

世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线

移民安置行动计划

郑州市轨道交通建设管理办公室

二〇一四年四月

目 录

目 录	I
1 项目概况	1
1.1 项目简介	1
1.2 项目受益区域	1
1.3 项目的受影响区域	1
1.4 减少移民安置影响的措施	2
1.4.1 项目设计阶段的措施	2
1.4.2 工程建设期间的措施	4
1.5 项目的准备与进展	5
1.6 项目所有权	5
1.7 项目建设与实施	6
1.8 土地使用和征地拆迁的许可	6
1.9 关于补偿标准的有关法律	6
2 项目影响分析	8
2.1 项目影响定义	8
2.2 项目影响调查	9
2.3 项目征地拆迁影响概况	10
2.4 项目征地影响	12
2.4.1 征收农村集体土地	12
2.4.2 征用国有土地	13
2.5 项目拆迁影响	13
2.5.1 被拆迁居民住宅	14
2.5.2 拆迁企业事业单位和店铺	15
2.6 受影响的弱势群体	15
3 项目影响的社会经济调查分析	17
3.1 项目影响区域	17
3.2 受影响社区和村基本情况	18
3.2.1 受影响社区	18
3.2.2 受影响村	19
3.3 受影响家庭基本情况分析	19
3.4 少数民族人口与社会性别影响	21
4 法律、法规和政策	22
4.1 移民安置主要依据的法律、法规和政策	22
4.1.1 中央政府颁布的有关法律和规定	22
4.1.2 河南省人民政府及相关部门颁布的法规政策	22
4.1.3 郑州市人民政府及相关部门颁布的法规政策	23
4.1.4 世界银行关于非自愿移民的安置政策	23
4.2 主要法律、法规和政策的内容摘要	23
4.2.1 国家及省有关法律、法规摘要	23

4.2.2	郑州市有关法规政策摘要.....	28
4.2.3	世界银行关于非自愿性移民安置的相关政策.....	29
4.2.4	世界银行和国内非自愿性移民安置政策的差异性分析.....	31
4.3	本项目的安置政策.....	32
4.3.1	集体土地征收政策.....	32
4.3.2	征用国有土地政策.....	34
4.3.3	国有土地上房屋拆迁政策.....	34
4.3.4	未登记建筑物的补偿.....	38
4.3.5	弱势群体的补偿和扶助办法.....	38
5	移民安置补偿标准	40
5.1	集体土地征收补偿标准.....	40
5.2	征用国有土地征用补偿.....	42
5.3	国有土地拆迁房屋补偿标准.....	42
5.3.1	国有土地拆迁住宅补偿标准.....	42
5.3.2	国有土地拆迁非住宅房屋补偿标准.....	44
5.3.3	国有土地房屋拆迁室内设施补偿.....	45
6	安置和恢复实施计划	46
6.1	安置和恢复的目标、方式、原则.....	46
6.1.1	安置和恢复的目标.....	46
6.1.2	安置和恢复的方式.....	46
6.1.3	安置和恢复的原则.....	47
6.2	住宅房屋的拆迁补偿和安置.....	47
6.2.1	私人住宅房屋拆迁的补偿和安置.....	47
6.2.2	非私人住宅房屋拆迁的补偿和安置.....	50
6.3	非住宅房屋拆迁的补偿和安置.....	51
6.4	征地受影响人口的安置.....	53
6.5	受影响弱势群体的安置和恢复.....	55
6.6	未登记建筑物的补偿.....	55
6.7	安置和恢复时间安排.....	55
7	安置资金预算与管理	57
7.1	移民安置资金构成.....	57
7.1.1	征地补偿费用.....	57
7.1.2	拆迁补偿费用.....	57
7.1.3	地上附着物以及公共设施补偿费.....	57
7.1.4	移民安置其它相关费用.....	58
7.1.5	移民安置行政管理费.....	58
7.1.6	不可预见费.....	58
7.2	安置资金预算.....	58
7.3	安置资金分配对象与资金流向.....	59
7.3.1	安置资金分配对象.....	59
7.3.2	安置资金来源与流向.....	60
7.4	安置资金的拨付、管理和监测.....	61
7.4.1	安置的资金拨付.....	61
7.4.2	移民安置资金的管理和监测.....	61
8	移民安置组织机构	63

8.1 机构设置.....	63
8.2 各机构职责.....	64
8.2.1 郑州市轨道交通项目领导小组.....	64
8.2.2 郑州市轨道交通项目管理办公室.....	64
8.2.3 各区房屋征收与补偿办公室.....	64
8.2.4 街道移民安置办公室.....	65
8.2.5 外部监测机构.....	65
8.3 各级移民安置机构人员及设备.....	65
8.4 加强机构能力的措施.....	66
8.5 未来进一步加强机构能力的计划.....	67
9 公众参与和协商.....	69
9.1 迄今已经展开的公众参与和协商活动.....	69
9.2 对公众参与和协商意见的反馈.....	72
9.3 下一步与受影响人口协商的计划.....	75
9.4 实施期间受影响人口参与协商的方式.....	76
9.5 政策公开与《移民安置信息手册》.....	77
10 抱怨和申诉.....	78
10.1 收集不满和抱怨的方式.....	78
10.2 抱怨和申诉程序.....	78
10.3 处理抱怨的原则.....	79
10.4 答复抱怨的内容和方式.....	80
10.4.1 答复的内容.....	80
10.4.2 答复抱怨的方式.....	80
10.5 抱怨与申诉的纪录和跟踪反馈.....	80
10.6 表达抱怨与申诉的联系方式.....	81
11 移民安置监测.....	82
11.1 内部监测.....	82
11.1.1 内部监测的目的与宗旨.....	82
11.1.2 内部监测实施程序.....	83
11.1.3 内部监测内容.....	84
11.1.4 内部监测方法.....	85
11.1.5 内部监测机构及人员安排.....	87
11.1.6 内部监测的周期与报告.....	87
11.2 外部监测.....	88
11.2.1 外部监测的目的.....	88
11.2.2 外部监测机构及监测人员.....	88
11.2.3 外部监测机构的职责.....	89
11.2.4 外部监测的方法与步骤.....	89
11.2.5 外部监测的主要内容.....	90
11.2.6 外部监测的报告制度.....	93
12 权利表.....	94
附件一 移民安置信息手册.....	98
附表 1 轨道交通 3 号线一期拆迁企业与店铺.....	103
附件二 移民安置工作尽职报告.....	110

1 项目概况

1.1 项目简介

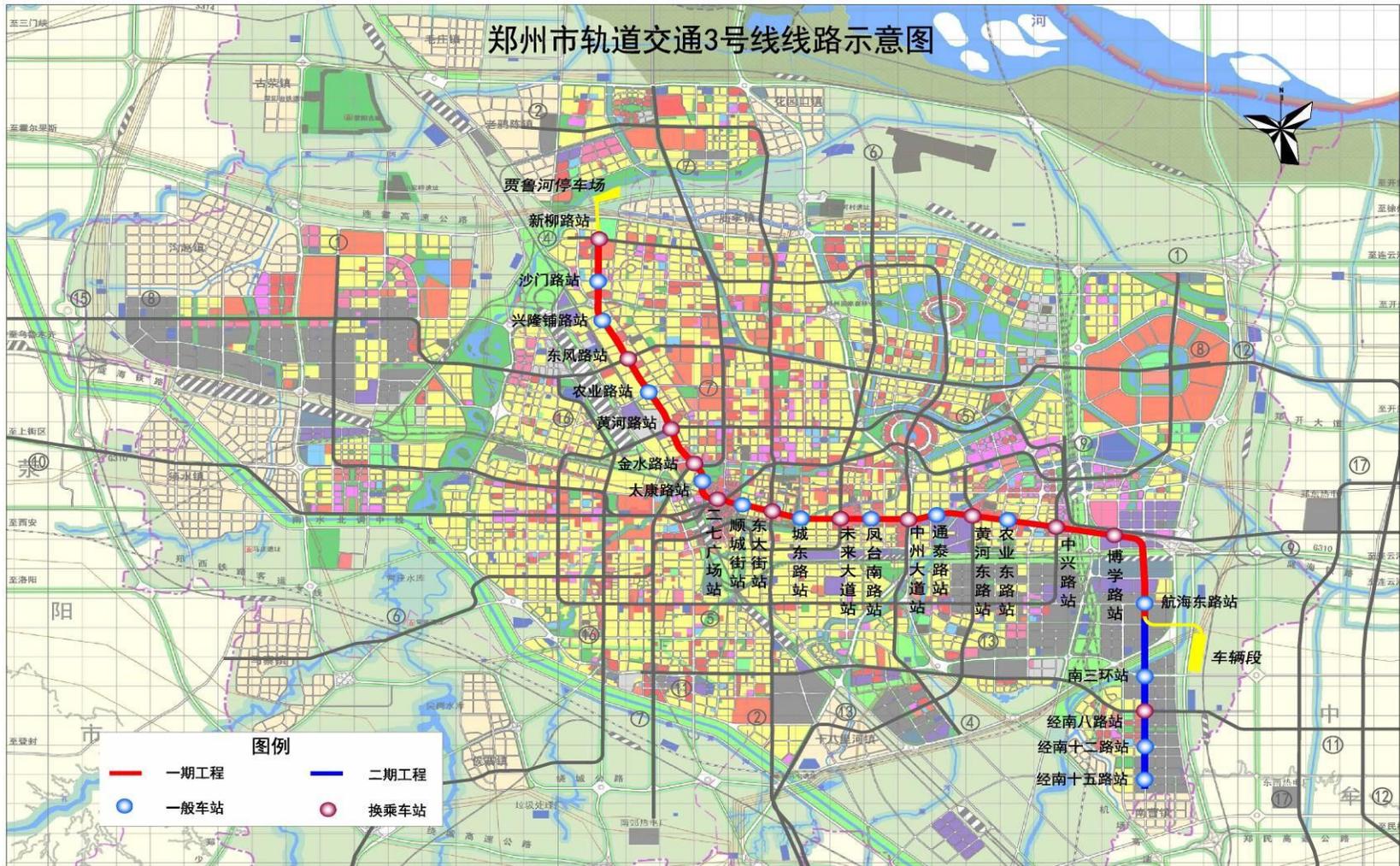
世界银行贷款郑州市轨道交通3号线一期项目，是郑州市正在建设中的城市轨道交通网络的一个组成部分，内容为修建一条从西北向东南贯穿郑州中心的地铁线。一期项目全长25.2公里，设21个车站，一个停车场和一个车辆段。

2009年修编的《郑州市城市轨道交通线网规划》表明，郑州市城市轨道交通线网规划方案由都市区快线网和市区普线网两个层次共17条线路组成，整体呈放射网络状布局，线网总规模为610.7公里，设站351座。

世界银行贷款的轨道交通3号线为郑州市规划中轨道交通网中的一条。此前，郑州市轨道交通1号线一期工程已于2009年6月6日开工，2号线一期工程于2010年12月28日开工。

