

世界银行贷款郑州轨道交通 3 号线关联项目

移民安置政策框架

郑州市轨道交通建设管理办公室

二零一四年四月

A. 项目简介

1.郑州市轨道交通3号线，是郑州市正在建设中的城市轨道交通网络的一个组成部分，内容为修建一条从西北向东南贯穿郑州中心的地铁线。3号线线路全长31.9km，设站25座，其中12座换乘车站，平均站间距为1.3km.，3号线分期进行建设，一期工程的范围包括从新柳路至淮海东路站的区间，全长25.2公里，设21个车站，一个停车场和一个车辆段。

2.在项目接受世界银行评估的阶段，郑州市轨道交通项目建设管理办公室为3号线一期项目涉及的非自愿性移民影响准备了《移民安置行动计划》。世行在此项目下的技术援助子项目将支持三号线沿线黄河路站等6个站点周边土地开发的计划，此类土地开发计划的实施将导致征地拆迁。在项目的准备阶段，此类开发计划的尚未确定，所以其引起的征地拆迁的影响量无法确定。除此之外，项目建设过程之中弃土场、公交一体化等关联项目以及部分站点的出入口和风亭建设方案局部调整可能涉及一定的征地拆迁影响。这部分影响由于现阶段还未完成详细计划，具体影响有待进一步确认。为此，郑州市轨道交通项目建设管理办公室为这些子项目可能产生的征地拆迁影响制定《移民安置政策框架》，待相关计划和影响明确之后，提供详细移民安置信息和相关政策，并按照世界银行要求制定简要移民安置计划报世行审批后执行。

B. 项目影响

3.郑州轨道交通3号线一期项目的弃土，将尽量利用郑州市目前已有的建筑垃圾处理场地予以消化，在现有场地不足以吸纳的情况下将开辟新的建筑垃圾处理场所。与轨道交通项目建设相配套的公交一体化子项目，也将重新建设和调整若干

停车场站。此外，3号线一期项目21个站点和停车场、车辆段的建设方案也可能在建设中有局部调整。这些因素，都可能导致新的征地拆迁影响产生。由于上述内容的具体设计方案尚未明确，还不具备对征地拆迁受影响情况进行详细社会经济调查的条件，具体征地拆迁影响尚不能识别。待相关子项目进入详细设计阶段，郑州市轨道交通项目建设管理办公室将组织详细社会经济调查，掌握项目征地拆迁详细资料。

C. 原则与目标

4. 为尽量避免或减少移民项目建设的征地拆迁量，凡涉及非自愿移民的项目建设都应贯彻执行本移民政策框架提出的基本原则。一旦征地拆迁等影响可以得到确认，就将以本框架确定的政策与程序为基础，编制移民安置计划。

5. 制定本政策框架的目标在于确保所有受移民项目建设项目受影响人口能为他们的损失得到合理补偿，同时得到必要的扶助，从而能提高，至少是维持其原有生产水平、收入水平和生活水平。

6.. 本政策框架所说的受项目影响人口是指：

- (a) 土地部分或全部、永久或暂时受到项目建设项目影响的人群；
- (b) 房屋部分或全部受到项目建设项目影响的人群；
- (c) 生产经营活动部分或全部、永久或暂时受项目建设项目的影响的人群；
- (d) 其它各类地上附着物部分或全部受到项目建设项目影响的人群。

7. 为了实现上述目标，本移民政策框架在准备过程中采用了世行OP/BP4.12概括的原则。具体来说即是：

(a) 移民安置的实施应以对项目内的社会经济调查和对受影响的实物指标统计为依据，以国家和地方的各项征地拆迁政策、法规，以及世界银行的《非自愿移民业务政策OP/BP4.12》为原则。

