安置工作相关人员进行培训。

表 2-1 移民安置实施机构工作人员统计表

移民安置机构	专职工作人员 (人)	高峰期工作人员总数 (人)	人员构成
湟管委	1	3	公务员、技术人员
湟投公司	2	5	技术人员
排水公司	2	4	技术人员
西宁市统征所	3	5	公务员
西宁市国土局	1	3	公务员
城北区建设局	6	10	公务员
西宁市房管局	1	2	公务员
合计	16	32	/



图 2-2 移民安置及社会评价培训

2.3 评价

监测评估小组对项目移民安置机构的运转情况进行了调查，调查结果表明移民组织机构构建完善，并明确了各级机构的职责和任务，人员及工作设施配备合理，并组织了相关工作人员进行了培训，能够满足移民安置相关工作的需要。外部监测小组建议西宁市项目办在保持相关工作人员稳定的同时，加强工作人员的培训和内部管理制度的完善，从而保证移民安置工作顺利开展。

3、移民安置实施监测评估

3.1 土地审批

根据《中华人民共和国土地管理法》和有关法律、法规的规定，建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。农用地转用必须符合土地利用总体规划、城市建设总体规划和土地利用年度计划。申请农用地转用的，申请人应当提交以下材料：选址意见书、建设项目用地预审报告书、项目可行性研究报告及法律及法规规定的其他书面材料。

2012年7月10日，西宁市人民政府对《西宁市2012年土地储备项目实施方案》以宁政土[2012]23号文进行了批复，同意北川河项目2600亩的土地收购储备实施方案。详见**附件二**。

2012年7月12日，西宁市人民政府对北川河项目等四宗土地进行审查并以宁政土[2012]24号文复函，认为所涉及农用地已完成报批手续，均已转为国有建设用地，同意实施土地征收工作。详见**附件三**。

2012年7月12日，西宁市人民政府对西宁市国土资源局《关于新增雪舟三绒、北川河项目地块作为2012年政府储备用地的请示》（宁国土资[2012]356号）以宁政土[2012]25号文进行了复函，同意新增雪舟三绒、北川河项目地块作为政府储备用地。详见**附件四**。

2012年7月19日，西宁市人民政府批复通过了《西宁市北川河（核心段）综合治理建设项目征地拆迁补偿安置实施方案》。

2012年11月14日，西宁市人民政府以宁政[2012]175号文批复通过了湟管委《北川河（天峻路-康家桥）综合治理总体规划》，同意该项目建设规划。详见**附件五**。

2013年6月26日，西宁市城乡规划局为北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊四个受拆迁影响村的安置小区建设项目颁发《建设工程规划许可证（副本）》。详见**附件六**。

3.2 移民影响与进展

北川河（核心段）综合治理项目前期摸底工作从 2011 年 10 月开始，2012 年 7 月结束。

项目共需占用农村集体土地 3356.67 亩，其中宅基地 1278.83 亩，水浇地 2077.84 亩，涉及西宁市城北区小桥街道的北杏园、陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 4 个村；受征地 1348 户，6495 人。共需拆迁住宅房屋 118.16 万平方米，涉及西宁市城北区小桥街道的北杏园、陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 4 个村，受拆迁影响 1348 户，6495 人。共需拆迁非住宅房屋及其附属物 2.59 万平方米，涉及西宁市城北区小桥街道的陶家寨、陶新村和二十里铺镇的石头磊共计 3 个村的企事业单位 38 户。

1) 截止 2013 年 6 月底，北川河（核心段）综合治理项目已完成土地征收 723.72 亩，其中宅基地 404.83 亩，水浇地 318.89 亩，详见表 3-1。签订住宅房屋拆迁协议 1343 户，拆迁住宅房屋 117.84 万平方米，详见表 3-2。签订非住宅房屋拆迁协议 38 户，拆迁非住宅房屋 2.59 万平方米，详见表 3-3。因此，本项目编制了北川河（核心段）综合治理项目尽职调查报告。

2) 截止到 2013 年 6 月底，北川河（核心段）综合治理项目尚有 2632.95 亩土地征收正在进行中，其中宅基地 874 亩，水浇地 1758.95 亩。尚未签订拆迁协议的住宅房屋有 5 户，涉及房屋面积 0.32 万平方米。因此，需要对本部分正在进行的移民安置活动进行外部监测。

截止到 2013 年 6 月底，湟水投资管理有限公司针对本项目移民户已经建立了移民信息数据库，信息库以名单列表的形式收录了包括征地面积、影响家庭与人口情况、补偿标准及支付情况；房屋拆迁面积、影响人口、补偿标准及支付情况等各种信息；并有专人负责信息库的日常管理与维护。受项目影响移民，可以随时对数据库内信息进行查阅；同时数据库的建立也方便了后期开展移民跟踪调查活动。

表 3-1 北川河（核心段）综合治理项目征地统计表（2013 年 6 月底）

区	乡镇	村	影响量					已完成					完成比例
			人口		土地（亩）			人口		土地（亩）			
			户数（户）	人数（人）	宅基地	水浇地	合计	户数（户）	人数（人）	宅基地	水浇地	小计	
城北区	小桥街道	北杏园	158	960	69.83	28.44	98.27	158	960	69.83	28.44	98.27	100%
		陶家寨	350	1204	335	319.85	654.85	335	1150	335	290.45	625.45	95.51%
		陶新村	414	1320	324	729.76	1053.76	0	0	0	0	0	0
	甘里铺	石头磊	426	3011	550	999.79	1549.79	0	0	0	0	0	0
	合计		1348	6495	1278.83	2077.84	3356.67	493	2110	404.83	318.89	723.72	21.56%

表 3-2 北川河（核心段）综合治理项目住宅房屋拆迁统计表（2013 年 6 月底）

区	乡镇	村	影响量			已完成			完成比例
			面积（万m ² ）	户数（户）	人数（人）	面积（万m ² ）	户数（户）	人数（人）	
城北区	小桥街道	北杏园	16.82	158	960	16.82	158	960	100%
		陶家寨	29.70	350	1204	29.67	349	1200	99.90%
		陶新村	33.52	414	1320	33.43	413	1315	99.73%
	甘里铺	石头磊	38.12	426	3011	37.92	423	3000	99.48%
	合计		118.16	1348	6495	117.84	1343	6475	99.73%

表 3-3 北川河（核心段）综合治理项目非住宅房屋拆迁统计表（2013 年 6 月底）

区	乡镇/街道	村	影响量		备注
			面积（m ² ）	户数（户）	
城北区	小桥街道	陶家寨	7388.54	4	已完成
		陶新村	6962.58	26	已完成
	甘里铺	石头磊	11588.74	8	已完成
	合计		/	25939.86	38

3.3 移民政策及标准

3.3.1 集体土地征收

1) 征地补偿安置政策

集体土地征收补偿政策与标准：依据《青海省人民政府关于公布征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》（青政[2010]26 号）确定的征地补偿标准进行补偿。

2) 征地补偿标准

依据《青海省人民政府关于公布征地统一年产值标准和片区综合地价的通知》（青政[2010]26 号）规定：西宁市市区采用征地区片综合地价，根据不同类别的征地区片综合地价计算征地补偿标准。北川河项目受集体土地征收影响的各村均属于西宁市城北区，征地区片地价详见表 3-4。

表 3-4 北川河（核心段）综合治理项目受征地影响村征地区片综合地价

类别	区片综合地价（万元/亩）	区片范围	
I	9.72	城北区	陶家寨村
II	9.00	城北区	陶家寨村、陶新庄村、北杏园村
III	2.70	城北区	陶家寨村(山地)、陶新庄村(山地)、石头磊村

3.3.2 房屋拆迁

1) 房屋拆迁安置政策

房屋拆迁补偿政策与标准：依据《西宁市人民政府关于发布西宁市房屋拆迁安置补偿标准及价格评估规则的通知》（宁政[2004]30 号）、《西宁市人民政府办公厅关于印发西宁站改及相关工程征地拆迁补偿安置方案的通知》（宁政办[2011]179 号）中确定的拆迁补偿标准执行。

2) 拆迁补偿标准

北川河（核心段）综合治理项目拆迁房屋均属于农村集体土地上房屋，按照《西宁市房屋拆迁安置补偿标准及价格评估规则的通知》拆迁集体土地上房屋拆迁实行房地分离，重置价格详见表 3-5。

表 3-5 集体土地房屋重置价格表

结构类型	重置价格 (元/平方米)	住宅、 写字楼用房	工业、 办公用房	备注
	房屋等级			
钢筋混凝土结构	钢混	928	824	房屋成新未考虑楼层、朝向、地段环境等因素。拆迁房屋补偿标准应按规定的技术标准和评估程序进行价格评估。
混合结构	一等	597	531	
	二等	569	506	
	三等	543	482	
	四等	516	459	
砖木结构	一等	563	500	
	二等	535	475	
	三等	515	457	
其他结构	一等	527	468	
	二等	499	443	
	三等	474	421	
	四等	454	403	

3.4 移民安置实施

3.4.1 集体土地征收安置及恢复措施

土地征收工作于 2012 年 7 月正式开始，截止 2013 年 6 月底，土地征收及移民安置工作正在进行。根据与相关机构、村委会协商沟通，项目受影响移民家庭除可以获得及时足额的现金补偿外，符合条件的还可以享受社会保障、就业培训、集体经济分红等安置措施。

(一) 货币补偿

集体土地征收补偿政策与标准依据《青海省人民政府关于公布征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》(青政[2010]26 号)确定的标准进行补偿。经过调查了解，受征地影响的 4 个村均已经召开过村民代表大会，各村征地补偿款均全额发放给村民，村里不进行提留。

目前项目已经完成征收的土地的征地补偿款均已经由各村村委足额发放到影响户，预计剩余征地的补偿款将于 2014 年 1 月初全部发放至各村及受影响家庭。

(二) 社会保障

(1) 新农保

参保对象:

具有青海省农牧区农村牧区户籍，年满 16 周岁 (不含在校学生)、未参加城

镇职工基本养老保险的农村牧区居民，可以在户籍所在地的县自愿参加新农保。

资金筹集：

a) 个人缴费。缴费标准设为每年 100~500 元，以每 100 元为一个缴费档次，同时各试点地区可以根据当时实际情况增设缴费档次；参保人员自主选择缴费档次，多缴多得；参保人员应按年缴费，原则上每年缴一次。

b) 集体补助。有条件的村（居）集体应当对参保人员缴费给予补助，补助标准由村（牧）民委员会召开村（居）民代表会议民主确定。鼓励其他经济组织、社会公益组织、个人为参保人员缴费提供资助。

c) 政府补贴。政府对年满 60 周岁、符合领取条件的参保人员基础养老金按月进行补贴，补贴标准为 55 元。政府按年对参保人缴费进行补贴，对选择高档次标准缴费的，给予适当鼓励。具体补贴标准为：每年按 100 元缴费的补贴 30 元；按 200 元缴费的补贴 35 元；按 300 元缴费的补贴 40 元；按 400 元缴费的补贴 45 元；按 500 元缴费的补贴 50 元。同时政策还规定：重度残疾人每人每年按最低缴费档次 100 元给予全额代缴。