根据规划，轨道交通3号线线路起于北部片区的省体育中心，之后沿长兴路南行，分别在新柳路、沙门路路口设站，之后即拐向西南，进入南阳路，沿南阳路南行，分别在兴隆铺路、东风路、农业路、黄河路、金水路设站，下穿大石桥立交后，线路进入铭功路，在太康路口设站，之后线路由铭功路拐向解放路，在二七广场西侧设二七广场站，随后沿东大街、西大街、郑汴路、商都路一路东行，分别在紫荆山路、城东路、未来路、凤台南路、中州大道、白庄街、黄河东路、农业东路、中兴路及博学路设站，至晨阳路后，线路南拐，沿晨阳路南行至终点。

3号线分期进行建设，一期工程的范围包括从新柳路至航海东路站的区间，共计包括一个停车场、一个停车场和21个车站。



图片1-1 郑州市轨道交通3号线示意图

1.2 项目受益区域

3号线一期的受益区为整个郑州市。郑州作为河南省经济、文化、政治中心和全国性交通枢纽，改革开放以来经济发展和城市建设取得了长足进步。与全国其它城市一样，近年来郑州市也面临着城市发展过程中的交通瓶颈制约问题。近5年来郑州市小汽车的增长非常迅速，平均每年以12%的速度增长，2010年1月，郑州市机动车保有量达到160万辆，2010年郑州市新车注册登记数量较2009年增幅达到34%。城市出现了堵塞、车行速度慢等交通问题。与此同时，大流量的摩托车、电动车、自行车与机动车争抢有限的交通道路，形成了交通高峰时段机动车、非机动车、行人步履维艰的局面。为了缓解这一压力，郑州市着力发展公共交通，试图建立起包括轨道交通在内的安全、快捷的公共交通服务体系。轨道交通3号线就是继已经开工建设的地铁1号线和2号线之后的又一重点工程。3号线沿现有主干道建设，自西北向东南穿越郑州市中心城区，将老城区和郑东新区、经济开发区连为一体，并与其他交通线路形成网络，将极大方便市民的出行，为完善郑州市公共交通体系、提升郑州城市形象和市民生活福利做出贡献。

1.3 项目的受影响区域

世界银行贷款郑州市轨道交通3号线一期项目的影响区域全部集中在郑州市范围内。从行政区划上看，3号线的影响区域自北向南包括惠济区、金水区、二七区、管城区、郑东新区、郑州经济技术开发区6个区级单位。各区所涉及的站点以及停车场和车辆段见表1-1。

表 1-1 郑州市轨道交通 3 号线一期站点分布

序号	行政区	站点
1	惠济区	新柳路站、沙门路站、兴隆铺站、东风路站、停车场
2	金水区	东风路站、农业路站、黄河路站、金水路站、未来路站、凤台南路、中州大道站
3	二七区	太康路站、二七广场站
4	管城区	顺城街站、东大街站、城东路站
5	郑东新区	中州大道站、通泰路站、黄河东路站、农业东路站、中

		兴路站、博学路站
6	郑州经济技术开发区	航海东路站、车辆段

1.4 减少移民安置影响的措施

郑州市轨道交通3号线是沿郑州市最为繁华的主干道建设，地铁出入口和风亭的布置、建设过程之中的组织和管理，直接关系到沿线市民经济利益和日常生活是否受到重大影响。为此，郑州市轨道交通项目管理办公室无论是在项目的设计还是在项目的实施过程中都把移民安置看成是最优先考虑的因素之一，采取一切必要的措施，在综合考虑工程建设成本、社会影响、环境影响等因素的同时，尽量减少项目可能造成的移民安置。

1.4.1 项目设计阶段的措施

在项目规划和设计阶段，为了减少项目建设对当地社会经济的影响，郑州市轨道交通项目管理办公室多次召开由各个咨询单位和设计单位参加的联席会议，就项目设计方案的优化、尽量减少移民安置带来的社会经济影响进行协调。

在多次沟通与协商过程中，负责设计的北京城建设计研究总院有限责任公司、负责环境影响评价交通运输部环境保护中心、负责移民安置咨询的武汉大学工程性移民研究中心、负责项目公众参与和意见收集的联合课题组的专家，从不同角度对项目优化提出意见和建议，最后由项目建设管理办公室进行综合平衡，以期达成最优方案。在项目设计阶段，最后达成的项目优化以减少移民安置影响的原则是：

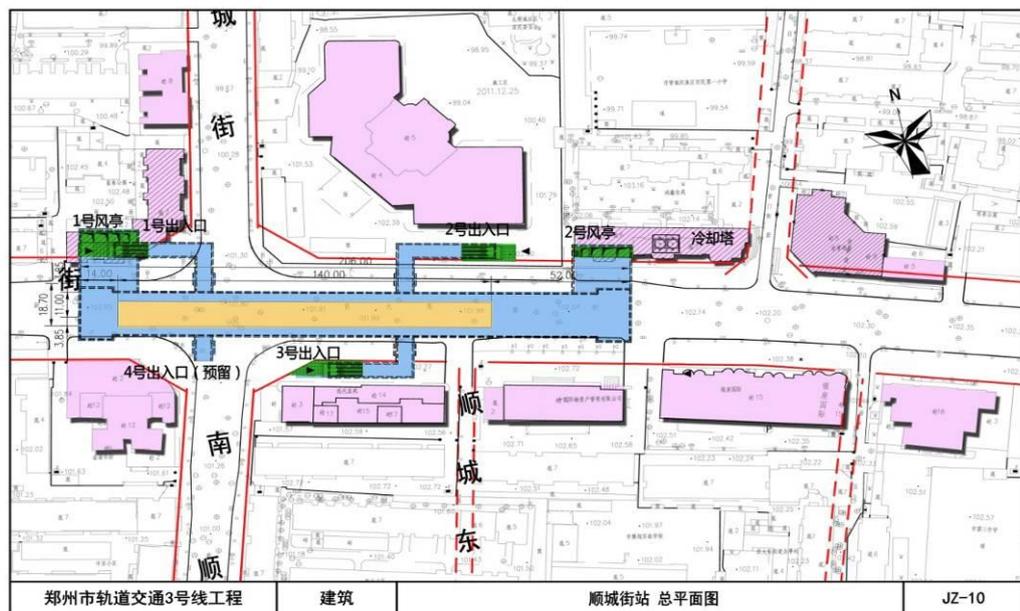
第一，进行方案优化比选，尽可能多地考虑项目建设对当地社会经济的影响，在不可避免占地时，尽可能利用现有城市道路两边空地、绿化用地，减少对现有道路和城市建成区的占用。

第二，在拆迁不可避免时，反复进行实地考察，在满足地铁乘客基本出入需求的同时，结合站点周边交通设施、市政设施的布局特点，尽可能减少拆迁量，方便市民出行。

第三，在比较不同设计方案时，充分考虑征地动迁的因素,尽量减少征地拆迁量。

例如，在最初的设计方案中，农业路站的2号出入口正好安排在一栋12层的郑州商务酒店所在地。按照一般设计规范，就需要拆迁这样一栋面积达5100平方米的高层建筑。武汉大学工程性移民研究中心的工作人员在实地踏勘之后，与设计单位工作人员多次深入现场查看，了解站点周边各类建筑设施情况，观察路口交通流向，并征求所在社区市民意见。最后决定，适当修正2号出入口的位置，将其安排在现有农业路的绿化带上，这样就减少了拆迁量，至少节省了2000万元的征地拆迁费用。

又如，就顺城街站的出入口和风亭位置的布局，项目建设管理办公室组织设计单位、环境影响评价单位和移民安置咨询机构反复进行探讨，对最初设计方案进行优化，形成最佳的最终方案。



图片1-2 最初的顺城街站方案需要搬迁116户居民拆迁12500平方米

最初的顺城街设计方案中，车站主体跨顺城街路口布置，设置3个出入口和两组风亭，1号出入口和1号风亭需要拆迁1栋6层居民楼，有60户居民需要迁移，需要拆迁建筑物面积6500平方米。同样，2号出入口和风亭，需要拆迁另外一栋7层居民楼，有56户居民需要迁移，需要拆除建筑物面积6000平方米。



图片1-3 优化后的方案避开两栋居民楼的拆迁节省6000万元安置费用

经过实地踏勘和反复讨论，最终形成的设计方案是，将原来的站点东移约80米，避开居民楼的拆迁。新的方案只需要拆迁一栋金誉商务酒店，面积约6730平方米。新的方案，可以避免大量居民的拆迁，而且在出入口建设完成之后，商务酒店可以原地重新还建，而且会因为地铁客流的影响而大大受益。新的方案减少拆迁面积5800平方米，节省各种安置费用近6000万元。

再如，在原来的停车场设计方案中，征收集体土地面积为19公顷，而且涉及较多的菜地。移民安置机构实地踏勘之后，提出了调整停车场布局、优化设计方案、减少征地面积、尽量少占菜地的设想。在与设计单位进行沟通之后，优化停车场布局，将停车场尽量往南摆放，减少菜地占用面积，最终将占地面积减少至14.2公顷，减少了占用菜地面积，仅此一项，可以减少征地费用580万元。

1.4.2 工程建设期间的措施

在地铁3号线工程建设施工的过程中，项目建设管理办公室将采取以下措施，尽量减少给受影响人口带来的不便：

- 合理安排施工计划和交通组织设计，将地铁道路施工对周围环境和交通秩序的影响降至最低。在进行围挡施工时，科学设计和组织，最大限度减少围挡面积，同时充分考虑各种影响因素，尽可能在短的时间内完成开挖、回填工作，与

交通繁忙交叉的道路，要求施工避让高峰时间。严禁野蛮施工，防止破坏原有管线，设置必要的警示牌、警示灯及引导标识，方便人车通行。施工完毕及时清理现场和开放交通工作。

●工程施工中挖出的弃土及时外运，并在装运过程中不超载，采取措施保证装土车沿途不洒落，车辆驶出前将轮子上的泥土用高压水冲洗干净，防止沿程弃土满地，影响环境整洁，同时施工单位门前道路实行保洁制度，一旦有弃土应及时清扫。

●工程在距居民居住区200m米区域内不允许在晚上十时至次日上午八时内施工，同时施工单位应在施工设备和施工方法的选择上优先考虑，采用低噪音机械。对夜间施工而又影响周围居民声环境的工地，对施工机械采取消除或控制噪声措施，同时在工地周围或居民集中地周围设立临时的声障之类装置，以保证居民区声环境质量。

●工程施工单位及时与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物，以保证施工区现场整洁。

1.5 项目的准备与进展

根据移民安置工作准备的需要，郑州市轨道交通3号线项目一期所涉及各个站点已经将2012年1月底作为停止建设的截止时间，在沿线各社区公开告示沿线受影响人口，并经过社会经济调查和公众参与活动向市民公开。停建截止时间的现状作为移民安置调查的依据。郑州市轨道交通3号线项目《移民安置行动计划》以受影响区域征地拆迁实物调查、受影响人口社会经济调查和技术可行性研究的基础数据为基础而编写。郑州市轨道交通3号线项目预可行性研究于2013年10月完成，2013年12月获得批准。预计于2014年2月通过世界银行评估，2014年下半年与世界银行签订贷款协议，2015年正式开始实施。