(b) 优化工程设计，尽可能减少征地拆迁影响。尽量避开人口稠密区，将非自愿移民减少到最小程度。施工中采用各项便民措施，采用减少扰民的施工方案。

(c) 所有对非自愿移民的补偿和安置活动都作为项目建设的一部分。及时为移民提供充足的资金，并使移民从项目中受益。

(d) 确保各类受影响人员能够在项目实施之前获得移民损失的全部费用。给予合理的生活安置和有效的生产恢复，对他们暂时的困难给予补助和帮助。

(e) 确保所有受工程影响的人在征地拆迁结束之后，他们的生活水平、生产能力和收入恢复到征地拆迁之前的水平或有所提高。

(f) 拆迁房屋、专业设施、附着物赔偿按重置价计算，不得扣除拆迁部分材料的残值，也不得扣除原财产的折旧。

(g) 提供实物安置和货币安置等多种安置方式供受影响人口自愿选择。

(h) 移民在搬迁过渡期和搬迁过程中将得到补偿。

(i) 非住宅单位搬迁将得到搬迁补助和停产停业损失补助。

(j) 对弱势群体给予合理照顾，帮助他们选择安置房屋，并协助其搬家。

(k) 对基础设施的所有单位给予补偿，用于受项目影响的基础设施的迁建及功能恢复。

(l) 对征收的土地及所造成的损失进行合理补偿。

(m) 征收土地的各项费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起三个月内按实际进度支付，最迟不得晚于该幅土地开始用于建设目的之日。

(n) 在移民安置的准备和实施过程中鼓励移民参与，广泛征求他们对补偿安置的意见，及时公开和公布补偿安置的政策及标准。

(o) 重视受影响人员的抱怨和投诉，及时合理地帮助他们解决征地拆迁过程中遇到的困难和不便。移民对补偿标准的意见，应尽量通过协商解决。如协商不成，可通过裁决甚至起诉解决。

(p) 移民工作有关单位要加强配合与协作。健全各级移民机构，培训所有上岗人员。

(q) 移民安置实施过程中，如有重大变化，包括补偿变化标准、改变工程征地拆迁的位置与规模、增加新的子项等，都应事先报告世行。

D. 移民计划的准备与审查程序

8. 弃土场、公交一体化、公交站点建设调整等子项目产生的征地拆迁影响，将按下列程序准备和实施移民计划：

(a) 在工程初步设计完成后，立即根据本框架报告确定的政策，准备简要移民计划。

(b) 简要移民计划应于实施前 一个月提交世行项目组，获得不反对意见后，方可开始实施。

(c) 郑州市轨道交通建设管理办公室、外部监测单位和世界银行，在必要时进入项目建设现场检查 and 落实简要移民计划的实施情况，项目建设单位应配合、协调上述单位开展工作。移民工作一旦出现问题，世界银行将会要求郑州市轨道

交通建设管理办公室立即采取果断措施予以解决。

9. 根据本政策框架，编制建设项目的移民计划应包含以下内容：

- (a) 移民影响调查和所影响财产的估价；
- (b) 陈述将提供的移民安置补偿及其他移民安置援助措施；
- (c) 征求移民对可接受的替代方案的意见；
- (d) 移民安置实施机构和申诉程序；
- (e) 监测与实施方面的安排；
- (f) 时间表与预算。

E. 获得补偿资格的标准

10. 补偿资格确定政策的目标在于向受影响人群补偿因项目建设而损失的财产，在尽可能短的时间内恢复至项目实施前的生活水平或在此基础上有所提高。

总体而言，移民与恢复计划将包括以下各项：(1) 对房屋等财产损失给予补偿；(2) 提供生活恢复补助以补偿项目对移民生活和经济活动造成的临时性影响；(3) 对丧失生计者，通过就业或培训方式，为恢复收入提供资本与企业支持；(4) 为受影响的社区补偿社区设施、提供社区服务。

11. 因项目建设而失去农田的人群有权享受以下补偿与恢复待遇：

- (a) 或者直接获得土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费。
- (b) 土地被临时占用的，由此造成的青苗损失、收入损失、基础设施破坏以及复垦成本，将得到相应的补偿。

12. 因项目建设而失去房屋及其附属构筑物的人群有权享受以下补偿与恢复待遇:

- (a) 在项目建设完成后, 获得不低于拆迁前的实物安置;
- (b) 如果选择货币安置, 则获得重置价格补偿;
- (c) 获得搬迁补贴。
- (d) 获得过渡期间的补贴, 补贴按照实际过渡时间计算。

13. 因项目建设而失去生产经营机会的人群有权享受以下补偿与安置待遇:

- (a) 提供受影响人可以接受的它处生产经营场所;
- (b) 对设备的搬迁与损失给予合理补偿;
- (c) 对过渡期的停产停业损失给予补偿;
- (d) 对全部或部分受影响的房屋等固定资产按其重置价给予补偿。

F. 法律框架

14. 弃土场、公交一体化、站点建设调整等子项目产生的征地拆迁影响的移民安置工作所依据底国家有关法律法规包括:

- 《中华人民共和国土地管理法》, 1999年1月实施, 2004年8月28日修订施行;
- 《关于加强土地调控有关问题的通知》, 国务院2006年8月31日发布。
- 《关于深化改革加强土地管理工作的决定》, 国务院2004年10月21日发布;
- 《中华人民共和国物权法》, 2007年10月1日起实施;