待遇发放与管理：

1、年满 60 周岁，未享受城镇职工基本养老保险待遇的参保人员、具有农牧区户籍的老年人，从年满 60 周岁的次月起按月领取养老金。

2、新农保养老金待遇由基础养老金与个人账户养老金两部分组成，基础养老金由政府全额支付，现标准为每人每月 55 元；个人账户养老金计发标准为个人账户全部储存额除以 139。

根据与社保等相关部门访谈，目前受相关联项目征地影响的北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊、双苏堡村的新农保参保率都在 75%以上。

(2) 被征地农民社会养老保险

经过调查了解，青海省人民政府分别于 2012 年 12 月 28 日、2013 年 1 月 30 日分别出台了《青海省人民政府办公厅转发人力资源社会保障厅等部门关于青海省被征地农民社会养老保险暂行办法的通知》（青政办[2012]336 号）、《青海省人民政府办公厅关于土地征收时缴纳被征地农民社会养老保险的通知》（青政办[2013]23 号），但目前西宁市被征地农民社会养老保险相关政策与制度正在建设之中，《西宁市被征地农民社会养老保险实施意见》正在征求各方意见。

根据《西宁市被征地农民社会养老保险实施意见（征求意见稿）》测算，被征地农民社会养老保险未来将与新型农村社会养老保险制度有机衔接，两项社会保险制度可以并轨执行，个人账户合并管理。被征地农民缴费以后合并新农保待遇最低每月可达到 411 元。

根据《西宁市被征地农民社会养老保险实施意见（征求意见稿）》：

参保对象：

西宁市城市规划区内，经依法批准，由当地国土资源管理部门实施统一征收农村集体所有土地，按户计算人均剩余耕地不足 0.3 亩，持有农村集体土地承包权证，年满 16 周岁及以上、未参加城镇企业职工基本养老保险的在籍农民。

被征地的农村集体经济组织中未满 16 周岁的人员及年满 16 周岁以上正在接受义务教育和学历教育的在校学生，由实施土地征收的县级以上人民政府有关部门一次性发给征地安置补助费，待其达到劳动年龄后视其就业情况再参加相应的养老保险。

区（县）国土资源部门受理征地申请后，应对被征地村（组）的耕地和农业人员数量进行调查。将被征地后人均耕地面积不足 0.3 亩的年满 16 周岁及以上人员名单，在被征地村（组）张榜公布，核对情况，接受监督。公示无异议后由村委会填写《西宁市被征地失地农民认定表》及《西宁市被征地农民失地农民认定花名册》，经过村委会初审盖章后，送报乡镇（街道办事处）。乡镇（街道办事处）审核同意后，送报区（县）国土资源部门。区（县）国土资源局审核、确认盖章后，由区（县）国土资源部门将相关资料送交区（县）社会保险事业部门。

基金筹集：

被征地农民社会养老保险基金按征地时当地城镇居民最低生活保障标准的一定比例筹集，由个人缴费、政府补贴和村集体补助构成。

a. 个人缴费。参加被征地农民社会养老保险的农民以征地时当地城镇居民年最低生活保障标准为基数，按 35%的比例一次性缴纳 15 年的养老保险费，2013 年缴费标准 19719 元。新征地农民由当地政府组织有关部门在征地时统一核准后，从土地补偿费和安置补助费中一次性扣缴，由区（县）财政局并将此项资金拨入被征地农民社会保险基金财政专户。

b. 政府补贴。实施土地征收的县级以上人民政府对被征地农民个人缴费进行

补贴，补贴标准以征地时当地城镇居民年最低生活保障标准的 15%确定，2013 年补贴标准 8451 元，由各级财政部门优先从土地出让收入中一次性提取 15 年的缴费补贴资金，将此项资金拨入被征地农民社会保险基金财政专户。

c. 集体补助。有条件的村集体可对参保人缴费给予补助，补助标准由村民委员会民主确定。由村集体经县国土、财政、劳动保障部门审核后，划入区（县）被征地农民社会保险基金财政专户。

新增被征地农民的社会养老保险缴费基数根据当地城镇居民年最低生活保障标准变动适时调整。

领取养老金条件及待遇标准：

从年满 60 周岁起，按月领取养老保险待遇。养老保险待遇由基础养老金和个人账户养老金构成。基础养老金标准为 120 元；个人账户养老金标准为个人账户累计储存额除以 139（与现行城镇企业职工基本养老保险个人账户养老金计发系数相同）。

办法实施前已征地的农民和已享受安置政策的水库移民可自愿参保，按规定缴费，所需费用由个人承担，政府补贴和基础养老金补贴按办法规定执行。

参照此政策，如果北川河（核心段）综合治理项目征地后受影响家庭的人均耕地面积不足 0.3 亩的，持有农村集体土地承包权证，年满 16 周岁的农民均可参加当地被征地农民养老保险。

根据调查：

北川河（核心段）综合治理项目涉及征地影响的北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊 4 个村农村集体土地将全部被征收，并将统一转为非农业户籍。根据政策规定，这 4 个村受影响人口届时年满 16 周岁（含 16 周岁）以上并且征地时为在册的农业人口均可以参加被征地农民养老保险。北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊具有参加失地农民养老保险资格的人数分别为 797、997、1095、2485 人。失地农民养老保险参保测算情况详见表 3-6。

表 3-6 关联项目征地影响村失地农民养老保险参保情况测算表

项目名称	征地影响村	受征地影响人口		人均征地面积 (亩/人)	剩余耕地面积 (亩/人)	具有参加失地农民 养老保险资格的人 数
		户	人			
北川河(核 心段)综合 治理项目	北杏园	158	960	0.10	0	797
	陶家寨	350	1204	0.54	0	997
	陶新村	414	1320	0.80	0	1095
	石头磊	426	3011	0.51	0	2485

但是由于《西宁市被征地农民社会养老保险实施意见(征求意见稿)》尚处于征求意见过程,西宁市被征地农民社会养老保险的相关政策与制度正在筹备建设,具体制度政策及实施情况需要在后期移民工作中进一步监测。

(三) 就业培训

西宁市农牧局、人社局、就业局、扶贫办等相关机构在被征地农民就业培训方面专门出台了相应的措施促进被征地农民生计恢复。受影响的人口成为技术和就业培训的对象,可以自愿免费参加劳动就业部门组织的技能培训,由此提高劳动技能和创收能力,培训内容包括就业岗前培训、农职业技能培训等。同时,业主单位协调当地劳动和社会保障部门为项目受影响人口提供用工信息、推荐上岗等方面的帮助,并在项目建设过程中优先考虑使用当地的劳动力,为受影响人口提供就业和创收机会。就业培训情况详见表 3-7。

表 3-7 项目影响区就业培训计划一览表

村	时间安排	期数	培训人数	培训内容	责任单位	经费来源	备注
北杏园	2013.11-2014.1	3	120	药材分拣、医药加工、电工、石工、瓦工、混凝土工、防水工、建筑油漆工、电焊工、汽车修理工、摩托车修理工、汽车美容工、面点制作、唐卡制作、服装裁剪加工、酒店服务等	西宁市农牧局、人社局、劳动就业服务局、扶贫办及各相关村委会	财政专项经费投入	具体培训内容按需要确定
	2014.12-2015.1	2	100				
	2015.11-2016.1	3	120				
	2016.12-2017.1	2	100				
陶家寨	2013.12-2014.1	2	100				
	2014.11-2015.1	3	120				
	2015.12-2016.1	2	100				
	2016.11-2017.1	3	120				
陶新村	2013.11-2014.1	3	120				
	2014.12-2015.1	2	100				
	2015.11-2016.1	3	120				
	2016.12-2017.1	2	100				
石头磊	2013.12-2014.1	2	100				
	2014.11-2015.1	3	120				
	2015.12-2016.1	2	100				
	2016.11-2017.1	3	120				
合计	/	40	1760				

（四）集体经营分红

根据实地调查，西宁市项目受征地拆迁影响的北杏园、陶家寨、陶新、石头磊村都位于城郊结合部，受影响村民的就业结构已发生改变，农民对土地的依赖性越来越小。根据与城北区政府政府以及相关村委的沟通，在移民安置实施过程中，各村集体都已预留了村级发展用地，在相关机构的指导下，充分征求村民的意见和建议，根据西宁市社会经济的发展需求，将集资修建酒店、农贸市场等商业设施，受影响家庭可以将征地补偿款的一部分投入到这些集体经济中，可以获得集体经济分红。根据调查了解，陶家寨规划利用预留土地引进高等级酒店 1 座、陶新村规划营建农贸市场 1 处，目前正在筹备规划中。

（五）企业就业

受征地影响的 4 个村紧邻青海生物科技产业园区，目前园区内拥有各类企业 386 家，可提供就业岗位 5000 余个。经过调查了解，在受征地影响的村民中，目前已有 450 余人在园区内从事保安、保洁、建筑、园林、医药加工、药材分拣等工作，月工资水平在 2000 元-4000 元不等。目前，城北区政府正协调协调生物园区及新进驻企业，在未来招商中都会安排一定比例的受影响村民到园区中的企业就业。

3.4.2 房屋拆迁安置及恢复措施

房屋拆迁工作于 2012 年 7 月正式开始，截止 2013 年 6 月底，房屋拆迁及移民安置工作正在进行。

3.4.2.1 住宅房屋拆迁安置政策措施

住宅房屋拆迁补偿安置按户进行。实行货币安置与异地实物安置两种方式，被拆迁户可自行选择其中一种。根据调查，99.4%拆迁户选择异地实物安置。

（一）货币安置：按照《西宁市人民政府办公厅关于印发西宁站改及相关工程征地拆迁补偿安置方案的通知》（宁政办[2011]179 号）标准，经有资质的房屋评估机构评估后，予以货币补偿。选择一次性货币补偿的，不纳入产权调换范围。货币补偿的房屋面积和房屋用途以房屋管理颁发的发给你无所有权证为准；尚未办理产权手续的合法房屋，以土地证、建筑许可证确定的面积和用途为准，并按有产权手续的价格下浮 5-10%给予补偿。被拆迁房屋货币补偿金额，根据被拆除

房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以市场评估价格计算拆迁补偿。该价格不包含搬迁补助费、临时安置补助费。房屋附着物、装饰、装修等按照评估价格给予货币补偿。选择货币安置，将给予宅基地补偿。

(二) 异地实物安置：实行先补偿后安置，按照政府主导、监督的原则，村民安置房按政府批准的规划在城北区政府指导和监督下，由村委会负责建设，村民由村两委会负责统一进行安置。村民安置房按成本价进行购买，成本价格最终以审核部门审定为准，安置面积以在本拆迁范围内的户籍在册人数为依据，人均 50 平方米进行安置。安置房屋面积不足被拆除房屋的建筑面积部分，按被拆除房屋的市场评估价格给予货币补偿。若安置房屋超过被拆除房屋的建筑面积：