1.6 项目所有权

本项目所有权属郑州市轨道交通项目管理办公室。

1.7 项目建设与实施

项目工程准备与实施时间见表1-5。

表 1-5 项目准备与实施时间表

项 目	时 间
可研报告批准	2013年12月
通过项目评估	2014年2月
完成初步设计	2014年2月
施工图设计	2014年6月
项目实施	2015年1月—2018年12月

1.8 土地使用和征地拆迁的许可

土地使用和征地拆迁的许可时间安排见表1-6。

表 1-6 土地征用和征地拆迁许可时间安排表

审批项目	时间	审批部门
工程立项	2013 12	国家发改委
用地申请	2014 2（预计）	国务院
《移民安置行动计划》批准	2014 2（预计）	郑州市人民政府

1.9 关于补偿标准的有关法律

本《移民安置行动计划》是郑州市轨道交通项目管理办公室在深入细致的调查研究基础上，与项目沿线各区房屋征收与补偿办公室和受影响家庭户、单位充分协商后制定的，其中各项移民安置政策得到郑州市各相关政府部门认可。待本《移民安置行动计划》通过世界银行评估并得到郑州市人民政府批准后，本计划所包含的各项政策、标准将在实施阶段得到严格遵守。郑州市人民政府承诺，本《移民安置行动计划》所包含的各项政策、标准将符合世界银行关于非自愿性移民安置政策，符合中华人民共和国以及河南省的相关法规政策，并且与郑州市当

地的相关政策和标准保持一致。

2 项目影响分析

2.1 项目影响定义

郑州轨道交通 3 号线一期项目影响的实物调查范围是根据项目设计单位确定的土地出入口、风亭、停车场、车辆段规划实际占地范围而确定的。由于本项目移民安置实物调查时，项目还处于优化设计的过程中，工程设计单位还可能对线路进行优化设计，征地拆迁数据可能会有所调整。项目安置办将以最终实际影响的数据作为移民安置工作的根据。

项目影响的定义如下：

(1) 永久性占地：位于项目占地范围内、需要永久占用的各类土地。包括停车场、车辆段征收的集体土地以及地铁出入口和风亭建设征用的城市国有建设用地。

(2) 临时用地：项目施工期间需要临时占用、施工后可以恢复原来功能的各类土地。

(3) 拆迁建筑物：位于项目占地范围内的所有建筑物，主要包括框架结构、砖混房、砖木房以及简易房等类型。根据建筑物所有权性质的不同，可以分为私人建筑物、企事业单位建筑物不同类型。根据建筑物用途的不同，可以分为私人住宅、企业事业单位用房和店铺等类型。

(4) 受影响的土地附着物：位于项目占地范围内的土地附着物，主要有青苗树木等。

(5) 受影响的公用设施：位于项目影响范围内的公共设施及公用服务设施。

(6) 受影响的家庭户：凡有土地、建筑物或土地附着物位于项目占地范围或直接影响范围内的家庭户。

(7) 受影响的社区：凡有土地、建筑物或土地附着物位于项目占地范围内或直接影响范围内的社区。

(8) 受影响的企、事业单位：凡有土地、建筑物或土地附着物位于项目占地范围内或直接影响范围内的企、事业单位。

(9) 项目影响人口：受到各个子项目征地拆迁影响家庭户和企事业单位人口构成项目影响人口。

(10) 受影响的劳动力：在受影响店铺、企业或单位工作的劳动力，或者在被征收土地上从事农业生产的劳动力。

(11) 受影响的租赁人：根据契约在受项目影响建筑物内租住或者从事经营活动的所有人口。

(12) 弱势群体：弱势群体是指居民中由于社会参与能力和社会保障以及残疾、贫困等原因而变得容易受到伤害、缺乏应对社会变化能力、在社会中处于不利地位的社会群体。弱势群体主要包括以下几种类型：孤寡老人、女性单亲家庭、孤儿、贫困家庭、残疾病人等。

2.2 项目影响调查

2012年3-5月，由郑州市轨道交通项目管理办公室协调和组织，武汉大学工程性移民研究中心、北京城建设计研究总院有限责任公司、地铁3号线沿线各区土地征收办公室以及项目所在区域内的社区（村）相关工作人员一道，对土地3号线一期各站点和停车场受影响区域进行了移民安置调查。在前次调查的基础上，2012年7月，再次进行补充调查。移民安置调查包括两个组成部分：一是对项目建设可能涉及的征地拆迁实物进行调查，二是对受征地影响人口和单位的社会经济调查。

移民安置调查的内容可以分为三大部分，分别是：

1. 文献调查

- a. 包括郑州市以及项目所在区社会经济统计资料；
- b. 国家、河南省、郑州市与征地拆迁安置工作有关的地方性法规。

2. 社会经济背景资料调查

- a. 调查内范围受影响家庭基本情况、脆弱家庭情况；

- b. 公众意见和建议；
- c. 调查范围内受影响村的基本情况：人口、劳动力、产业结构、耕地等。

3. 征地拆迁受影响实物调查

- a. 土地征收和征用情况，位置、类别、面积；
- b. 拆征建筑物及其它土地附着物：位置、类别、数量、产权归属；
- c. 各类公共设施的类别与数量；
- d. 企事业单位的基本情况及其受影响情况。

在多次调查中，收集了全部的 449 个受影响家庭户、264 家受影响企业、事业单位和家店铺房屋拆迁和经营受影响情况，并对其中 108 个家庭户进行了家庭基本情况的抽样调查，初步掌握了项目的基本影响情况，为《移民安置行动计划》的编制提供了资料准备。与此同时，本次调查还收集了受影响地区近年社会经济发展统计资料、受影响地区土地征收和房屋拆迁有关的政策和地方法规、近年来征地拆迁的主要案例、郑州市房地产市场新建楼盘、二手房市场交易信息、郑州市经济适用房建设以及供给情况。这些调查资料为制定补偿政策提供了参考依据。

2.3 项目征地拆迁影响概况

根据设计单位提供的征地拆迁范围，本项目征地拆迁实物摸底调查对象包括车辆段、停车场和各站点建设需要拆迁的建筑物和占用的土地，也包括各站点之间明挖或者盾构施工时环境评价部门认为必须拆迁的建筑物。由于目前阶段施工疏解方案尚未最终确定，本章征地拆迁影响不包括由交通疏解可能引起的拆迁影响，此项内容将纳入移民安置政策框架。

本项目征地拆迁影响的基本数据为：

受影响行政单位：郑州市轨道交通 3 号线项目一期 21 个站点和停车场的征地拆迁影响到郑州市的 6 个区级行政单位，即惠济区、金水区、二七区、管城区、郑东新区、郑州经济技术开发区，共计涉及到 18 个街道，26 个社区和 5 个村。

受拆迁影响：

拆迁总面积：101660 平方米

受拆迁影响家庭户共计 449 户，1308 人，被拆迁私人房屋面积 35347 平方米。

受影响企事业单位、企业和店铺 264 家，拆迁面积 66313 平方米，从业人员 1026 人。

受征地影响：

项目共计永久性占地 829.68 亩。其中，征收集体所有土地 786 亩，征用国有建设用地 29136 平方米，合 43.68 亩。征地影响户数 239 户，受影响人口 767 人。

本项目需要改迁城区一些地方公共设施，如供电、水、气管网等。这些设施大多位于地下，在项目建设过程中，项目办将与这些公共设施的主管部门密切配合，进行周密勘查并进行妥善改迁。

表 2-1 郑州市轨道交通 3 号线一期项目征地拆迁影响一览表

序号	站点	住户数量 (户)	住宅面积 (平方米)	企业店铺 (个)	从业人员 (人)	经营面积 (平方米)	征地面积 (亩)
1	新柳路站	0	0	0		0	0.00
2	沙门路站	0	0	0		0	0.00
3	兴隆铺站	116	10056	18	119	5564	7.45
4	东风路站	111	7218	34	139	8471	3.43
5	农业路站	24	1250	18	114	6976	5.69
6	黄河路站	69	4175	61	128	11607	5.44
7	金水路站	0	0	41	90	10375	6.42
8	太康路站	129	12648	30	39	528	2.25
9	二七广场站	0	0	0		0	0.00
10	顺城街站	0	0	9	45	6730	1.63
11	东大街站	0	0	1	10	600	0.30
12	城东路站	0	0	19	77	5277	2.73
13	未来路站	0	0	2	180	7224	4.21
14	凤台南路	0	0	0		0	0.00
15	中州大道	0	0	31	85	2961	4.12
16	通泰路站	0	0	0		0	0.00
17	黄河东路站	0	0	0		0	0.00
18	农业大路站	0	0	0		0	0.00
19	中兴路站	0	0	0		0	0.00
20	博学路站	0	0	0		0	0.00

21	航海东路站	0	0	0		0	0.00
22	停车场	0	0	0	0	0	213
23	车辆段	0	0	0	0	0	573
合计		449	35347	264	1026	66313	829.68

2.4 项目征地影响

根据调查统计，本项目共计占地 829.68 亩，包括征收集体土地 786 亩，征用国有土地 43.68 亩。征收的集体土地现状为菜地、耕地、果园和林地。征用国有土地全部为国有建设用地。

2.4.1 征收农村集体土地

本项目建设的停车场和车辆段两个子项目涉及到征收集体土地，共计 786 亩。

轨道交通 3 号线的停车场位于贾鲁河以南，连霍高速公路以北，长兴路和金杯路围成的空地内，占地面积为 213 亩。该地块现状为农用地，主要种植小麦，小部分是菜地，属于长兴街道老鸦陈村和新城街道固城村。从惠济区房屋征收与补偿办公室了解到的信息是，老鸦陈村和固城村在本项目启动之前即已经纳入惠济区城中村改造计划，目前正在进行城中村改造，该片土地位于集中征收范围。



图片 2-1 停车场建设占地现状

轨道交通 3 号线的车辆段位于郑州经济技术开发区东南部，东西在京港澳高速公路与京珠东环路之间，南北在经五南路和南三环之间，占地面积 573 亩。



图片 2-2 车辆段建设占地现状

对车辆段占地的现场调查获悉，属于经济技术开发区京航街道办事处大王庄和潮河街道办事处单庄村、弓马村所有。现状为绿化林地、果园。

表 2-2 停车场和车辆段征收集体土地 单位：亩、户、人

	菜地	耕地	果园	林地	其他土地	合计	影响户数	影响人数
一、停车场	82	96	0	0	35	213	148	477
老鸦陈村	34	96	0	0	23	153	108	345
固城村	48	0	0	0	12	60	40	132
二、车辆段	0	115	112	287	59	573	91	290
大王庄	0	44	44	110	22	220	35	118
单庄村	0	36	36	90	18	180	29	91
弓马村	0	35	32	87	19	173	27	81
合计	82	211	112	287	94	786	239	767