- 《中华人民共和国政府信息公开条例》，2008年5月1日起施行；
- 《国有土地上房屋征收与补偿条例》，2011年1月21日起施行；
- 《国有土地上房屋征收评估办法》2011年6月3日起施行。
- 河南省人民政府《河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定》（豫（2012）39号，2012年4月15日）；
- 河南省人民政府办公厅《关于规范农民集体所有土地征地补偿费分配和使用的意见》（豫政办〔2006〕50号）2006年6月22日；
- 河南省劳动和社会保障厅《关于公布各地征地区片综合地价社会保障费用标准的通知》（豫劳社办（2008）72号）；
- 河南省劳动和社会保障厅、河南省国土资源厅、河南省财政厅《关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的实施意见》（豫劳社[2008]19号）2008年11月26日；
- 河南省人民政府《关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》豫政〔2009〕87号，2009年10月16日；
- 《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（郑政【2011】31号，2011年5月12日）
- 《郑州市人民政府关于国有土地上征收补偿的若干规定》，2013年10月。
- 郑州市人民政府《关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）；

●世界银行业务政策OP4.12《非自愿移民》及其附件，2002年1月1日起施行；

●世界银行业务程序BP4.12《非自愿移民》及其附件，2002年1月1日起施行。

G. 组织机构

15. 本政策框架所覆盖子项目移民安置工作将由郑州市轨道交通建设管理办公室负责组织实施，各区征收与补偿办公室负责本区域内移民安置工作。

H. 实施程序

16. 移民安置文件将包含一份针对将采取的各项活动制定的详细实施计划。补偿支付及其他生活恢复待遇（以现金或实物方式）的提供以及补贴的发放，将按移民安置实施进度分批及时支付。

I. 申诉机制

17. 为确保受影响人群能就其土地征收与安置中出现的问题进行申诉，本政策框架仍制定了详细的申诉程序，其目的在于对居民的抱怨迅速、公正地做出回应，尽量不诉诸于复杂的正规程序。具体程序如下：

阶段一：受影响对象向村或者街道安置办公室提出口头或书面不满。如果是口头不满，各村或者街道安置办公室必须做好书面记录，村或者街道安置办公室要在两周内作出明确答复。如涉及问题较大，需请示上级安置办公室的，必须在两周内争取上级安置管理部门的答复意见。

阶段二：如阶段一的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到阶段1决定的一个月内向所在区征收与补偿办公室申诉，区征收与补偿办公室在3周内作出处理申诉的决定。

阶段三：受影响对象得到所在区征收与补偿办公室的答复意见仍然表示不满，

他们可以在收到阶段二答复意见的一个月内向郑州市轨道交通建设管理办公室提出申诉，郑州市轨道交通建设管理办公室将在四周内作出答复意见。

阶段四：如果受影响对象对阶段三的答复意见仍然不满，可在收到答复的15天内向民事法庭上诉。

J. 补偿政策

18. 本政策框架所覆盖子项目征地拆迁的补偿政策将与轨道交通3号线一期项目征地拆迁政策保持一致，其主要内容包括：

● 征地补偿安置政策

1) 被征收集体土地按照征地区片综合地价进行补偿。

2) 征地补偿安置费中，占60%的安置补助费直接发放至被征地农民家庭，占40%的土地补偿费的80%也直接发放至被征地农民家庭。剩余20%的土地补偿费的使用，经过村民代表大会等形式协商决定，主要用于集体公益事业。土地补偿资金和安置补助费的分配和使用，接受上级单位的监督和审计。

3) 征地后符合条件的村民被征地农民将全部纳入被征地农民就业培训和社会保障制度范围。

4) 被征地农民养老保障所需资金，由农民个人、村、区人民政府共同承担，被征地农民负担不超30%。个人及集体负担部分所需资金从当地政府批准的征地补偿费用中抵缴，征地补偿费不足以支付的，由当地政府用国有土地有偿使用收入补足。