(1) 小于、等于 10%的面积，按房屋安置价结算差价；(2) 大于 10%以上的面积，按市场价结算差价。房屋附着物、装饰、装修等按照评估价格给予货币补偿。

本项目中已经完成住宅房屋拆除的 1343 户居民中，选择货币安置的有 24 户，选择异地实物安置的有 1319 户。详细情况见表 3-8。

表 3-8 北川河（核心段）综合治理项目住宅房屋拆迁安置情况表

村	安置方式		合计(户)
	货币安置(户)	异地实物安置 (户)	
北杏园	1	157	158
陶家寨	2	347	349
陶新村	2	411	413
石头磊	3	420	423
合计	8	1335	1343

(三) 其它费用补助：(1) 临时过渡期间补助。集体土地上的村（居）民自行解决过渡房，过渡费补偿按照《西宁市人民政府关于发布西宁市房屋拆迁安置补偿及价格评估规则的通知》（宁政[2004]30 号）及《西宁火车站综合改造项目征地拆迁方案》（宁政办[2010]33 号）标准执行，临时拆迁过渡费为 4 元/m²·月。

(2) 搬家补助费每户一次性补助 400 元，另给补助 1000 元。(3) 中小學生交通费，凭本拆迁范围内户口，每户最多补助 2 名中小學生交通费，每人补助 300 元。详见表 3-9。

表 3-9 西宁市城市房屋拆迁其他费用补助标准

项目	补助金额		备注
	家庭	200 元/户；400 元/户	
搬家补助费	家庭	200 元/户；400 元/户	一次性安置到位的家庭，每户付给 200 元；临时过渡的，每户一次性付给 400 元；工厂搬迁按每车（5 吨）120 元一次性补助。
	单位	120 元/5 吨（车）	
临时搬迁过渡费	家庭	4 元/m ² ·月	按有证回迁面积计，超过过渡期限的按 8 元/m ² ·月补偿
中小學生交通补助	300 元/人		按实有中小學生一次性付给，每个家庭最多不超过两个中小學生
拆除非住宅房屋停产、停业经济损失补偿费	商业用房	200 元/人·月	人数按告知拆迁前一个月在劳动部门备案的劳动用工合同人数为准，补偿月数最多不超过 6 个月。

（四）经营性用房安置：根据相关政策，受拆迁影响的家庭中每人可以分到 20 m²建筑面积（不含公摊面积）的经营性用房安置，经营用房位于安置小区商住综合楼的第一层。据调查，城北区 20 m²左右的商铺租金约为 800 元—1200 元/月不等。据此计算，安置小区建设结束后，三产经营用房将给每个安置人口带来超过 10000 元/年左右的收入，远高于征地前 1765 元/年的人均农牧业收入。安置由各村委会在相关政府机构的指导和监督下通过招投标选择建设单位，原则上建设多层或中高层住宅。经过调查了解，绝大多数村民倾向于以集体集资的方式来筹集建设费用，目前受拆迁影响的 4 个村均已完成集资工作。经营性用房建设完成后，将由各村村委进行集中管理，统一用于对外出租或者开展商业服务业等经营活动，村民每年按照面积比例提取分红。

表3-10 各村经营性用房情况表

村名	人均面积	经营用房的用途	建设资金来源	分配方式	管理方式
北杏园	20	酒店、商铺	村民集资建设	村民以面积入股，按股分红	由村委会集中管理，村民代表参与，同时定期召开村民大会
陶家寨	20	酒店、商铺	村民集资建设	村民以面积入股，按股分红	由村委会集中管理，村民代表参与，同时定期召开村民大会
陶新村	20	市场	村民集资建设	村民以面积入股，按股分	由村委会集中管理，村民

				红	代表参与，同时定期召开村民大会
石头磊	20	商铺	村民集资建设	村民以面积入股，按股分红	由村委会集中管理，村民代表参与，同时定期召开村民大会

(五) 房屋出租：由于安置小区紧邻青海生物科技产业园区，近年来随着园区企业的不断增加，吸引了越来越多的外来务工人员来此就业，不少员工选择在附近租住房屋。根据调查了解，生物园区内目前拥有各类企业 386 家，其中大型生产性企业 86 家，总就业人数在 5000 人左右，外来务工人员约占一半以上，大部分外来务工人员需要租赁房屋居住，按照每人租房需求面积 20 m²计算，生物园区内外来就业职工租房需求在 2000 m²以上。目前城北区居民楼每百平米房屋年租金在 12000 元左右，安置小区完成建设后，小区内居民多余的住房均可以由村委集中或居民单独出租给生物园区内的务工人员，从而增加居民收入。

(六) 安置房的建设与分配：

(1) 安置房建设相关部门与职责

根据西宁市委、市政府出台的《关于加快安置房建设的意见》，安置房建设要与新农村建设结合，由辖区政府牵头，村委会按照“统一规划、统一设计、统一建房、合理分配”的原则负责组织实施。各部门要在安置房建设方面指导村委会按照基本建设程序开展规划和建设工作；由村委会组织实施的多层及高层村民安置小区建设，减免市政配套费、人防结建费等相关费用。

西宁市城北区政府：安置小区建设的责任主体单位，全面负责安置房建设的组织领导工作，协调和解决有关重大问题，并指导各村开展工作，协调各相关部门进行水、电、路、暖、气等的相关配备等。

西宁市城乡规划局：项目前期针对各村立项、选址、平面布置与规划进行指导与审批。

城北区安置办：全程具体指导各村村委会开展安置房建设工作，包括集资、招投标、采购、施工、监理、分配等各个环节。

安置办资金管理办公室：专门负责监督各村安置房建设账户，监管各项安置资金的支出、使用等。

村委会及村民建委会：具体负责组织实施安置房建设工作，组织成立村民建委会；动员村民进行集资，管理使用资金；进行施工、监理单位的招投标，原材料采购；监督房屋建设质量与进度；组织实施房屋分配等。

(2) 安置小区比选

通过与城北区安置办、西宁市湟水投资管理有限公司访谈了解，安置小区选址原计划位于二十里铺镇驻地附近，考虑的二十里铺镇位置相对闭塞，距离市区比较远，且交通线路比较单一，商业、服务业等各项设施不完善，而未能实施。

综合出行、环境、教育、医疗、商业、居住生活等各方面条件，北川河（核心段）综合治理项目房屋拆迁影响的四个村（北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊）安置小区选址最终确定在原北杏园村址附近，位于宁张路东、天津路北，紧邻青海生物科技产业园区，共计占地 434.93 亩。安置小区距离市区仅有 2 公里，附近 5 路、9 路、102 路等多条公交线路连接中心城区，西宁市内各地点均在 1 小时公交范围内。

小区位于北川河西岸，世行项目实施后将极大改善周边居住环境，项目建成投入使用后周边居民将会拥有广阔的休闲娱乐场所。目前，小区周边各项基础设施都比较完善，附近 1 公里范围内分布的教育设施有：红苹果幼儿园、宁大路一小、宁大路二小、沈那中学、西宁四中、西宁二十五中共计 7 所中小学校；医疗设施有：城北区疾控中心、城北区医院、青海藏医院等 3 家医疗机构；生活服务设施有：朝阳市场、小桥菜市场等；各项公共服务设施配备齐全，均能满足居民现阶段生活的需要。

同时安置小区附近未来都会配套相应的学校、医院、商场、广场、公园、公共服务中心等居民生活设施。根据建设计划，在安置小区范围内，每个村都将建设一所公共服务中心，每所服务中心规划配备幼儿园、卫生室、超市、老年人活动中心、体育活动室、阅览室等设施，以满足居民生活娱乐需求。



图 3-1 北川河（核心段）综合治理项目拆迁安置小区选址

(3) 安置小区建设情况

根据建设规划，安置小区总建筑面积 74.42 万平米，其中住宅建筑面积 44.98 万平米，商业建筑面积 18.27 万平米；规划高层住宅 29 栋 1968 套，多层住宅 73 栋 1932 套，停车位 2375 个；将全部用来安置项目受拆迁影响家庭。

安置小区将由西宁市政府相关部门将水、电、路、气等各项配套设施铺设到位，在城北区政府、安置办的指导下由村委组织招标建设房屋。资金由村民集资的方式进行，各村在规划阶段就已经成立安置房建设专门的账户，由城北区安置办监督资金的支出情况，安置办成立资金管理办公室专门负责监督各项安置资金的支出、使用；目前各村的安置房建设款均已经完成集资。

在招投标、合同制定等方面将严格遵照相关政策规定；城北区建委、安置办均有专门的技术人员负责监督并定期进行检查；同时将聘请有能力、有资质、有责任心的监理单位对工程建设进行监理，以确保安置房建设的进度、质量都能够符合要求。此外，在整个安置房建设过程中，村民建委会也起到关键作用，村民建委会由村民选举代表产生，建委会参与到安置房建设的各个环节，包括建设方案确定、招投标、原材料采购、工程建设，安置房分配等。

目前，安置小区的三通一平已经做好。截止 8 月底，安置小区的招投标工作已经完成，建设单位和监理单位已经确定。其中：1) **施工单位**。北杏园村施工单位为青海鑫瑞建设工程有限公司；石头磊村施工单位为浙江中鸿建设有限公司 (A1 标段)、江苏鼎鑫建设工程有限公司 (B1 标段)，中国第四冶金建设有限责任公司 (C1 标段)；陶家寨村安置小区施工单位为洪宇建设集团公司 (B1 标段)，广西五鸿建设集团有限公司 (C1 标段)，江苏华江建设集团有限公司 (D1 标段)；

陶新村安置小区施工单位为浙江东阳建工集团有限公司。2) **监理单位**。北杏园安置小区监理单位重庆建新建设工程监理资讯有限公司青海分公司和四川亿博工程项目管理有限公司青海分公司；石头磊村、陶家寨村、陶新村等其他三个村是的建设监理单位为甘肃衡宇工程建设监理有限责任公司。

根据城北区安置办、相关村委会、村民代表与施工单位、监理单位充分沟通与协商的基础上，安置小区的实施计划见表 3-10。



图 3-2 安置小区施工现场

表 3-11 安置小区实施计划表

时间	工程内容	备注
2012 年 8 月 22 日	各村报立项、选址申请及总平面布置图到西宁市城乡规划局	
2012 年 9 月 3 日-17 日	规划局再次征求各村对选址、平面布置图的意见并签字	
2012 年 9 月 13 日	各村制定房屋分配方案	
2012 年 12 月-2013 年 2 月初	对各村安置小区做设计方案	
2013 年 1 月 20 日	地勘工作开工	
2013 年 2 月 28 日	四村安置小区设计方案通过市规划领导小组会议	
2013 年 3 月中旬	申请安置小区建设项目临时用电、用水	
2013 年 3 月 29 日	确定北川河四村安置小区采暖方式	
2013 年 8 月 12 日	四村安置小区建设项目开标	
2013 年 8 月 25 日-9 月 15 日	四村陆续进场并开工	
预计 2013 年年底	完成基础部分建设	
预计 2014 年年底	完成多层封底	
预计 2015 年年底	完成高层封顶	