2.4.2 征用国有土地

除征收 786 亩农村集体土地之外，本项目各个站点的建设还要占用国有建设用地共计 43.68 亩。全部是各建成区道路两侧企业和居民住宅用地。各个站点具体征用土地面积见表 2-1。

2.5 项目拆迁影响

根据移民安置调查统计数据，郑州市轨道交通 3 号线一期项目共计需要拆迁各类建筑物面积 101660 平方米。这些建筑物包括：私人住宅面积 35347 平方米，企业、事业单位和店铺各类建筑物面积 66313 平方米。受拆迁影响家庭户 449 户，

企业、店铺和事业单位 264 家，从业人员 1026 人。

从被拆迁建筑物的结构来看，砖混结构面积达 70750，占需要被拆迁总面积的 78%，其次是框架结构，占 21%，砖木结构只占 1%。

21 个站点之中，只有 11 个站点涉及到拆迁，郑东新区和郑州经济技术开发区所在地的几个站点，是在新修建的道路两边建设出入口和风亭，用地在规划控制的空地范围内，不涉及征地拆迁。从单个站点来看，拆迁量最多的几个站点是黄河路站、兴隆铺站、东风路站、太康路站、金水路站和农业路站。这些站点均分布于老城区南阳路与各主干道交叉口，地铁出入口和风亭建设，不可避免引致一定数量的拆迁。

表 2-3 各子项目拆迁建筑面积（平方米）

序号	站点	框架	砖混	砖木	合计
1	兴隆铺站	0	15620	0	15620
2	东风路站	0	15659	30	15689
3	农业路站	0	7458	768	8226
4	黄河路站	4860	10922	0	15782
5	金水路站	3946	6429	0	10375
6	太康路站	0	13020	256	13276
7	顺城街站	6730	0	0	6730
8	东大街站	0	600	0	600
9	城东路站	0	5277	0	5277
10	未来路站	6000	1224	0	7224
11	中州大道	0	2961	0	2961
合计		21536	79170	1054	101660

2.5.1 被拆迁居民住宅

根据现场调查信息，郑州市轨道交通 3 号线项目共计需要拆迁私人房屋总面积为 35347 平方米，涉及到 449 个家庭户，1308 人。在 11 个涉及到建筑物拆迁的站点中，只有 5 个站点有居民住宅需要拆迁。它们分别兴隆铺站、东风路站、农业路站、黄河路站和太康路站。从实地调查的情况看，居民住宅基本上是 4-7 层的住宅楼形式，只有太康路站有 10 户居民住在 2-3 层的低层建筑物之中。所有居民住宅均为砖混结构建筑物。

表 2-4 被拆迁居民住宅分布

序号	站点	住户数量（户）	受影响人数（人）	住宅面积（平方米）
1	兴隆铺站	116	320	10056
2	东风路站	111	331	7218
3	农业路站	24	68	1250
4	黄河路站	69	201	4175
5	太康路站	129	388	12648
合计		449	1308	35347

2.5.2 拆迁企业事业单位和店铺

根据移民安置调查资料统计，郑州市轨道交通 3 号线一期项目需要拆迁的建筑物中超过 70% 的属于各个企业、事业单位。根据调查时点统计，被拆迁建筑物分布于 11 个站点，共计涉及到 264 家企业和店铺，受影响从业人员 1026 人。

从具体站点来看，黄河路站受影响企业和店铺最多，达 61 家，受影响的经营面积也最大，达 11607 平方米。太康路站、金水路站、东风路站、农业路站、顺城街站和未来路站也是受影响企业和店铺集中的站点。

表 2-5 受影响企业和店铺分布情况

序号	站点	企业店铺（个）	从业人员（人）	经营面积（平方米）
1	兴隆铺站	18	119	5564
2	东风路站	34	139	8471
3	农业路站	18	114	6976
4	黄河路站	61	128	11607
5	金水路站	41	90	10375
6	太康路站	30	39	528
7	顺城街站	9	45	6730
8	东大街站	1	10	600
9	城东路站	19	77	5277
10	未来路站	2	180	7224
11	中州大道	31	85	2961
合计		264	1026	66313

被拆迁企业和店铺的建筑物面积、从业人员等情况详见附表 1。

2.6 受影响的弱势群体

弱势群体是指项目受影响人中最易受到伤害、不具备适应项目建设带来变动之能力的群体。弱势群体的类型主要包括以下几种：

- 孤寡老人。指 65 岁以上单身且无法定赡养义务人的老年人。
- 单亲家庭。指户主单身且有未成年子女的家庭。
- 孤儿。指没有父母亲的 16 岁以下儿童。
- 贫困家庭。城镇家庭中持有《郑州市居民最低生活保障领取证》的家庭。

农村家庭成员中经认定的特别贫困户。

● 残疾人。指在心理、生理、人体结构上，某种组织、功能丧失或者不正常，全部或者部分丧失以正常方式从事某种活动的人。

- 有其他特别困难的家庭。

在本项目实施过程中，郑州市轨道交通项目管理办公室深入拆迁居民所在的社区，了解受影响家庭情况，初步确定了 3 户需要特别关注的脆弱家庭。他们分别是：

1. 刘寨街道同乐社区的王先生。王先生为残疾军人，失明，再婚。家庭人口四人，基本上靠优抚金生活。目前家有两个孩子，一个上高中，一个仍然在上幼儿园。

2. 刘寨街道同乐社区的王女士。目前居住的房屋为为房管局廉租房，产权为房管局所有。王女士离异，无稳定工作和收入来源，需要负担一个正在上初中的女儿。

3. 刘寨街道同乐社区的王女士，户口在金水区，离异，本人患有有精神疾病，无工作和收入来源，全靠亲戚接济，家有一儿子上高中。

3 项目影响的社会经济调查分析

3.1 项目影响区域

郑州市轨道交通 3 号线一期，自西北向东南贯穿郑州市 6 个区级行政单位，即惠济区、金水区、二七区、管城区、郑东新区、郑州经济技术开发区。受影响街道 18 个。其基本分布见表 3-1。

表 3-1 轨道交通 3 号线涉及的行政区域

序号	站点	区	街道
1	新柳路站	惠济区	长兴路街道
2	沙门路站	惠济区	长兴路街道
3	兴隆铺站	惠济区	刘寨街道
4	东风路站	惠济区、金水区	刘寨街道、南阳新村街道
5	农业路站	金水区	南阳新村街道
6	黄河路站	金水区	南阳新村街道
7	金水路站	金水区	南阳街道
8	太康路站	金水区	铭功路街道、大石桥街道
9	二七广场站	二七区	西中街道
10	顺城街站	管城区	铭功路街道
11	东大街站	管城区	西大街道
12	城东路站	管城区	东大街道
13	未来路站	管城区	东大街道
14	凤台南路	管城区	二里岗街道
15	中州大道	金水区	凤凰台街道
16	通泰路站	郑东新区	祭城街道路街道
17	黄河东路站	郑东新区	祭城街道路街道
18	农业大路站	郑东新区	商都路街道
19	中兴路站	郑东新区	商都路街道
20	博学路站	郑东新区	博学路街道
21	航海东路站	郑州经济技术开发区	潮河街道、京航街道
22	停车场	惠济区	长兴路街道、新城街道

3.2 受影响社区和村基本情况

郑州市轨道交通 3 号线项目一期 21 个站点、停车场和车辆段征地拆迁影响到惠济区、金水区、二七区、管城区、郑东新区、郑州经济技术开发区等 6 个区级行政单位，共计涉及到 18 个街道，26 个社区和 5 个村。其中，包括地铁站点建设征地拆迁涉及到 26 个城区社区以及停车场和车辆段征地影响到 5 个村。

3.2.1 受影响社区

地铁站点建设涉及到 26 个城区社区，26 个受影响城区社区中，只有 11 个社区受到征地拆迁影响。自中州大道以东，郑东新区和郑州经济技术开发区所在地的几个站点，是在新修建的道路两边建设出入口和风亭，用地在规划控制的空地范围内，不涉及征地拆迁。轨道交通 3 号线的建设对这些不涉及征地拆迁社区的影响，主要是施工期间围挡造成的交通不便。

26 个社区中有 15 受到涉及到拆迁影响。从受影响程度来看，影响较大的社区包括太康路西前社区、二道街社区、兴隆铺的粮运社区、东风路的东风社区、同乐社区农业路的荣华社区、小孟寨社区，黄河路的郑纺机社区和花园社区、金水路的市政社区。

从实地调查的情况来看，这些受征地拆迁影响的社区有如下特点：

第一，分布于繁华的商业区道路两侧。15 个拆迁影响的社区沿南阳路、铭功路、东大街、西大街、郑汴路分布，是郑州市商业较为繁华的区域。

第二，受拆迁影响居民多数认为自己所在区域交通便利、生活方便，是比较成熟的城市社区。

第三，受拆迁一些的建筑物基本上都集中于繁华的十字交叉路口，既有居民住宅，也有临界店铺。被拆迁居民住宅基本上是多层砖混结构。部分临街铺面由住宅改建而成。

第四，南阳路属于较早建设城市道路，街道相对较窄。郑州市城市规划中有拓宽改造的中长期计划，但具体实施时间未定。东大街、西大街和郑汴路则是 2000 年来已经拓宽改造了的的城市主干道。因此，地铁站的建设，对南阳路沿线社区的

居民和经营者在交通、生活影响方面比其他社区更大。

3.2.2 受影响村

轨道交通 3 号线征收集体土地涉及到 5 个村，他们分别是停车场所在的老鸦陈村和固城村、车辆段所在地的大王庄村、单庄村和弓马村。

停车场征收老鸦陈村的 130 亩耕地和菜地，分属该村第二、三、六、八、九、十等 6 个村民小组，共计涉及 108 户。征收固城村的 48 亩菜地，分属于固城村第一、三 2 个村民小组，共计涉及 40 个家庭。

老鸦陈和固城村地处惠济区近郊，临近郑州高新农业开发区、农作物展览中心、郑州市汽车检测中心、河南省体育中心、郑州综合投资区，均被列为惠济区城中村改造计划，在“十二五”（2010-2015）期间将全部村民转变为社区居民，土地将由区土地局征收储备进行非农开发。目前，老鸦陈和固城村两个村人均耕地 0.2 亩，其中一半用于种菜，一半用于种粮。80% 以上的劳动力利用靠近城区的优势，从事非农产业的经济活动。农民家庭收入的 85% 以上来自于非农领域。老鸦陈村和固城村均于 2006 年 5 月被市政府列入首批实施城中村改造计划，老鸦陈村，2008 年完成了土地确权登记，2011 年 4 月完成了全村现有人口和附属物的全面普查。2013 10 月城中村改造方案已进入专家评审阶段。固城村造，2013 年 8 月完成了全村现有人口和附属物的全面普查，城中村改造工作已全面启动。