5) 免费向被征地农民开放各级公共就业服务机构，为被征地农民提供就业咨询、就业指导、职业培训、职业介绍等服务，促进被征地农民尽快实现就业。未

就业的被征地农民到当地公共就业服务机构办理就业失业登记，享受城镇失业人员的相关就业服务。

6) 被征地农民转为非农业户口并符合享受城市居民最低生活保障条件的家庭，按规定申请享受城市居民最低生活保障待遇。

7) 被征地农民职业培训可按照城镇失业人员培训补贴办法及标准给予补贴，所需资金由当地财政负担。被征地农民本人也可自愿到具备资质的培训机构参加职业技能培训。

8) 地上附属物及青苗补偿费归其所有者所有，补偿资金直接发放给所有人。

●拆迁补偿和安置政策：

1) 所有被拆迁家庭均可以自由选择货币补偿和房屋产权调换两种安置方式中的一种进行安置。

2) 选择货币安置方式的家庭，所获补偿金额按被征收房屋的房地产市场评估价上浮30%计算。

房地产市场评估价格由具有房地产评估资质的房地产价格评估机构评估确定。房地产价格评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，由房屋征收部门组织相关被征收人在具有资质的评估机构中随机抽定。

3) 被拆迁家庭户还可以在各区人民政府负责提供的安置房源里选择产权调换方式进行安置。

选择产权调换的，按两种方式进行安置：一是被征收房屋所有权证注明套内建筑面积的，按套内面积给予安置；二是被征收房屋所有权证未注明套内建筑面积的，安置房按被征收房屋建筑面积上浮20%进行安置，上浮部分不计价。

被拆迁人根据被征收房屋认定建筑面积等面积调换安置房，超出安置房建筑面积5平方米（含5平方米）以内的按成本价6000元/平方米进行结算，5平方米—10平方米的（含10平方米）按房地产市场评估价优惠10%进行结算,10平方米以上的按房地产市场评估价进行结算。

4) 对被拆迁私人房屋，均支付搬迁补助费。

被征收房屋按建筑面积每平方米30元的标准，发给被征收人搬迁费。不足1200元的，按1200元发放。期房安置发二次，货币补偿或现房安置发一次。

5) 对拆迁家庭支付临时安置过渡费。

住宅房实行期房安置并由被征收人自行解决临时安置房的，在临时安置期间，按被征收人房屋建筑面积每平方米每月20元的标准发给被征收人临时安置费。不足1200元的，按照1200元发放。

现房安置或货币补偿的，按上述标准一次性支付6个月的临时安置费。提供周转用房的，可不再支付临时安置费。

临时安置期限,多层建筑不超过24个月，高层建筑不超过36个月。超过临时安置期限在6个月以内（含6个月）的，临时安置费按被征收房屋建筑面积每平方米每月30元的标准发给被征收人；超过临时安置期限在6个月以上的，临时安置费按被征收房屋建筑面积每平方米每月40元的标准发给被征收人。

6) 各类室内设施和对房屋装饰装修进行补偿。

对被拆迁家庭各类室内设施根据其数量和类型按照规定的标准进行补偿。房屋

的装饰装修的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。

7) 对拆迁户支付物业管理补助。

按被征收住宅房屋所有权证建筑面积每平方米每月1元标准一次性给予三年物业管理费用补助。被征收住宅房屋建筑面积不足60平方米的按60平方米计算物业管理补助。

8) 对拆迁家庭在校中、小学生支付交通补助费。

按被征收人被征收房屋所属户籍中在校初中生和小学生的人数，按照当时的学生月票价格结合临时安置期限据实发放。

9) 对按期签约拆迁的家庭给予奖励。

对被征收人在规定的搬迁期限内签订征收补偿协议、完成搬迁、交付被征收房屋的，按被征收房屋有证建筑面积给予每平方米不超过200元的奖励。另按签约期限给予不同档次的奖励，每证奖励金额不得超过3万元。

K. 公众参与和协商

19. 郑州市轨道交通建设管理办公室将执行项目区内的公众参与与咨询程序。移民计划提出的措施与待遇——包括安置区、补偿政策与补偿标准、生产生活收入恢复措施等——得到受影响人群的广泛接受，是该计划获得批准的前提条件。

20. 受项目影响的人群应参与移民安置计划编制与实施的全过程。为做到这一点，在编制移民计划前，应通过群众大会，使居民对本政策框架具有知情权。相关地方政府应让各受影响的住户或非住宅单位了解在相应移民计划下他们所能享

受的待遇与可做出的选择。

L. 监测

21. 郑州市轨道交通建设管理办公室对移民影响进行内部监测。监测工作为计划实施的有机组成部分。监测过程将对照主要实施目标，评价安置效果，并在必要的情况下对移民计划加以修正。在移民计划实施过程中如出现重大问题应及时向世界银行报告。根据世界银行的要求，移民安置活动将聘请有相关工作经验的独立机构实施外部监测。