(4) 安置房的分配方法

根据调查，受拆迁影响的各个村将选举成立村民建委会，进行安置房分配，并由城北区安置办进行指导。村民安置房按成本价进行购买，成本价格最终以审核部门审定为准（多层成本价初步定于 1300 元/m²左右，高层成本价初步定于 1960 元/m²左右），安置面积以在本拆迁范围内的户籍在册人数为依据，人均 50 平方米进行安置。安置房分配采用抽签的方式进行，在楼层的分配上也会相应的考虑住户的意愿与需求，采取高层与多层相结合的方式，针对老年人、残疾人将

优先进行分配，尽量选择一二层等低楼层。针对村民中的贫困户、孤寡老人等弱势群体，采取相应的照顾措施，以保证顺利安置。房管部门会同民政部门、街道办事处、村委等有关单位在拆迁公告规定的搬迁期限内，对被拆迁困难家庭要实行拆迁现场受理、审核、公示，对符合条件的，优先安置。针对特殊困难群体可以享受以下两种方式进行安置：一是可以申请利用西宁市政府危房改造资金¹；二是可以享受免费的安置房（房屋产权属于村集体）。

表 3-12 安置小区建设情况、资金、房屋分配办法

村	安置进度	责任主体	建设资金情况			分配方法
			来源	所需资金（万元）	资金到位情况	
北杏园	已完成招投标，开工建设	负责机构： 城北区政府、城北区安置办、村委会及村民建委会； 协助机构： 西宁市城乡规划局、土地局等	村民集资	18848	全部到位	抽签分配
陶家寨	已完成招投标，开工建设		村民集资	42881	全部到位	抽签分配
陶新村	已完成招投标，开工建设		村民集资	36860	全部到位	抽签分配
石头磊	已完成招投标，开工建设		村民集资	47542	全部到位	抽签分配



图 3-3 安置小区效果图

¹西宁市民政局的危旧房改造项目主要用于五保户、农村低保户、残疾户、优抚户等困难群众的危房改造。城北区2012年危旧房改造标准为户均2万元。

房屋拆迁安置相关案例:

📖 案例一：北杏园村 村民 YNM

家庭现有 4 人，分别为自己、妻子和儿子、女儿。家庭收入来源主要是在西宁市区务工为主，年纯收入在 5 万元左右，儿子在读初中，女儿在读小学。2012 年下半年，经过评估公司评估测量，原住宅房屋共计 960 m²，全部为砖混结构，上下三层。按照补偿政策标准，每平米最高补偿价格为 1094 元（包括：房屋补偿、附属物和装饰装修补偿、过渡费、搬家费、安置费、学生补助），房屋补偿总额为 105 万元左右。按照安置政策，家里共有 4 人，可以按照成本价可以购买房屋 200 m²，计划选要一套 125 m²和一条 75 m²的两种户型。购买安置房花费在 30 万元，加上房屋装修总花费应该在 40 万元左右。过渡期间，在周边租了一套 70 平米的房屋，房租为 1000 元/月，过渡补助费为 3840 元/月，所以过渡费足够用来租房。入住新的安置小区后，家里还会有近 60 万元的结余，将来可进行投资（包括购买村里自己投资修建的商业铺面）；且入住安置小区后，居住环境得到很大的改善，水电暖气一应俱全，儿子、女儿上学也较方便。

📖 案例二：石头磊村 村民 XJP

家庭现有 3 人，分别为自己、妻子和儿子。家庭收入来源主要是在西宁市区务工为主，年纯收入在 4 万元左右，孩子在读初中。三层砖混结构共计 780 m²。房屋补偿款已经在 6 月底前领到，共计 85.33 万余元；按照安置政策准备购买 75 m²安置房两套，共计 150 m²，花费约 22.5 万元左右。

2013 年上半年，经过评估公司评估测量，原住宅房屋共计 780 m²，全部为砖混结构，上下三层。按照补偿政策标准，每平米的补偿价格为 1094 元（包括：房屋补偿、附属物和装饰装修补偿），房屋补偿总额为 853320 元。按照安置政策，家里共有 3 人，可以按照成本价可以购买房屋 150 m²，计划选要两套 75 m²的户型。购买安置房花费在 225000 元，加上房屋装修总花费应该在 30 万元左右。过渡期间，在周边租了一套 70 平米的房屋，房租为 1000 元/月，过渡补助费为 3120 元/月，所以过渡费足够用来租房。入住新的安置小区后，家里还会有近 50 万元的结余，将来可以和妻子做些投资；而且入住安置小区后，居住环境得到很大的改善，水电暖气一应俱全，儿子上学也方便了。

📖 案例三：陶新村村民 MBH

家庭现有 1 人，46 岁，回族，享受农村最低生活保障。生活能够自理，但是不爱劳动，因此导致了妻子与其离婚。现有砖混结构房屋为 80 m²，补偿款已经拿到，共计 8.752 万元。按照安置政策准备购买 75 m²安置房一套，共计 11.25 万元。为了解决安置房的差价，村委会与相关政府机构将为其申领农村危旧房屋改造资金。过渡期间，该村民在附近租了一间民房，月租为 240 元/月，其领取的过渡补助费为 320 元/月。

搬到新的安置小区后，该村民想参加一些培训到附近的工业园区就业或者在社区服务中心做些保洁工作。

3.4.2.2 非住宅房屋拆迁安置政策措施

非住宅房屋拆迁除了获得相应的货币补偿外，受影响的企事业单位还将获得停产、停业经济损失补偿费和搬家补助费等；此外，城北区政府还将通过各种优惠措施引导受影响企业进入城北区小微企业园区，帮助企业恢复生产。

（一）货币补偿：按照《西宁市人民政府关于发布西宁市房屋拆迁安置补偿及价格评估规则的通知》（宁政[2004]30 号）的重置价进行一次性货币补偿，不再另行给予安置。房屋附属物、自行装饰、装修按市场评估价给予货币补偿。

目前项目所涉及 38 户非住宅房屋均已完成拆迁，均采用货币安置的方式，补偿款已发放到位，详见 3-11。

表 3-13 北川河（核心段）综合治理项目企事业单位安置情况表

序号	村	单位名称	主营	安置意愿
1	陶家寨	昆仑水泥厂	水泥	货币安置
2	陶家寨	青海路桥建设机械工程有限公司	混凝土	货币安置
3	陶家寨	珠峰建材	建材	货币安置
4	陶家寨	青海龙升建筑安装公司（黄成儒）	建材	货币安置
5	陶新村	青海创瑞工程机械有限公司(赵均)	建材	货币安置
6	陶新村	西宁鑫增泰彩钢有限公司（黄杏杰）	建材	货币安置
7	陶新村	西川建筑公司（程守超）	建材	货币安置
8	陶新村	青海磁石机械制造有限公司（丁宁）	建材	货币安置
9	陶新村	青海神牛汽车修理有限公司(修卫东)	建材	货币安置
10	陶新村	西宁城北兴华建筑器材租赁站（李永伟）	建材	货币安置
11	陶新村	西宁城北云忠建筑租赁站(李云忠)	建材	货币安置
12	陶新村	西宁城北新建建材租赁站(张志民)	建材	货币安置
13	陶新村	西宁城北鑫越建筑材料租赁站(潘晓强)	建材	货币安置
14	陶新村	西宁城北给力钢管租赁站（张树营）	建材	货币安置
15	陶新村	西宁朝阳华宇建材经营部（陈国雄）	建材	货币安置
16	陶新村	西宁城北福海建筑物资租赁站（陈乌妹）	建材	货币安置
17	陶新村	西宁城北祥宁建筑材料租赁站（黄金全）	建材	货币安置
18	陶新村	西宁城北晓林建筑材料经营部（徐金华）	建材	货币安置
19	陶新村	西宁城北惠城建筑租赁站（蒋桂平）	建材	货币安置
20	陶新村	西宁城北信隆建筑物资租赁站（林文达）	建材	货币安置
21	陶新村	西宁城北广夏建材租赁站（谈海英）	建材	货币安置
22	陶新村	西宁城北湟水河众鑫建筑物资供应租赁站（林素娥）	建材	货币安置
23	陶新村	物资运输部（宁玲芝）	建材	货币安置
24	陶新村	西宁城北宏发建筑器材租赁站(林瑞金)	建材	货币安置
25	陶新村	西宁城北中发建筑材料租赁站（蒋开耀）	建材	货币安置
26	陶新村	西宁城北方闽建筑设备租赁站(陈珍财)	建材	货币安置
27	陶新村	青海建宏商贸有限公司（林亚秀）	建材	货币安置
28	陶新村	青海中维板业有限公司（赵风来）	建材	货币安置

29	陶新村	西宁市城北强力井盖厂（甘永刚）	建材	货币安置
30	陶新村	西宁市城北华商商贸行(蒋国富)	建材	货币安置
31	石头磊	城北通大木材加工厂	木材	货币安置
32	石头磊	许苏娥	建材	货币安置
33	石头磊	城北百事圆床垫厂	床垫	货币安置
34	石头磊	西宁诚栋净化彩钢	钢材	货币安置
35	石头磊	水泥瓦厂（吴成祥）	水泥瓦	货币安置
36	石头磊	赣青养殖厂	养殖	货币安置
37	石头磊	青海一建特种门窗厂	门窗	货币安置
38	石头磊	城北亿豪建材租赁站	租赁站	货币安置

（二）其他费用补助：拆迁非住宅房屋还将获得停产、停业经济损失补偿费和搬家补助费等。停产停业经济损失补偿费标准为 200 元/人·月，搬家补助费标准为 120 元/5 吨（车）。详见表 3-9。

（三）小微企业园区：为保证受拆迁影响企业重新实现生产经营，城北区政府拟在辖区范围内建立小微企业创业园区，主要吸引建筑材料、水泥制品、铝合金加工等行业企业落户。受相关联项目拆迁影响企业多为建材企业，企业拆迁过程中均会建立跟踪数据库，受拆迁影响企业的业主可以向城北区政府申请租用园区土地、厂房重新进行生产经营，土地、厂房租金均具有优惠措施。小微企业创业园区占地 220 亩，目前已经完成征地，各项基础设施正在建设之中。

3.5 资金及拨付

土地补偿款拨付：土地补偿款由湟水流域（西宁段）综合治理管理委员会拨付至西宁湟水投资管理有限公司，再拨付至西宁市统一征地事务所，由西宁市统征所将资金下拨到受影响村集体经济组织，最后由村委到户。