车辆段所在地的大王庄村、单庄村和弓马村，均位于郑州经济技术开发区。这里相对来说地广人稀，人均耕地均在 2.5 亩以上，车辆段占用 211 亩耕地和 112 亩果园，涉及到 91 户居民。近年来郑州经济技术开发区引进大量企业，劳动力需求量大，周边村民适龄劳动力基本上都被吸引至非农领域就业，原来的耕地和果园存在大量抛荒现象。村民家庭经济收入的 90% 以上来源于非农业领域。

3.3 受影响家庭基本情况分析

在项目征地拆迁调查过程中，对其中 108 个家庭户进行了家庭基本情况的抽样调查。其中城区受拆迁影响家庭 78 个，受土地征收影响村民家庭 30 个。对城

区受拆迁影响的家庭，主要围绕房屋拆迁和安置的方面进行信息收集，对被征地村民的信息收集主要围绕其经济活动展开。

表 3-2 城区被拆迁家庭居住情况

项目	最大	最小	平均
家庭规模（人）	6	1	2.85
居住面积（平方米）	138	30	85.40
房屋建设年限（年）	29	5	16.43
离公交站距离（米）	300	20	165
离最近集贸市场距离（米）	600	300	385
离最近医院距离（米）	1500	800	950
离最近中小学距离（米）	2200	200	930

从被调查家庭来看，平均规模为 2.85 人，人均居住面积为 29.96 平方米。所有的家庭住房均为砖混结构。大多数家庭住房是在近 10 年内建成。平均而言，被拆迁家庭到最近公交车站的距离为 165 米，到最近集贸市场距离为 385 米，到最近医院的距离为 950 米，到最近中小学的距离为 930 米，可以看出，这些家庭生活于比较成熟的社区，各类服务设施比较齐全，生活比较方便。

表 3-3 土地被征收家庭生产经营情况

项目	最大	最小	平均
家庭规模（人）	8	1	3.31
居住面积（平方米）	540	90	268
家庭劳动力（人）	4	0	1.65
2012 年人均收入（元）	25000	3600	13450
人均耕地经营面积（亩）	4.0	0.2	1.89
非农收入占家庭总收入比重（%）	100	20	88.20

从被征收集体土地上农户家庭收集的信息来看，这些家庭的收入 88% 以上来自于劳动力在非农领域的就业和经营，他们的家庭收入水平高出同期惠济区和经济技术开发区其他农村居民的平均水平。土地征收，对这些家庭收入影响不大。

从调查了解到信息得知，被征收土地中，用于种植粮食的耕地，一般每亩年毛收入在 4000-5000 之间，不计劳动力投入的纯收入约 2000 元。果园则每亩收入纯 4000 元左右。菜地视经营情况，每亩收入差距较大，低的收入 5000 元，高的可达 20000 元，视劳动者投入人力和物力而定。就土地被征收的 5 个村整体情况而言，老鸦陈村和固城村村民，土地很少，基本上只种植少量蔬菜自用，有少量剩余则拿到附近市场出售，80%以上劳动力从事非农业经济活动。大王庄、单庄和弓马庄村民土地面积宽裕，部分耕地和果园处于抛荒状态。村民只种植少量粮食自己食用，80%以上劳动力也就近或者外出从事非农经济活动。

3.4 少数民族人口与社会性别影响

河南省会郑州市为典型的少数民族散杂居地区，全市有 47 个少数民族，人口 13.9 万人，约占全市总人口的 1.9%。项目所在地涉及的管城区即为回族区。但项目沿线汉族人口占 99%以上。少数民族人口只是散居城市之中，而且从生活风俗、社会经济活动等各方面来看，汉族和少数民族没有明显的差异。项目的征地拆迁没有涉及到少数民族人口聚居社区，也不对少数民族人口生产经营和日常生活产生任何影响，因此，可以认为，本项目不存在对少数民族人口的影响问题。

郑州为河南省会城市，近年来经济发展发展较快，社会车辆增加迅速，市民日常生活中面临的突出问题之一就是经常性的塞车带来交通不便。公共交通拥挤和非机动车道、人行道等基础设施相对薄弱，使得以公共交通、电动车、步行为主体的妇女、老人面临着比较突出的交通出行难题。

轨道交通 3 号线的建设并与先期建设的 1 号线和 2 号线形成网络，将构筑成中心城区网络状公共交通服务体系，对市民的日常出行，尤其是妇女、老年人的日常出行形成极大帮助，有助于提高其生活质量。

4 法律、法规和政策

郑州市轨道交通 3 号线一期项目移民安置工作将严格遵循中华人民共和国、河南省及项目所在地郑州市的相关法律、法规和政策，并且在移民安置工作规划和实施过程中完全遵守世界银行关于非自愿性移民安置的有关政策。

4.1 移民安置主要依据的法律、法规和政策

4.1.1 中央政府颁布的有关法律和规定

- 《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。

4.1.2 河南省人民政府及相关部门颁布的法规政策

- 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）；
- 《河南省实施〈土地管理法〉办法》（1999 年 12 月 1 日）；
- 《国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（2004 年 11 月 3 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；

- 《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（2010年6月26日）。

4.1.3 郑州市人民政府及相关部门颁布的法规政策

- 《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。

- 《郑州市国有土地收购补偿办法》（2008年6月5日；）

- 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）；

- 《郑州市人民政府关于轨道交通工程建设征地拆迁补偿安置的意见》 2009年6月2日。

4.1.4 世界银行关于非自愿移民的安置政策

- 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。

4.2 主要法律、法规和政策的内容摘要

4.2.1 国家及省有关法律、法规摘要

1. 土地所有权和使用权的规定

- 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。城市市区的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有（《中华人民共和国土地管理法》第2条、第8条）。

● 为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件（《中华人民共和国物权法》第 42 条）。

2. 关于征地补偿标准的规定

● 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 3 年平均年产值的 6 至 10 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 3 年平均年产值的 4 至 6 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 2 年平均年产值的 15 倍（《中华人民共和国土地管理法》第 47 条）。

● 县级以上地方人民政府要采取切实措施，使被征地农民生活水平不因征地而降低。要保证依法足额和及时支付土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费。依照现行法律规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使被征地农民保持原有生活水平的，不足以支付因征地而导致无地农民社会保障费用的，省、自治区、直辖市人民政府应当批准增加安置补助费。土地补偿费和安置补助费的总和达到法定上限，尚不足以使被征地农民保持原有生活水平的，当地人民政府可以用国有土地有偿使用收入予以补贴。省、自治区、直辖市人民政府要制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价，征地补偿做到同地同价，国家重点建设项目必须将征地费用足额列入概算（国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》第 12 条）。

● 征地区片综合地价标准由征地补偿安置费和社会保障费组成，不包括地上附着物和青苗补偿费。征地补偿安置费中，土地补偿费占 40%，安置补助费占 60%

（《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》第 1-2 条）。

3. 关于被征地农民安置途径的规定

● 县级以上地方人民政府应当制定具体办法，使被征地农民的长远生计有保障。对有稳定收益的项目，农民可以经依法批准的建设用地土地使用权入股。在城市规划区内，当地人民政府应当将因征地而导致无地的农民，纳入城镇就业体系，并建立社会保障制度；在城市规划区外，征收农民集体所有土地时，当地人民政府要在本行政区域内为被征地农民留有必要的耕作土地或安排相应的工作岗位；对不具备基本生产生活条件的无地农民，应当异地移民安置（国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》第 13 条）。

● 被征地农民可以选择以下安置途径：（1）农业生产安置。征收城市规划区外的农民集体土地，应当通过利用农村集体机动地、承包农户自愿交回的承包地、承包地流转和土地开发整理新增加的耕地等，首先使被征地农民有必要的耕作土地，继续从事农业生产。（2）重新择业安置。应当积极创造条件，向被征地农民提供免费的劳动技能培训，安排相应的工作岗位。在同等条件下，用地单位应优先吸收被征地农民就业。征收城市规划区内的农民集体土地，应当将因征地而导致无地的农民，纳入城镇就业体系，并建立社会保障制度。（3）入股分红安置。对有长期稳定收益的项目用地，在农户自愿的前提下，被征地农村集体经济组织经与用地单位协商，可以以征地补偿安置费用入股，或以经批准的建设用地土地使用权作价入股。农村集体经济组织和农户通过合同约定以优先股的方式获取收益。（4）异地移民安置。本地区确实无法为因征地而导致无地的农民提供基本生产生活条件的，在充分征求被征地农村集体经济组织和农户意见的前提下，可由政府统一组织，实行异地移民安置（《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》第 2 条）。

● 已承包到户的农村集体所有土地被全部或部分征收的，其土地补偿费以不得低于 80%的比例支付给被征地农户，其余部分留给农村集体经济组织。其中农村集体所有土地被全部征收并撤销建制的，其土地补偿费以不得低于 80%的比例分配给被征地农户，其余部分平均分配给征地补偿安置方案确定时本集体经济组织依法享有土地承包经营权的成员。地上附着物补偿费和青苗补偿费要全部支付给地

上附着物和青苗的所有者。未承包到户的农村集体所有土地被全部或部分征收的，其土地补偿费以不得低于 80%的比例平均支付给征地补偿安置方案确定时本集体经济组织依法享有土地承包经营权的成员，其余部分留给农村集体经济组织。其中农村集体所有土地被全部征收并撤销建制的，其土地补偿费要全部平均分配给征地补偿安置方案确定时本集体经济组织依法享有土地承包经营权的成员。安置补助费根据不同的安置途径支付。由用地单位或者其他单位统一安置被征地农户的，支付给负责安置的单位；需要统一安置的，属于已承包到户的安置补助费，要全部支付给被征地农户。属于未承包到户的安置补助费，以不得低于 80%的比例平均支付给征地补偿安置方案确定时本集体经济组织依法享有土地承包经营权的成员（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》第 2 条）。

4. 关于征地信息公开的规定

● 在征地过程中，要维护农民集体土地所有权和农民土地承包经营权的权益。在征地依法报批前，要将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径告知被征地农民；对拟征土地现状的调查结果须经被征地农村集体经济组织和农户确认；确有必要，国土资源部门应当依照有关规定组织听证。要将被征地农民知情、确认的有关材料作为征地报批的必备材料。要加快建立和完善征地补偿安置争议的协调和裁决机制，维护被征地农民和用地者的合法权益。经批准的征地事项，除特殊情况外，应予以公示（国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》第 14 条）。

● 省、自治区、直辖市人民政府应当根据土地补偿费主要用于被征地农户的原则，制订土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法。被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。农业、民政等部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的监督（国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》第 15 条）。

● 行政机关应当及时、准确地公开政府信息。行政机关发现影响或者可能影响社会稳定、扰乱社会管理秩序的虚假或者不完整信息的，应当在其职责范围内发布准确的政府信息予以澄清（《中华人民共和国政府信息公开条例》第 6 条）。