房屋拆迁资金拨付：拆迁补偿款由湟水流域（西宁段）综合治理管理委员会拨付至西宁湟水投资管理有限公司，根据拆迁补偿安置协议将各项补偿资金拨给项目所在区建设局拆迁办，然后由拆迁办将补偿款按时足额的打入拆迁户银行账户。

根据调查，目前本项目所涉及的征地补偿资金正在发放。已经签订房屋拆迁协议的拆迁户的房屋拆迁补偿资金均已发放到户。（土地征收合同见 **附件七**、房屋拆迁协议与付款凭证详见 **附件八**）

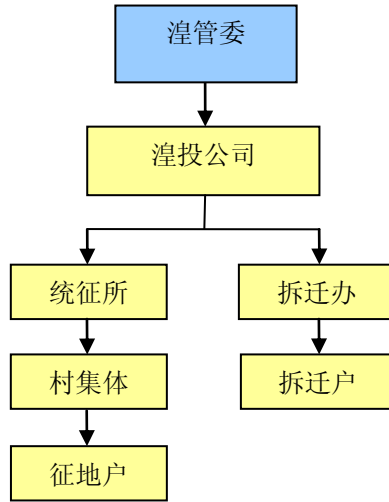


图 3-4 移民资金拨付流程图

3.6 评估

移民安置外部监测小组通过现场考察，受影响人访谈，与相关机构工作人员座谈，并查阅相关文档资料（如补偿政策、补偿协议等）认为：截止到 2013 年 6 月底，北川河（核心段）综合治理项目土地征收及移民安置进度能够满足工程施工的需要；移民补偿政策符合相关法律、法规及政策的要求；资金拨付程序透明而有效率；目前，补偿资金已及时足额支付给受影响人。

4、 移民安置与生计调查

4.1 受影响村情况调查

本次监测对受项目征地拆迁影响的北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊进行了实地调查，对受影响村的村长、村委书记及部分村民进行了访谈。调查及访谈的内容主要包括受影响村的基本情况(人口、土地数量、人均纯收入、就业现状以及生计模式等)、征地拆迁情况、土地补偿款发放情况、房屋拆迁安置情况、受影响村发展规划以及村委、村民对项目的建设的态度和建议等。

根据样本调查的结果，受征地拆迁影响的4个村由于地处城乡结合部，村民外出务工经商的机会比较多，且人均耕地比较少，村民主要以非农就业为主，多是在周边地区从事餐饮、服务、运输、房屋租赁、个体经营等行业。在村民人均收入中务工经营性收入占80%以上。

4.1.1 北杏园

(一) 北杏园村概况

该村共 158 户，共 960 人；劳动力 600 人左右；妇女 560 人左右，男女比例比较均衡。全村现在耕地 300 亩，退耕还林地 65 亩。

村里劳动力中 95%以上的人以非农就业为主，收入来源为打工收入、运输收入、房屋租赁和个体经营收入。打工的约有 300 多人，主要从事服务业，就近从事餐饮业服务员、超市服务员及保安等，月收入约为 1800-2500 元/月；从事运输业约有 15 户，主要是出租车和大型运输车辆等，每月也会有 3000-5000 元的收入；房屋租赁约有 30 户，每间房子约 100 元/月，每户平均年收入 1 万元；另外村里还有 12 户人家从事个体经营，主要是在宁张路沿线从事洗车、餐馆和苗圃等行业。2012 年村民人均纯收入 15150 多元。

此外，村内共有低保户 8 户，残疾人 9 人，70 岁以上老年人共计 15 人，逢年过节村里都会进行慰问。

(二) 北杏园村征地拆迁影响情况

本村受北川河项目征地影响 98.27 亩，其中宅基地 69.83 亩，水浇地 28.44 亩，目前已全部完成征收工作，但征地补偿款尚未发放。经村民代表会议决定，

村民的征地补偿款将全额下发给村民，村里不进行提留。

本村受北川河项目影响需拆迁住宅房屋 17.42 万 m²，涉及村民 158 户，960 人。目前本村的房屋拆迁工作已全部结束，房屋拆迁补偿款也已全部发放，安置小区正在建设之中。

（三）北杏园村发展规划

该村拆迁后将集中建设安置小区，新村选址已经确定，位于宁张路东、天津路北，占地 63.11 亩。目前安置小区已经完成设计、集资、招标、开工等各项工作，预计 2014 年年底完成多层封顶。安置房由村委、村民建委会进行统一规划、统一建设、统一分配，并统一进行物业管理，多余的安置房将用于向生物园区外来务工人员出租，以增加村民收入。

4.1.2 陶家寨

（一）陶家寨村概况

该村共 350 户，共 1204 人；劳动力 700 多人；妇女 500 多人，男女各占一半左右。全村现有耕地 200 亩，主要种植油菜、小麦，其中小麦亩产 700-800 斤。

由于土地量比较少，村民中大部分人从事非农就业，主要收入来源为打工收入、运输收入、房屋租赁和个体经营收入。打工的约有 200 人，主要从事建筑业，还有部分在附近的生物工业园区从事民族服饰加工、牛肉干加工和蛋糕加工等；从事运输业约有 100 户，主要经营货车、出租车和旅游车等；房屋租赁每间房子 100-150 元/月/间，每户平均年收入 1 万元左右，出租房屋主要用于从事装潢、小型加工、仓储房；个体经营主要是在村附近以及西宁城内从事餐饮、服装等行业。2012 年村民人均纯收入 14800 多元。

目前该村无集体企业，村集体收入年均十几万元，主要为土地出租收入，每亩 5000-8000 元不等。村内共有低保户 14 户，五保户 2 人，逢年过节村里都会进行慰问。另外每年三八节、重阳节等节日都会给相应的妇女和老人等群体送去慰问品。

（二）陶家寨村征地拆迁影响情况

本村受北川河项目需要征地 654.85 亩，其中宅基地 335 亩，水浇地 319.85 亩，目前尚有 29.4 亩水浇地未完成征收。关于北川河占地问题该村实行了“三议一表决制”，即党支部提议，两委会商议，党员大会审议，村民大会和村民代表

大会决议，10-15 户产生一名村民代表。该村多次召开村民代表大会，村民对征地都表示理解支持。目前该村土地征收正在进行，按照村民代表会议决定补偿款将全部发给受影响户，村集体不进行提留。

本村受北川河项目影响需拆迁住宅房屋 31.75 万 m²，涉及村民 350 户，1204 人；拆迁非住宅房屋 0.74 万 m²，涉及企事业单位 4 家。目前尚有 1 户住宅房屋未完成拆迁，共计 0.03 万 m²，已完成拆迁的影响户补偿款已全部发放，该村安置小区也在同步建设之中。

（三）陶家寨村发展规划

该村拆迁后将集中建设安置小区，新村选址已经确定，位于宁张路东、天津路北，占地 122.67 亩。目前，安置小区已经开工建设，计划 2014 年年底实现多层封底。村里已经预留土地，将来应用于招商引资，村里计划营建高等级酒店，带动村民转移就业并进行分红，以增加村集体和村民收入。



图 4-1 受征地拆迁影响的北杏园村、陶家寨村

4.1.3 陶新村

（一）陶新村概况

陶新村目前拥有人口 414 户，1320 人；全部为农业人口。村里劳动力数量占到 60%左右，男女人数比较均衡，大约各占到一半左右。

2012 年村民的人均收入在 14500 元左右。由于人均土地量较少，使得村民就业主要依靠二三产业，主要收入来源是外出务工、个体经营。陶新村靠近生物园区，村里近 40%的劳动力在园区中的制药、化工、食品企业务工，每月工资在 2000 元左右。村里也有近一半的劳动力从事个体经营，除在宁张路沿线从事洗车维修、洗车、石材加工等行业外，大多在西宁市里从事餐饮、服装销售等行业，收入也颇为丰厚。村里的主要集体经济来源于土地租金。

村里有低保户 6 户，残疾人 4 人，针对这些弱势群体，村里每年都会拿出一部分集体经济来进行资助。针对失地农民，村里每年都会组织村民参加“阳光工程”，培训的效果也比较好。

（二）陶新村征地拆迁影响情况

本村因北川河项目征收土地 1053.76 亩，其中宅基地 324 亩，水浇地 729.76 亩，目前尚未完成征收。

本村因北川河项目需拆迁住宅房屋 39.01 万 m²，影响 414 户，1320 人；拆迁非住宅房屋 0.70 万 m²，影响企事业单位 26 家。目前尚有 1 户住宅房屋未完成拆迁，共计 0.09 万 m²，已完成拆迁的影响户补偿款已全部发放，安置小区也正在建设之中。

目前，该村的土地征收、房屋拆迁工作正在进行。村里已经针对征地拆迁开过村民会议，村民都比较支持，对补偿方案也比较满意。对于征地补偿款，村里决定将全部发放给村民，村委会不会提留。

（三）陶新村发展规划

该村拆迁后将集中建设安置小区，新村选址已经确定，位于宁张路东、天津路北，占地 119.77 亩。目前安置小区已经开工建设，2014 年完成多层封顶，2015 年完成高层封顶。安置房将由村里统一建设并进行分配，并建立业委会、物业公司进行管理，预留的土地将应用于发展二三产业，村里计划开设农贸市场，以增加村民就业机会和收入。

4.1.4 石头磊

（一）石头磊村概况

石头磊村目前有人口共计 426 户，3011 人；村里劳动力在 2000 人左右，男女约各占一半。村里现有土地 1972 亩，其中耕地 1612 亩，宅基地 360 余亩。

由于村民人均土地量较少，且具有临近城区的便利，大多数村民都在制造业、商业、服务业等非农产业中就业；村民的主要收入来源是外出务工、个体经营和房屋出租。外出务工多是在西宁本地从事建筑、服装加工、药材分拣、餐饮服务等行业，一天平均工资在 100 元左右，约有 800 人。村里约有 80 户村民在西宁从事个体经营，多是开服装店、餐馆和小商店等。村里约有 50 户村民将自家多余的房子出租给附近生物园区就业职工和个体工商户，一般年租金都在 1 万元左

右。2012 年村民人均纯收入在 14500 元左右。村里的主要集体经济来源是房屋出租和土地租金，一年的集体收入约在十万元左右。

村里现有低保户 9 户，每年村里都会针对低保户进行慰问活动，活动费用也主要来源于村里的集体经济。村里每年都由镇上来人针对村民进行“阳光工程培训”，每期参加人数在 50 人左右。

（二）石头磊村征地拆迁影响情况

本村因受北川河项目影响需要征收土地 1549.79 亩，其中宅基地 550 亩，水浇地 999.79 亩，目前尚未完成征收。

本村因北川河项目需要拆迁住宅房屋 37.81 万 m^2 ，影响 426 户，3011 人；拆迁非住宅房屋 1.16 万 m^2 ，涉及企事业单位 8 家。目前目前尚有 3 户住宅房屋未完成拆迁，共计 0.2 万 m^2 ，已完成拆迁的影响户补偿款已全部发放。