● 行政机关应当将主动公开的政府信息，通过政府公报、政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等便于公众知晓的方式公开（《中华人民共和国政府信

息公开条例》第 15 条)。

● 各级人民政府应当在国家档案馆、公共图书馆设置政府信息查阅场所，并配备相应的设施、设备，为公民、法人或者其他组织获取政府信息提供便利。行政机关可以根据需要设立公共查阅室、资料索取点、信息公告栏、电子信息屏等场所、设施，公开政府信息。行政机关应当及时向国家档案馆、公共图书馆提供主动公开的政府信息（《中华人民共和国政府信息公开条例》第 16 条）。

5. 关于房屋拆迁的规定

● 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。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。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（《国有土地上房屋征收评估办法》第 4、14、16 条）。

● 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。（《国有土地上房屋征收与补偿条例》第 12 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。（《国有土地上房屋征收与补偿条例》第 17 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。

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。（《国有土地上房屋征收与补偿条例》第 18-19 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。

● 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（《国有土地上房屋征收与补偿条例》第 21-22 条）。

4.2.2 郑州市有关法规政策摘要

● 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作；市、县（市、区）房屋征收部门组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。（《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第三条）

● 市、县（市、区）房屋征收部门委托项目所在地房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作，并签订委托协议；对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督。（《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第五条）

● 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定通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。（《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》第十五条）

●集体所有土地征地拆迁补偿标准：

1、土地补偿标准。征收集体所有土地，以《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》有关条款的规定和征地区片综合地价为依据，给予征收土地的补偿费用。

2、附着物、构筑物补偿标准。严格按照《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）文件规定的补偿类别和补偿标准执行；文件没有明确规定的，补偿标准参照市场评估价补偿。

●国有土地房屋拆迁补偿：

被征收房屋的价值，按照房屋所有权证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确定。被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择产权调换的，负责征收的市、区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。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。

负责征收的市、区人民政府应提供多种房源用于产权调换，安置房应当产权明晰、符合国家有关质量安全标准。（《郑州市人民政府关于国有土地上征收补偿的若干规定》第2条）

4.2.3 世界银行关于非自愿性移民安置的相关政策

世界银行关于非自愿性移民安置的业务政策和程序（OP4.12和BP4.12）对非自愿性移民安置政策做出了详细规定，与本项目相关的主要条款包括：

●移民安置的政策目标

1、应探讨其它所有可行的项目设计方案，尽可能避免或减少非自愿移民。

2、如果避免移民安置行不通，移民安置活动应作为可持续发展方案来构思和执行，提供充分的投资资金，使因该项目而被迫移民的人能够分享项目的利益。应与移民进行认真的商洽，他们应有机会参与移民安置方案的规划和实施。

●实现目标的措施

3、移民安置规划或移民政策框架吸纳相应措施，确保

(1) 移民了解自己在移民安置问题上的选择权和其它权利；

(2) 就技术和经济上的可行性备选方案和移民进行协商，向他们提供选择机会和这些方案；

(3) 利用全部再安置成本，为移民提供迅速有效的赔偿，抵消由项目造成的直接财产损失。

4、如果影响包括实物的搬迁，则移民安置规划或移民安置政策框架吸纳相应措施，确保：

(1) 在搬迁期间为移民提供援助（如搬迁补贴）；

(2) 为移民提供住房或房址，或根据要求提供农业生产场所，且农业生产场所的生产潜力、位置优势及其它因素综合考虑至少和原场所的有利条件相当。

5、如果有必要实现政策的目标，移民安置规划或移民安置政策框架还应吸纳相应措施，确保：

(1) 在搬迁后，根据恢复移民生计和生活水平可能需要的时间，合理估算出过渡期，在此过渡期内为移民提供支助；

(2) 还要为移民提供发展援助，例如整地、信贷服务、培训或就业机会。

●应该特别关注移民中弱势群体的需要，尤其是那些处于贫困线之下的人、没有土地的人、老年人、妇女和儿童、土著人民、少数民族，或是可能无法受到国家土地补偿法规保护的其他移民。

●对于靠土地为生的移民，应当优先考虑以土地为基础的移民安置战略。这些战略可能包括将移民安置在公共土地或为安置移民而收购的私人土地上。无论什么时候提供替换土地，向移民提供的土地的生产潜力、位置优势和其他因素至少应该等同于征收土地以前的有利条件。如果移民并没有将土地作为优先考虑的方案，如果提供的土地将对公园或保护区的可持续性造成不利的影

按照合理的价格获取足够的土地，除了土地和其他财产损失的现金补偿，还应另行提供不以土地为基础而以就业或自谋生计的机会为中心的方案。如果缺乏充足的土地，应当按照银行的要求予以说明和记录。

●为财产损失支付现金补偿可能适用的条件为：(a) 依附土地为生，但是被项目所征用的土地只是受损财产的一小部分，剩余部分在经济上能够独立发展；(b) 存在活跃的土地、住房和劳动市场，移民利用这类市场，土地和住房的供应充足；或者(c) 不依附土地为生。现金补偿水平应当足以按照当地市场的足额替换成本，补偿损失的土地和其他财产。

●向移民及其社区，以及任何接纳他们的主社区提供及时、相关的信息，就移民安置方案与他们进行协商，并向他们提供参与规划、实施和监控移民安置的机会。为这些群体建立相应的、方便的申诉机制。

●在新的移民安置地点或主社区，提供必要的基础设施和公共服务，以便改善、恢复、或保持移民和接纳社区的通达程度和服务水平。提供可替代的或类似的资源，以便补偿可供使用的社区资源的损失（如渔区、牧区、燃料或草料）。

●根据移民的选择建立与新环境相适应的社区组织模式。在可能的情况下保存移民以及任何主社区现有的社会和文化体制，尊重移民关于是否搬迁至已形成社区的意见。

4.2.4 世界银行和国内非自愿性移民安置政策的差异性分析

自 20 世纪 80 年以来，伴随着市场化的改革和经济发展，中国中央和地方各级政府在征地拆迁的实践中，不断改革和完善移民安置相关政策，在制定合理的征地拆迁补偿标准、提供多元移民安置方式以供选择、保障移民安置实施过程的公开性和规范性等方面有了巨大进步，许多方面向世界银行非自愿性移民政策靠拢并接近一致。这个变化的发生，世界银行在中国贷款项目中实行的非自愿性移民安置政策对推动中国所发生的良好变化起了很好的推动和示范作用。

但由于各种具体原因，目前中国和本项目所在郑州市实行的移民安置政策，与世界银行政策在若干方面还存在一些差异，表 4-1 从几个方面总结了这些不同点。

表 4-1 中国国内移民安置政策与世界银行政策的差异

	国内政策	世行政策
目标	保证建设项目的按时、有效完成，保障社会的安定和谐。	尽可能避免或减少非自愿移民的产生，非自愿移民产生后需保证其生活水平不降低。
补偿方式选择	<ul style="list-style-type: none"> ●征地一般通过货币补偿进行安置，辅之以劳动就业帮助和社会保障 ●拆迁多采用货币补偿，在有条件的地方考虑实物补偿。 ●当可选择实物补偿时，通常安置房位置、结构等已确定。 	<ul style="list-style-type: none"> ●对土地为生的受影响人口进行土地置换安置 ●受影响人有自主选择货币安置、实物安置的权利。 <ul style="list-style-type: none"> ● 安置房位置地点等公众可自由选择。
补偿价格计算方法	采用同区域、同结构、同用途的二手房交易价作为房屋拆迁补偿价格。	使用重置成本的估算方法估算价格，在使用该方法时不考虑折旧。
违章建筑补偿	对于违章建筑，不进行补偿。	违章建筑同样进行补偿。
公众参与	公众参与制度还不是很健全，公众真正意义上的参与只在项目实施的部分阶段。	有一整套完整、成熟的公众参与实施办法，公众可从各方面参与工程全过程。
监测安排	由业主、移民实施机构内部的管理机制实施监测。	包括业主、移民实施机构依靠内部管理系统实施内部监控和由外部独立监测单位实施的外部监测组成。
申诉机制	设立专门的机构接受公众的申诉。	公众可通过社区、街道办、业主、外部监测机构等多渠道和途径申述。

针对上述差异，项目管理办公室认真学习世界银行关于非自愿性移民安置政策，研究郑州市近年来移民安置实践（特别是地铁 1 号线和 2 号线）过程中一些行之有效的好的做法，总结出既遵循世界银行基本原则，又充分考虑郑州现实情况的具有可操作性的移民安置政策。

4.3 本项目的安置政策

根据世行非自愿移民的有关政策，受影响人财产的损失应该按照完全重置成本进行补偿并实施长期的生计恢复计划（详见 4.2.3）。项目管理办公室完全遵循此原则，制定各类财产损失的补偿标准以及生计恢复计划，以保证受影响人得到合理的补偿和其他帮助，使其生计在移民后能恢复到移民前的水平。

4.3.1 集体土地征收政策

本项目征收集体土地，按照河南省人民政府《关于公布实施河南省征地区片综

合地价标准的通知》所规定的郑州市征地区片综合地价进行补偿，同时遵循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》以及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》相关政策，对被征收土地农民进行妥善安置。具体政策为：

●被征收集体土地按照每亩 52000-81100 元的征地区片综合地价进行补偿。其中停车场所在的长兴路街道老鸦陈村被征收土地补偿价格为每亩 66000 元，新城街道固城村被征收土地补偿价格为每亩 81100 元。车辆段所在地的大王庄村、单庄村和弓马村被征收土地补偿价格为每亩 52000 元。

●征地区片综合地价标准由征地补偿安置费和社会保障费组成，其中，社会保障费用为每亩 12000 元。

●青苗补偿标准为，粮食作物每亩 860 元，经济作物每亩 1200 元，蔬菜每亩 3200 元。

●老鸦陈和固城村征地后人均耕地均在 0.3 亩以下，被征地农民将全部纳入社会保障网络。被征地时已年满 60 周岁的人员，其养老保障缴费足额到位后，从次月起按月领取养老保障金；被征地时已年满 16 周岁不满 60 周岁的人员，按规定缴纳养老保障费，年满 60 周岁时，经劳动保障部门核定，从次月起按月领取养老保障金；被征地时不满 16 周岁的人员，按征地补偿规定一次性发给安置补助费，待其达到就业年龄后再根据就业状况参加社会保障。

●被征地农民养老保障所需资金，由农民个人、村集体、区人民政府共同承担，被征地农民负担不超过 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。

●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。被征地农民在劳动年龄段内有就业愿望尚未就业并已进行失业登记的，可凭有关证明按规定享受促进就业再就业的相关扶持政策。

●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。

●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。地铁 3 号线车站、停车场和车辆段建设完成投入营运后，需要的一些辅助岗位工作人员，如保安人员、保洁人员、售票人员等，优先聘用失地家庭中的合格者。

●在进行“城中村”改造时给予这老鸦陈和固城村两个村本项目征地数量 10% 的土地面积进行自主开发经营，以弥补本项目征地给受影响人口带来的经济损失。

●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。

4.3.2 征用国有土地政策

●收回国有划拨土地使用权的，除按标准补偿地面附属物和已经支付依法办理用地审批手续的有关税费外，土地无偿收回。

●收回国有出让土地使用权的，除按标准补偿地面附属物外，按当时土地出让价及合理银行利息（贷款）成本一并补偿。

4.3.3 国有土地上房屋拆迁政策

●私有住宅房拆迁补偿政策

1.选择货币补偿的，按被征收房屋的房地产市场评估价上浮 30% 给予补偿。

2.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。

●公有住房拆迁补偿政策

1.征收单位自管的公有住宅房屋，被征收人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被征收人对房屋承租人进行安置的，应对被征收人给予补偿。

被征收人与房屋承租人对解除房屋租赁关系达不成协议的，应当对被征收人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

2.对实行政府规定租金标准的公有出租住宅房屋，原房屋承租人可以优先申请购买，对被征收人予以补偿安置；原产权单位不同意出售（或房屋承租人不愿意购买承租的公有住房）的，产权调换房屋的费用由原产权单位承担，维持原租赁关系。房屋承租人选择货币补偿终止租赁关系的，货币补偿金额的 30%补偿给被征收产权单位，70%补偿给房屋承租人。

●非住宅房拆迁补偿政策

依据房屋所有权证标明的性质、用途，按房地产市场评估价给予补偿。

●房屋征收补助

1.搬迁费

对住宅和非住宅房屋的搬迁，均给予搬迁帮助。

住宅房：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。

非住宅房：被征收房屋按建筑面积每平方米 40 元的标准，发给被征收人搬迁费。期房安置发二次，货币补偿或现房安置发一次。

被征收人房屋已出租的，在租赁期间，搬迁费发给房屋承租人。

2.临时安置过渡费

对住宅和非住宅房屋搬迁存在过渡的，均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。

非住宅：现房安置或货币补偿的，按被征收房屋房地产市场评估价的 4%支付

临时安置费；期房安置的，按被征收房屋房地产市场评估价的 8% 支付临时安置费。临时安置期限不超过 36 个月，超过本期限需要增加的临时安置费由房屋征收部门与被征收人、房屋承租人协商议定。

3. 停产停业损失

因拆迁造成企业和店铺停产、停业的，用两种方式确定停产停业补偿：

第一，按照被拆迁建筑物房地产市场评估价的 4% 支付停产停业补偿；

第二，商业、服务性行业给予 3 个月的停产停业补偿，工业企业给予 6 个月停产停业补偿。停产停业损失补偿标准以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近 3 年纳税证明推算确定，不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。如果房屋征收部门与被征收人按照本方法协商不成，则可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。

4. 装饰装修补助

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。

5. 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 元的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。

6. 在校中、小学生交通补助费

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。

7. 其它补偿事项

因征收造成固定电话、互联网络、管道燃气、暖气、有线电视、水表、电表、空调、热水器（太阳能、燃气、电）、精密仪器等固定设备的拆装费用，有规定的，按其规定补偿；没有规定的，参照相关设备仪器的安装预算定额，安装人工机械费的 70% 给予补偿；大型设备拆装费按原设备价值的 15% 给予拆装费用。

● 被征收人按期搬迁奖励

住宅房搬迁奖励：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。

非住宅房搬迁奖励：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，可按被征收房屋房地产市场评估价不超过 2% 给予奖励。

总结上述政策，对被拆迁房屋的安置和补偿政策可以归纳为表 4-2 中各项。

表 4-2 住房拆迁安置补偿的主要政策

项目	私人房屋	单位自管的公有住宅房屋	公有出租住宅房屋
安置方式	<p>1.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。</p> <p>2.选择货币补偿的，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。</p> <p>3.选择产权调换的，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；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。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。</p>	<p>1.被征收人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被征收人对房屋承租人进行安置的，应对被征收人给予补偿。</p> <p>2.被征收人与房屋承租人对解除房屋租赁关系达不成协议的，应当对被征收人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。</p> <p>3.货币补偿和产权调换标准与私人房屋相同。</p>	<p>1.原房屋承租人可以优先申请购买，对被征收人予以补偿安置；</p> <p>2.原产权单位不同意出售（或房屋承租人不愿意购买承租的公有住房）的，产权调换房屋的费用由原产权单位承担，维持原租赁关系。</p> <p>3.房屋承租人选择货币补偿终止租赁关系的，货币补偿金额的 30% 补偿给被征收产权单位，70% 补偿给房屋承租人。</p> <p>4.货币补偿和产权调换标准与私人房屋相同。</p>
搬迁补助费	<p>搬迁补助费按照建筑面积每平方米 30 元的标准发放。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。</p>		

临时安置过渡费	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
室内设施和装饰装修	按照市场评估价格进行补偿
对拆迁户支付物业管理补助	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 元的标准一次性发放。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。
对在校中、小学生支付交通补助费	按照当时的学生月票价格结合临时安置期限据实发放。
对按期签约拆迁的家庭给予奖励	对按期签约拆迁的家庭给的奖励按被征收房屋有证建筑面积发放，每平方米不超 200 元。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。

4.3.4 未登记建筑物的补偿

本项目进行摸底调查时尚未发现未登记建筑物.未来拆迁实施阶段，未经登记建筑的认定由负责征收的市、区人民政府负责，依法按照相关程序，出具认定结论，按照认定结论结合房地产市场评估价进行补偿。

4.3.5 弱势群体的补偿和扶助办法

●本项目征收领取本地社会最低生活保障金的被征收人的房屋，同时符合下列条件的：（1）属于被征收人的私有住宅房屋；（2）被征收人在他处确无住房；（3）按市场评估价不足以让被征收人购买建筑面积 50 平方米类似的住宅房屋。由负责

征收的市、区政府购买建筑面积不少于 50 平方米的房屋进行产权调换，被征收人免交 50 平方米（含 50 平方米）以内的房屋差价。

●对符合郑州市住房保障条件的被征收人，经住房保障机构认定后，由负责征收的市、区人民政府优先给予住房保障。

●对被纳入城市居民最低生活保障的被拆迁户，每户给予 1 万元生活补助；对有身体残疾人的被拆迁户，每户给予 1 万元生活补助；对既被纳入城市最低生活保障，又有身体残疾人的被拆迁户，每户给予 2 万元生活补助。

5 移民安置补偿标准

本《移民安置行动计划》所列征地拆迁各类补偿标准，是在深入调查研究的基础上，以中华人民共和国以及河南省、郑州市相关法律、法规和世界银行非自愿移民业务指南为依据，以让受影响人口生活水平在安置后短期内得到恢复和提高为目标，并与郑州市各区受影响单位、个人和当地政府有关部门充分协商之后拟定的。

5.1 集体土地征收补偿标准

2009年10月16日，河南省人民政府发出《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》，正式公布了河南省国土资源厅制定的《河南省征地区片综合地价》。

通知规定，自2009年11月1日起，河南省征收集体土地按照征地区片综合地价进行补偿。该通知还明确规定了征地区片综合地价由征地补偿安置费和社会保障费组成，不包括地上附着物和青苗补偿费。同时，征地补偿安置费中土地补偿费占40%，安置补助费占60%。

《河南省征地区片综合地价》对本项目所在地郑州市各区集体土地征收的区片综合地价给予了具体的规定。

此外，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〕公布了全省各地土地征收区片综合地价中社会保障费用的标准。

2009年5月31日，郑州市人民政府发布了《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》，对郑州市区征收集体土地青苗和地上附着物补偿标准给予了详细规定。

根据以上规定，本项目停车场和车辆段涉及的5个村需要被征收的土地补偿

标准见表 5-1。

表 5-1 征收集体土地补偿标准

单位 万元/亩

村名	征地补偿费		社会保障费	征地区片综合地价
	土地补偿费	安置补助费		
老鸦陈村	21600	32400	12000	66000
固城村	27640	41460	12000	81100
大王庄村	16000	24000	12000	52000
单庄村	16000	24000	12000	52000
弓马庄村	16000	24000	12000	52000

如果在项目实施之前国土部门出台新的补偿标准，则本项目土地征收按照新的标准执行。

根据郑州市人民政府 2009 年 5 月 31 日发布的《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》，本项目征收集体土地的青苗补偿标准为，粮食作物每亩 860 元，经济作物每亩 1200 元，蔬菜每亩 3200 元。

涉及的其他地上附着物补偿标准见表 5-2。

表 5-2 地上附着物补偿标准

项目	标准
畜禽舍（砖结构）	100元/平方米
畜禽舍（简易结构）	50元/平方米
大棚（简易塑料薄膜顶）	30元/平方米
大棚（钢砼骨架、塑料薄膜顶）	100元/平方米
5公分以下树木	20元/棵
5-10公分树木	40元/棵
10-15公分树木	100元/棵
15-20公分树木	150元/棵
20-25公分树木	180元/棵
25-30公分树木	200元/棵
30公分以上树木	220元/棵

5.2 征用国有土地征用补偿

本项目征用国有土地，原来土地是划拨方式取得土地使用权的，除按标准补偿地面附属物和已经支付依法办理用地审批手续的有关税费外，土地无偿收回。原有土地是通过出让方式取得土地使用权的，除按标准补偿地面附属物外，按当时土地出让价及银行利息（贷款）成本一并补偿。

5.3 国有土地拆迁房屋补偿标准

5.3.1 国有土地拆迁住宅补偿标准

1. 房屋拆迁补偿

本项目拆迁范围内国有土地上的住宅被拆迁家庭，均可自主选择货币补偿和产权调换安置。

被拆迁住宅建筑物价值补偿计算办法为：

1)私人住宅房屋

选择选择货币补偿的，按照下述标准进行补偿：

房屋市场评估价格=被拆迁房屋建筑面积×评估单价。

补偿金额=被拆迁房屋建筑面积×评估单价×130%。

选择选择产权调换方式安置的，按照下述标准进行还房安置：

被征收房屋所有权证注明套内建筑面积的，还房面积=被拆迁套内面积。

被征收房屋所有权证未注明套内建筑面积的，还房面积=被征收房屋建筑面积×120%。

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。

2)公有住宅房屋

对实行政府规定租金标准的公有出租住宅房屋，原房屋承租人可以优先申请购买，对被征收人予以补偿安置；原产权单位不同意出售（或房屋承租人不愿意购买承租的公有住房）的，产权调换房屋的费用由原产权单位承担，维持原租赁关系。房屋承租人选择货币补偿终止租赁关系的，货币补偿金额的 30% 补偿给被征收产权单位，70% 补偿给房屋承租人。