目前，该村土地征收、房屋拆迁正在进行。村里召开村民会议，村民对征地拆迁都比较理解，对补偿安置方案也比较满意。整个征地拆迁过程由村民代表监督，征地补偿款将全部发放给村民，村里不进行提留。

（三）石头磊村发展规划

该村拆迁后将集中建设新村，新村选址已经确定，位于宁张路东、天津路北，占地 142.19 亩，目前已经开工建设。村里将组建村民建委会指导、监督安置房的建设与分配，后期也将统一进行物业管理。针对村里的弱势群体，村民建委会都会采取相应的照顾措施。



图 4-2 受征地拆迁影响的陶新村、石头磊村

4.2 受影响户抽样调查

4.2.1 家庭人口及年龄

本次抽样调查涉及 80 户，总人口 345 人，其中 72 户，322 人为农业人口，

占总人数的 93.33%。在被调查家庭人口中,妇女人口 179 人,占总人口的 51.88%;劳动力 232 人(其中,女劳动力 119 人),占总人口的 67.25%。从年龄结构来看,0~6 岁 32 人,占总人口的 9.28%;6~18 岁 60 人,占总人口的 17.38%;18~45 岁 136 人,占总人口的 39.42%,45~60 岁 96 人,占总人口的 27.83%;大于 60 岁的人口 21 人,占总人口的 6.09%。

4.2.2 就业状况及生计模式

根据对 80 户移民户的调查,在 232 名劳动人口中,从事各种工业、制造业工人的居民有 98 人,约占劳动人口的 42.24%;从事各种服务业就业的人员有 89 人,约占 38.36%;从事商业的人员有 28 人,约占 12.07%;从事农业的人员有 17 人,约占 7.33%。

可以看出,由于项目影响村靠近西宁市,交通便利,在城市建设的快速发展过程中,创造了较多的就业机会,为当地村民的非农就业提供了机会。而且,近年,随着西宁市周边一些工业园区的建设和扩建,带来了较多的外来就业人口,也为城边居民家庭提供了出租房屋的经济收入。因此,在样本人口中,居民就业基本上以各种工商服务业为主。村民的生计模式呈现出多样化的特点,非农收入已成为家庭经济收入的重点,农业已经不再是村民的主要的生计方式。就业构成见图 4-3。

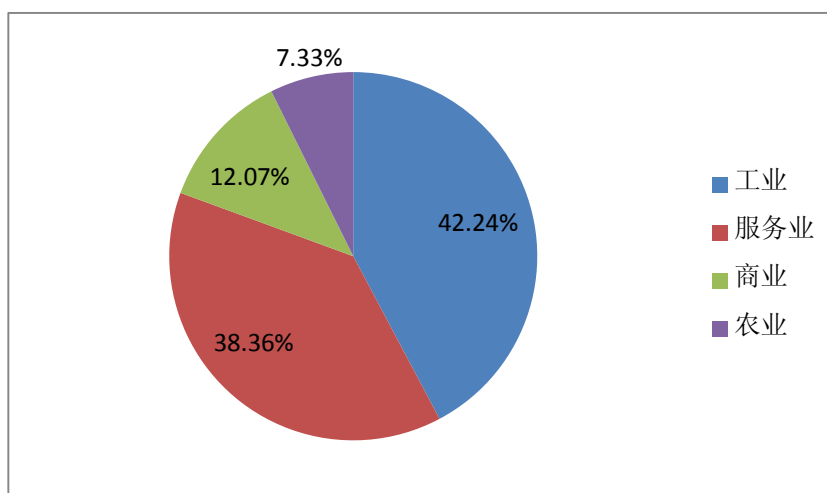


图 4-3 就业构成图

4.2.3 家庭年收入

根据对 80 户移民户的调查,2012 年 80 户家庭年收入合计 4800761.25 元,

人均总收入 13915.25 元/人，其中，人均外出务工经营收入 11324.23 元/人，占人均总收入的 81.38%；人均农业收入 1850.73 元/人，占人均总收入的 13.30%；人均副业收入 740.29 元，占人均总收入的 5.32%。收入构成见图 4-4。

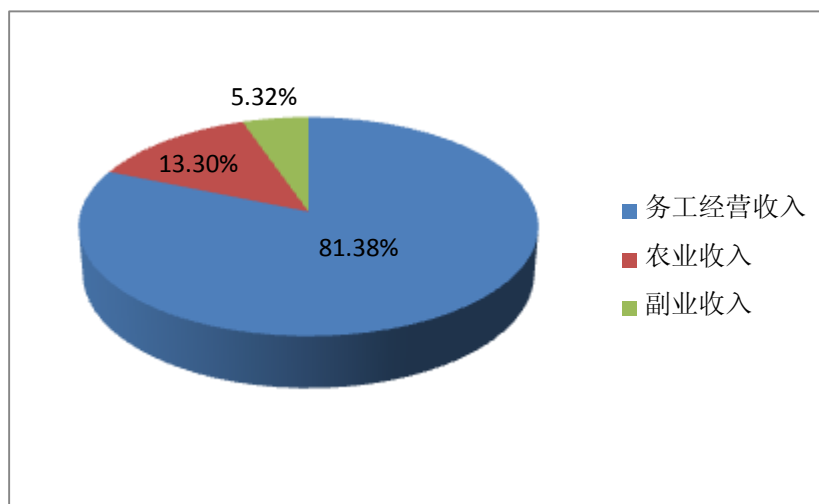


图 4-4 家庭年收入构成图

4.2.4 家庭年支出

根据调查统计，80 户被调查家庭 2012 年总支出为 2906687.1 元，人均年支出 8425.18 元/人。其中：

- (1) 生活副食品费 2851.93 元/人，占人均年支出的为 33.85%；
- (2) 衣着费用 1375.83 元/人，占人均年支出的 16.33%；
- (3) 上学费用 766.69 元/人，占人均年支出的 9.10%；
- (4) 医疗费 647.05 元/人，占人均年支出的 7.68%；
- (5) 电费 299.09 元/人，占人均年支出的 3.55%；
- (6) 燃料费 210.63 元/人，占人均年支出的 2.50%；
- (7) 水费 244.33 元/人，占人均年支出的 2.90%；
- (8) 日用品费 699.29 元/人，占人均年支出的 8.30%；
- (9) 通讯费 433.90 元/人，占人均年支出 5.15%；
- (10) 文娱用品费 317.63 元/人，占人均年支出的 3.77%；
- (11) 居住费用 208.94 元/人，占人均年支出的 2.48%。
- (12) 人情来往费用 369.87 元/人，占人均年支出的 4.39%。

家庭年支出构成见图 4-5。

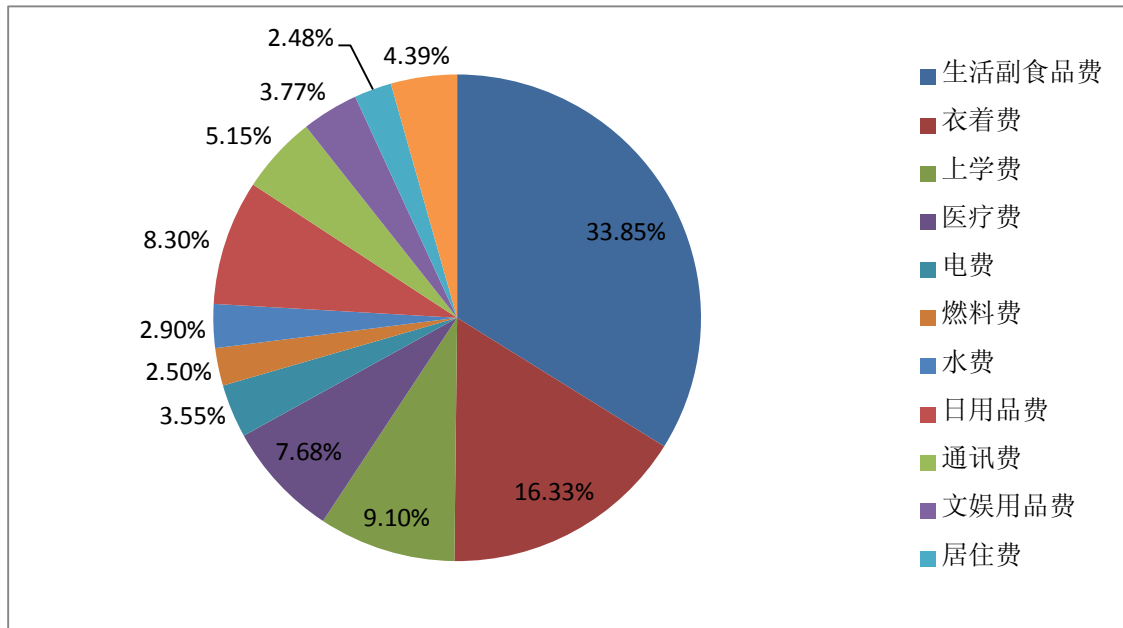


图4-5 家庭支出构成图

从调查结果来看，由于受工程影响的地区处于城乡结合部，村民外出务工经商的机会比较多，且人均耕地数量较少，所以移民的收入来源主要为外出务工经营收入，人均农业收入占总收入的比重比较低，收入来源基本不依附于土地。故本项目涉及的征地对其收入基本没有影响。

5、 公众参与、抱怨和申诉

5.1 公众参与

在项目前期准备、实施的每个阶段，项目办及各级实施机构都高度重视社区参与和协商，广泛听取各政府部门、社会组织、社区、受影响群众的意见，鼓励各方积极参与项目进展。

在项目的准备阶段和工程开工之前，项目办已经多次通过报纸、网络、广播、电视等媒介向公众征求项目意见，并对移民安置计划公布时间予以公示。

在征地拆迁工作过程中，项目办及各级实施机构十分重视群众的意见和建议，通过召开座谈会、家庭走访等形式听取群众呼声，征求群众意见，并对征收补偿安置方案进行公示。

2012年7月24日，西宁市城北区人民政府就北川河（核心段）综合治理项目项目房屋拆迁补偿安置方案进行公示，广泛收集被拆迁人对拆迁补偿安置方案的意见和建议。

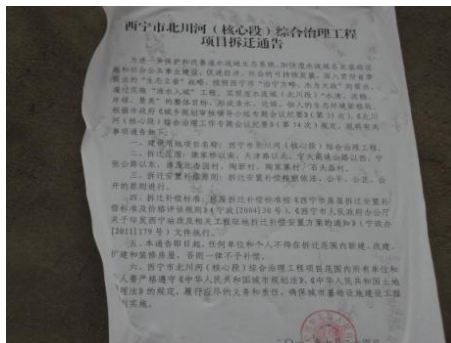


图5-1 房屋拆迁补偿安置方案公示

2012年7月26日，西宁市城北区国土资源局就北川河（核心段）综合治理项目涉及的西宁市城北区石头磊、陶家寨、陶新村的土地征收补偿安置方案进行公示，广泛收集被征收人对征收补偿安置方案的意见和建议。

2013年3月11日，西宁市城北区国土资源局就北川河（核心段）综合治理项目涉及的西宁市城北区二十里铺村的土地征收补偿安置方案进行公示，广泛收集被征收人对征收补偿安置方案的意见和建议。



图5-2 土地征收补偿安置方案公示

在移民安置过程中，北川河（核心段）综合治理项目各拆迁安置村将建立村民建委会，建委会代表由村民选举代表产生，参与到安置房建设的各个环节，包括建设方案确定、招投标、原材料采购、工程建设，安置房分配等。目前北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊村的村民建委会均已组建完毕，并进驻安置小区施工现场，将代表全体村民监督安置小区建设的整个过程，同时在将来安置房的分配过程中也将发挥协调与监督作用。

此外，受北川河（核心段）综合治理项目拆迁影响的4个村回迁至安置小区后将统一建立物业管理机构，对小区日常物业进行管理与维护。安置小区将首先成立由街道办、乡镇政府、村民委员会、建设单位代表、业主代表等各方参与的业主大会筹备组，之后筹备召开由全体业主参加的业主大会，并由业主大会选出业主委员会，代表业主对小区物业进行管理并选聘物业服务企业，协调业主之间、业主与物业服务企业之间的关系。

5.2 抱怨和申诉

5.2.1 申诉程序及处理

本项目在移民安置实施过程中，建立了透明、有效的抱怨和申述渠道。外部监测评估小组经过实地考察了解到，项目受影响群众在自身权益受损时，可以通过以下几种机制来进行申诉和抱怨：

- **阶段 1：**如果移民在感到不满时，可以向村委会或项目移民实施机构提出口头或书面申诉；如果是口头申诉，则要由村委会或项目移民实施机构作出处理并书面记录。村委会或项目移民实施机构应在 2 周内解决；
- **阶段 2：**移民若对阶段 1 的处理决定仍不满意，可以在收到决定后向项目办/业主单位提出申诉；项目办/业主应在 2 周内作出处理决定；

- **阶段 3:** 移民若对阶段 2 的决定仍不满意，可以在收到决定后根据《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。
- **阶段 4:** 移民若对仲裁决定仍不满意，可在收到仲裁决定后根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

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征迁办的项目不可预见费中支付。

此外，项目所在区的政府分别成立了多个来访接待小组，每个小组由负责对口工作的局长担任组长，群众可直接向领导小组进行申诉，领导小组需在第一时间内进行答复。

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告知移民其提出申诉的权利。同时，抱怨和申诉过程将通过媒体在受影响人口中公布。

5.2.2 其他申诉抱怨途径

本项目除了在各级移民安置机构建立健全的申诉处理程序外，西宁市各相关单位也分别建立了完善的信访申诉机制：

1) 西宁市及城北区政府

西宁市、城北区政府门户办公网站均建立专门的公众参与与信访接待板块，供群众咨询与反映各项事宜，群众来信均会在第一时间得到相应答复与解决。网站设有市长、区长信箱，受影响移民可直接与市、区级领导进行互动。同时，西宁市政府公开电话 0971-12345 随时接待群众反映问题。与本项目移民安置有关的各项诉求也会及时的反馈到移民安置办公室。



图5-3 西宁市、城北区政府门户网站接待群众来访板块

2) 西宁市房产管理局

西宁市房产管理局在其局办公网站上设立专门板块进行网上接待，办公室安排专人负责群众来访，拆迁办专门接访电话为 0971-6131591。移民可以针对任意问题向房管局进行咨询和申诉，房管局每月对群众反映问题进行梳理与跟进，以促使移民所申诉的问题得到妥善的解决。

3) 西宁市统一征地事务所

西宁市统征所建立了严格的接待解决机制，综合办公室设有 3 名专门工作人员负责接待群众申诉，实行“谁接待谁负责”制度，针对群众反映的问题进行及时的记录与跟进，纪检组每季度会对群众来访进行集中检查，以使群众反映的每一件事情得到满意答复。

4) 西宁市民政局

西宁市民政局为民服务大厅设有专门窗口负责群众接待，西宁本市居民可以在民政局为民服务大厅来访接待窗口进行咨询与申诉。

5) 西宁市妇女联合会

西宁市妇联针对妇女也建立了健全的接访与解决机制，除全国妇联统一的 12388 接访电话外，市妇联设立专门接待电话 0971-6142352 用于接待本市妇女群众申诉，办公室同时设有专门人员负责接待来访人员，由办公室主任负责督办解决。妇联与移民安置办公室建立了有效的反馈机制，群众在移民安置过程中，有关妇女相关政策和问题可以随时反映，并会及时反馈到安置办。

此外，按照信访工作的相关规定，西宁市以及各区的人大、政协均已建立完善的信访接待制度，接待群众来访来信，及时对来访问题进行反馈。

项目受影响群众可以通过上述机制对与本项目有关的任何方面提出申诉和抱怨。上述申诉机制，将通过公告、会议、报纸和其它方式告知移民，使移民充分了解自己具有申诉的权利。目前，本项目受影响群众的抱怨和申诉的渠道畅通，项目受影响群众清楚当自己的权利受到侵犯时的申诉途径，申诉热线为 0971-6280366。

6、 结论与建议

6.1 结论

(1) 土地审批

根据调查了解，北川河（核心段）综合治理项目建设征用土地的程序符合国家及地方有关法律法规的要求。项目征地涉及的四个村的土地农用地转用报批于2013年5月通过批准，目前全部转为建设用地。

(2) 移民实施进度

截止到2013年6月底，世行项目移民安置尚未实施。

北川河（核心段）综合治理项目移民安置工作正在实施过程之中。已完成土地征收723.72亩，其中宅基地404.83亩，水浇地318.89亩。签订住宅房屋拆迁协议1343户，拆迁住宅房屋117.84万平米；签订非住宅房屋拆迁协议38户，拆迁非住宅房屋2.59万平米。

(3) 移民机构

项目各级移民组织机构构建完善，并明确了各级机构的职责和任务，人员及工作设施配备合理，并组织了相关工作人员进行了培训；同时建立了档案管理、内部监督以及抱怨申诉机制制度。

(4) 移民政策、补偿与支付

经过调查了解，本项目移民政策符合相关法律、法规及政策的要求；资金拨付程序透明而有效率；补偿资金能够及时足额支付给受影响人。

(5) 移民安置效果

截至目前，本项目受征地影响户大多数人对移民安置政策比较了解；虽然北川河（核心段）综合治理项目移民安置工作尚未完成，但是群众对于安置政策与效果感到比较满意。目前，本项目尚未发生一起书面上访和申诉事件。

(6) 移民信息公开

本项目通过各种形式如报纸、网络告示等途径，把与项目有关的信息及时、完整地传递给公众，参与渠道畅通，得到了群众一致好评。

同时，湟水投资管理有限公司已经建立了移民信息数据库，并有专人员负责信息库的日常管理与维护。受项目影响移民，可以随时对数据库内信息进行查阅。

6.2 建议

(1) 建立完善失地农民养老保险制度

由于目前西宁市被征地农民社会养老保险相关政策正在讨论与完善之中，西宁市被征地农民社会养老保险制度尚未正式确立，因而本项目受征地影响的农民尚未被纳入被征地农民社会养老保险制度内。建议将被征地农民社会养老保险制度编入移民安置计划，同时需要西宁市政府承诺，被征地农民社会养老保险实施的时间表，责任机构以及具体程序。具体政策制定以及实施情况将在后续移民监测评估中加以说明。

(2) 确保剩余征地补偿款足额即使支付给受影响家庭

根据调查，目前项目已经完成征收的土地的征地补偿款均已经由各村村委足额发放到影响户，剩余征地的补偿款将于 2014 年 1 月初全部发放至各村及受影响家庭。建议项目实施机构以及相关机构要确保剩余征地补偿款即使足额支付给受影响集体与家庭。关于剩余补偿款的发放情况要在后续移民安置监测评估中加以说明。

(3) 确保安置过程的公开、透明

根据调查：1) 4 个村将提供经营性用房安置，安置房由村民集资建设，建成后将由各村村委进行集中管理，统一用于对外出租或者开展商业服务业等经营活动，村民每年按照面积比例提取分红。2) 目前，4 个村的安置小区住房建设资金由村民集资的方式进行，各村在规划阶段就已经成立安置房建设专门的账户，由城北区安置办监督资金的支出情况，安置办成立资金管理办公室专门负责监督各项安置资金的支出、使用；目前各村的安置房建设款均已经完成集资

建议项目实施机构、城北区政府以及相关镇、村委会要确保经营性用房、安置小区住房在建设、分配过程中的公开、透明，确保受影响村民充分的公众参与。关于经营性用房建设、分配等情况要在后期移民安置监测评估报告中建议说明。

(4) 确保受影响的企业单位有多种安置选择

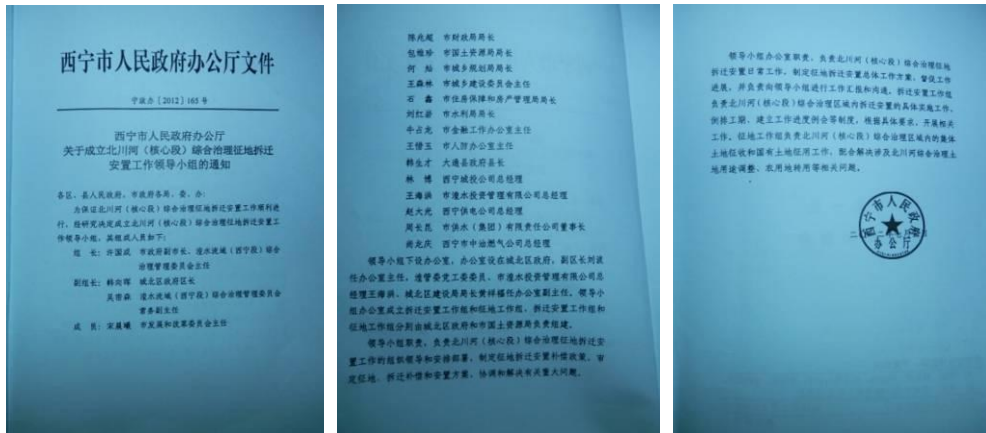
项目拆迁影响企业多为建材企业，拆迁过程中均会建立跟踪数据库，非住宅房屋拆迁除了获得相应的货币补偿外，受影响的企业单位还将获得停产、停业经济损失补偿费和搬家补助费等；此外，城北区政府还将通过提供各种优惠措施引导受影响企业进入城北区小微企业园区，帮助企业恢复生产。根据调查，目前

微小企业创业园区占地 220 亩，目前已经完成征地，各项基础设施正在建设之中。受影响企业业主可以向城北区政府申请租用园区土地、厂房重新进行生产经营，土地、厂房租金均具有优惠措施。

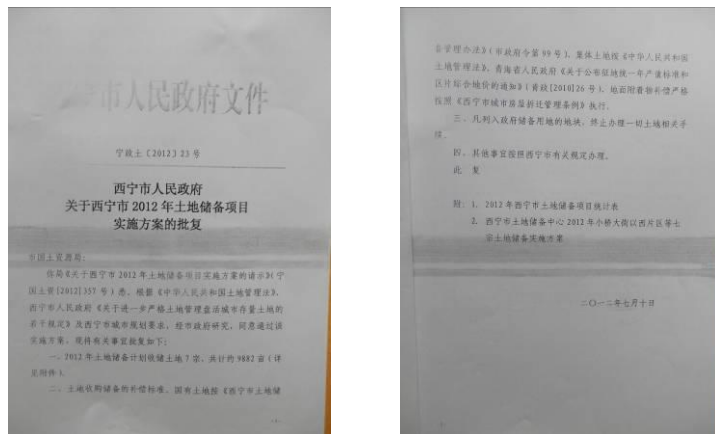
建议项目实施机构、城北区政府要确保这些受影响企业能够拥有多种安置选择。关于受影响拆迁企业的安置情况以及过程要在后续移民安置监测评估报告中建议说明。

附件：

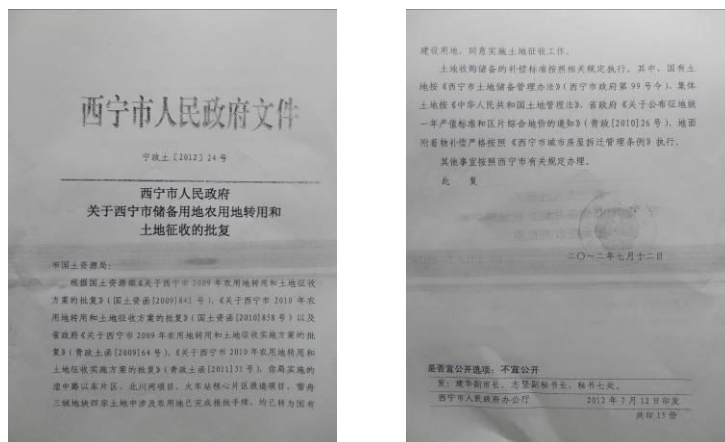
附件一：西宁市人民政府关于成立北川河（核心段）综合治理征地拆迁安置工作领导小组的通知（宁政办[2012]165号）



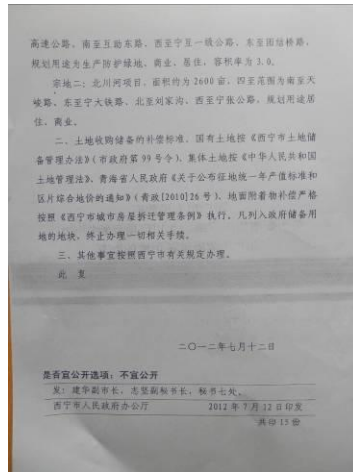
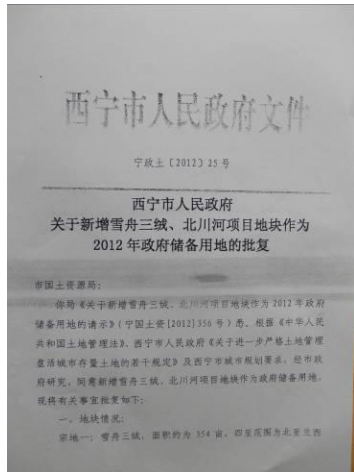
附件二：西宁市人民政府关于西宁市 2012 年土地储备项目实施方案的批复（宁政土[2012]23号）



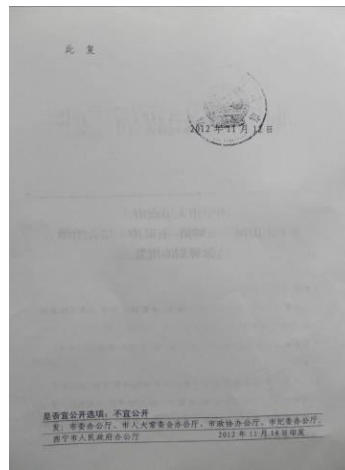
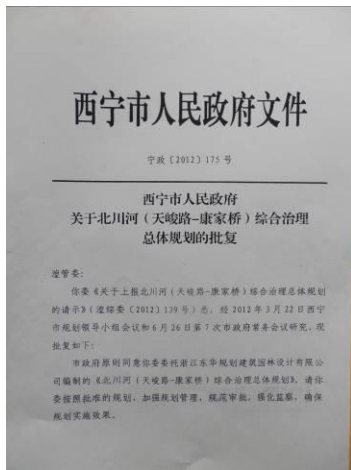
附件三：西宁市人民政府关于西宁市储备用地农用地转用和土地征收的批复（宁政土[2012]24号）



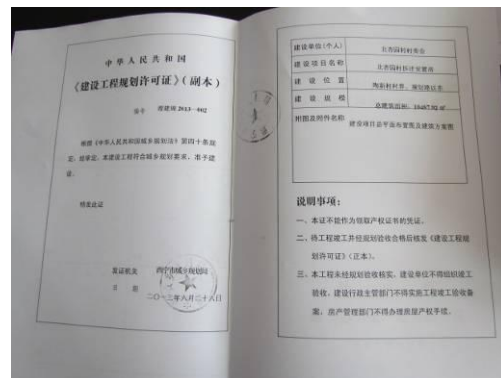
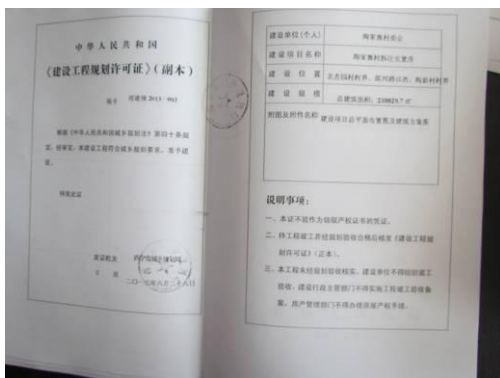
附件四：西宁市人民政府关于新增雪舟三绒、北川河项目地块作为 2012 年政府储备用地的批复（宁政土[2012]25号）

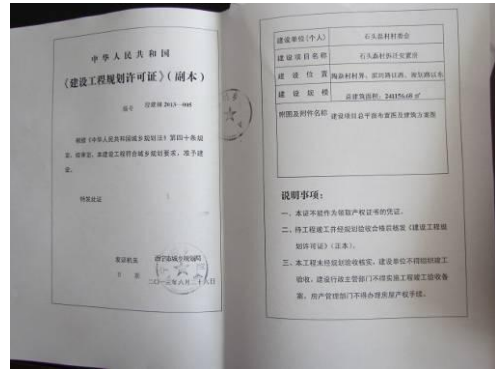
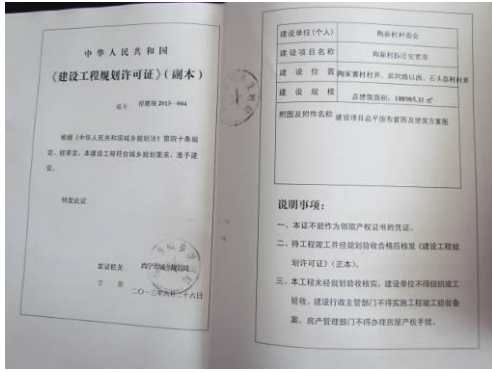


附件五：西宁市人民政府关于北川河（天峻路-康家桥）综合治理总体规划的批复（宁政[2012]175号）

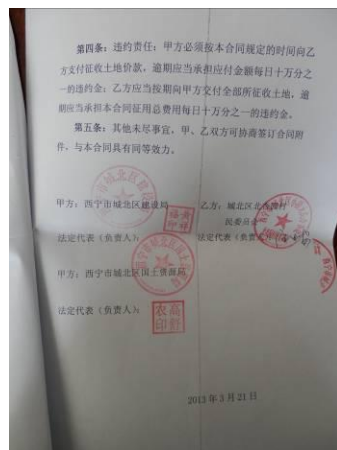
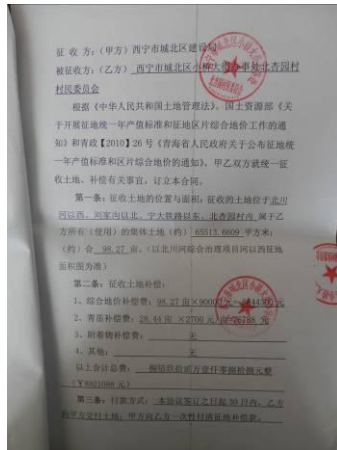
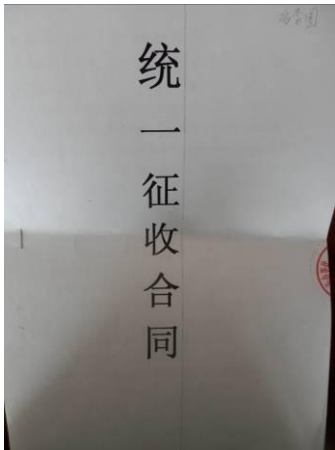


附件六：北杏园、陶家寨、陶新村、石头磊村安置小区建设项目《建设工程规划许可证（副本）》





附件七：土地征收合同



附件八：房屋拆迁协议与付款凭证

房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋价值	房屋补偿	房屋备注
...

房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋价值	房屋补偿	房屋备注
...

协议书

西宁市北川河(核心区)综合治理是我市的重点工程,根据西宁市人民政府宁政[2011]93号《关于西宁市北川河(核心区)综合治理建设项目征地拆迁补偿安置实施方案的通知》及相关文件的工作安排,由西宁市城市建设局(下称甲方)负责对该项目范围内的建筑物及附着物实施拆迁,房屋拆迁补偿标准依据宁政[2004]30号文件的基础上上浮15%执行,现甲方与 史青清 单位(村民) (下称乙方)共同商定,达成协议如下:

一、委托有资质评估机构依法对乙方的房屋、附着物进行丈量、评估,甲方按评估表评定的金额进行补偿。

二、甲方房屋 2221 编号评估金额为 222100 元一次性补偿乙方。

三、甲方依据协议规定一次性付给乙方安置补偿费及搬迁费共计 1600 元,甲方补助 600 元,过渡费按照 180 元/月,面积4元/㎡/月补偿 21600 元,合计 23800 元,待乙方在签订协议后 15 日内房屋移交甲方拆除,甲方一次性将补偿费及付给乙方,逾期不交,甲方将申请人民法院强制执行并扣除相应费用。

五、本协议自双方签字盖章之日起生效,一式五份,甲乙双方各执一份,上报有关部门三份。

甲方: 史青清 乙方: 史青清

代表: 史青清 代表: 史青清

签订日期: 2012年10月26日