2. 搬迁费

住宅房：被征收房屋按建筑面积每平方米 30 元标准，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。

3.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。

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 元标准发给被征收人。

4.装饰装修补助

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。

5.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。

6. 在校中、小学生交通补助费

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。

7. 搬迁奖励

住宅房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。

5.3.2 国有土地拆迁非住宅房屋补偿标准

1. 房屋拆迁补偿

本项目拆迁国有土地上非住宅房屋，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，由具备资质的房地产评估公司对被拆迁房屋进行评估。补偿金额的计算公式为：

补偿金额 = 被拆迁房屋建筑面积 × 评估单价。

2. 搬迁费

被征收非住宅房屋按建筑面积每平方米 40 元的标准，发给被征收人搬迁费。期房安置发二次，货币补偿或现房安置发一次。

3. 临时过渡费

非住宅房屋按被征收房屋房地产市场评估价的 4% 支付临时安置费；期房安置的，按被征收房屋房地产市场评估价的 8% 支付临时安置费。临时安置期限不超过 36 个月，超过本期限需要增加的临时安置费由房屋征收部门与被征收人、房屋承租人协商议定。

4. 停产、停业损失

因拆迁造成企业和店铺停产、停业的，用两种方式确定停产停业补偿：

第一，按照被拆迁建筑物房地产市场评估价的 4% 支付停产停业补偿；

第二，商业、服务性行业给予 3 个月的停产停业补偿，工业企业给予 6 个月停产停业补偿。停产停业损失补偿标准以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近 3 年纳税证明推算确定，不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。如果房屋征收部门与被征收人按照本方法协商不成，

则可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。

5.装饰装修补助

装饰装修补助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。

6.搬迁奖励

对非住宅房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，按被征收房屋房地产市场评估价不超过 2% 给予奖励。

5.3.3 国有土地房屋拆迁室内设施补偿

其他各类常见房屋室内设施补偿标准为：

- 1.电话移机费：158 元/部。
- 2.互联网费：158 元/部。
- 3.管道燃气费：IC 卡用户 3600 元/户；非 IC 卡用户 3500 元/户。
- 4.集中供暖：100 元/平方米。
- 5.有线电视：住宅 320 元/户；非住宅 500 元/户。
- 6.市供水单位登记的水表：750 元/户。
- 7.市供电单位登记的电表：400 元/户。
- 8.空调移机费：窗机 40 元/台，分体机 80 元/台，柜机 200 元/台，货币补偿发一次，产权调换发两次。
- 9.太阳能迁移费：400 元/台，货币补偿发一次，产权调换发两次。
- 10.燃气、电热水器迁移费：100 元/个，货币补偿发一次，产权调换发两次。

6 安置和恢复实施计划

6.1 安置和恢复的目标、方式、原则

6.1.1 安置和恢复的目标

根据世界银行关于非自愿性移民安置的实施政策和国家相关法律法规的要求，世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线一期项目移民安置的总目标定位于使受影响的人口及企事业单位的生活和生产尽快地得到恢复，并尽可能有所提高。具体目标为：

- 受影响拆迁户根据自己的意愿选择合适的安置方式，得到合理的货币补偿或者实物安置安排。
- 各类受影响的土地附着物得到按重置成本价格的赔偿；
- 企业和店铺所受影响得到补偿，没有任何受影响劳动力将会由于所在单位受影响而永久性地失去工作。
- 受影响的各类公共设施、社区环境等恢复到拆迁前水平并争取有所改善
- 土地被征收人口收入来源得到落实，长远生计得到保障，其收入得到保证并有所提高，没有任何农民将会由于土地的征收而永久性地失去工作。

6.1.2 安置和恢复的方式

受影响人口的安置和恢复从生活及生产安置和恢复两方面同时进行。

生活安置和恢复，主要是房屋拆迁家庭的安置。通过货币补偿受影响人口可以自主从市场获得合适的住所，或者安排安置房对拆迁家庭进行置换，并且对临时过渡做出妥善安排，不因项目建设拆迁而影响正常生活。

生产安置和恢复，是对项目征地或者拆迁对受影响人口正常的生产经营活动造成的影响进行恢复。包括对企业和店铺的经营场所进行补偿或者置换、对搬迁和过渡给予补偿，对停产损失给予赔偿，使受影响者获得不低于原有条件下的生产经营条件和收入。同时，对以经营被征收土地为生的农民的长远生计做出妥善

安排，保证其生活水平不会因为土地征收而降低甚至有所提高。

6.1.3 安置和恢复的原则

●受影响人口有知情与选择权。对土地的征收和房屋的拆迁和安置，受影响人口完全知晓各种补偿和安置的政策措施。同时提供多种安置方式，受影响人口在自愿的基础上进行选择。

●对房屋、附着物赔偿按重置价计算，各类补偿将完整地、直接地发放给财产所有者，任何单位和个人不得截留和挪用他人补偿资金。

●受影响人口参与安置全过程。对房屋及设施补偿评估机构的选择、安置地点选择、拆迁时间安排、恢复时间安排、资金划拨、生产经营恢复措施等问题，必须要有受影响人或代表的参与，通过协商达成一致。与受影响人协商将通过召开代表座谈会、受影响社区居民或者村民协商会等方式进行。

●对脆弱群体给予帮助和照顾。在安置房的面积计算、安置房的选择、过渡房源信息的提供等方面，优先考虑脆弱群体家庭。在搬迁和过渡时给予帮助，对日常生活困难给予补贴等。

6.2 住宅房屋的拆迁补偿和安置

6.2.1 私人住宅房屋拆迁的补偿和安置

本项目需要拆迁 449 个私人家庭户，他们全部是城区国有土地上的居民。这 449 户家庭分布于 11 个站点，集中在惠济区、金水区、二七区 3 个行政区。根据郑州市轨道交通 1 号线和 2 号线的移民安置经验，结合公众参与期间收集的 3 号线沿线受影响居民的安置意愿，本项目确定的被拆迁私人家庭户的安置办法可以总结为九条。

第一，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。

第二，选择货币安置方式的居民，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。

第三，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。

第四，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。

第五，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。

第六，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。

第七，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 元的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。

第八，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。

第九，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。

2013 年 1-10 月，项目管理办公室与惠济区、金水区和二七区征收办公室就本项目住宅拆迁的安置问题，反复征求受影响人口意见，结合各自辖区内城市建设和安置规划，制定了本项目拆迁户选择产权调换方式时安置房供给计划。各区安置房建设计划见表 6-1。

表 6-1 郑州市轨道交通 3 号线一期安置房建设计划

行政区	拆迁户数	安置小区	安置区位置	可用安置房源(套)	建设时间	计划入住时间
惠济区	227	兴隆铺村改造安置小区；东风路棚户改造安置小区	兴隆铺路南、京广快速路东；兴南街以南、南阳路以西	500	2014 年 10 月	2017 年 10 月
金水区	93	紫金阁小区	花园路与黄河路交叉口东南角	200	2014 年 7 月	2017 年 12 月
二七区	129	江南美景小区	南屏路以南、开发路以西、环翠路以北、京广南路以东。	300	2014 年一季度	2017 年
合计	449			1000		

通过上述安置办法，可以保证本项目受影响居民的居住条件不受影响，甚至有所改善，而且确保他们在过渡时期能够实现平稳过渡。摸底调查表明，本项目被拆迁居民，目前居住面积均在 80 平方米左右，如果选择产权调换方式，均可以

离目前居住地不远的安置小区获得约 100 平方米左右的新房。从南阳路沿线房地产中介公司发布的信息来看，租住 80 平方米左右的一套住房，每月租金在 1500 元左右，因此，对于本项目的拆迁户来说，在过渡时期每平方米每月 20 元的过渡费，也可以满足临时租房过渡的需要。如果被拆迁家庭选择货币补偿的方式，则能够享受评估价上浮 30% 的优惠，利用补偿资金在现有商品房市场，也可以买到面积相当的住房。

以南阳路兴隆铺站粮运社区的张先生为例，他给自己算了一笔账：他现在的居住面积是 84 平方米，参考近来其他项目拆迁时的房屋评估价，估计自己的住房市场评估价在 8000 左右。如果选择货币补偿方式，他可以以到每平方米 10400 的价格获得补偿，加上奖励，约合每平方米 11000 元。张先生目前在郑东新区上班，早已看中新区一家楼盘，每平方 10000 元。因此，张先生认为自己可以以补偿资金在郑东新区买到 90 平方米的新房，而且环境、交通等各个方面都比目前的居住地要好，上班也方便。张先生的夫人则倾向于仍然在兴隆铺附近的安置小区选择安置房。如果选择产权调换方式安置，张先生家可以获得的安置面积为 100.8 平方米，按照户型结构，可以选择 105 平方米的住房。超出安置面积的 4.2 平方米，只需按照每平方米 6000 元的价格购买，需要掏钱 25200 元。但张先生一家拆迁可以获得的奖励是 46800 元，因此，张先生家用 84 平方米的住房换 105 平方米的住房，无需掏钱，还有 21600 的结余。一边是新区、新房和现房，90 平方米，环境优美，交通便利，一边是 105 平方米大房，已经住居多年了的熟悉环境，交通条件改善也指日可待，两种方案各有吸引力，张先生和太太仍然在反复比较和选择中。但无论哪种方案，他们均觉得这是他们改善居住条件的一个契机。本项目在南阳路沿线各站所拆居民家庭住房均为单位集中修建宿舍，情形与张先生一家基本类似。因此，可以认为，本项目对居民家庭的安置补偿方案可以保证受影响家庭居住条件的恢复，甚至还有所改善。

6.2.2 非私人住宅房屋拆迁补偿和安置

对于被拆迁房屋不属于私人的公有房屋，则按照下列政策进行补偿和安置：

第一，征收单位自管的公有住宅房屋，被征收人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被征收人对房屋承租人进行安置的，应对被征收人给予补偿。

被征收人与房屋承租人对解除房屋租赁关系达不成协议的，应当对被征收人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

第二，对实行政府规定租金标准的公有出租住宅房屋，原房屋承租人可以优先申请购买，对被征收人予以补偿安置；原产权单位不同意出售（或房屋承租人不愿意购买承租的公有住房）的，产权调换房屋的费用由原产权单位承担，维持原租赁关系。房屋承租人选择货币补偿终止租赁关系的，货币补偿金额的 30% 补偿给被征收产权单位，70% 补偿给房屋承租人。

6.3 非住宅房屋拆迁的补偿和安置

结合郑州市轨道交通 1 号线和 2 号线移民安置工作经验，经过与沿线受影响企业和店铺业主的充分协商，本项目对沿线需要拆迁的企业和店铺的安置办法可以总结为六条：

第一，本项目对非住宅房屋的拆迁根据被拆迁房屋市场评估价进行补偿。由具有资质的房地产评估机构，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素进行评估。评估机构的选择按照国有土地房屋征收条例规定执行。

第二，被拆迁非住宅房屋所有者可获得搬迁费。被征收非住宅房屋按建筑面积每平方米 40 元的标准，发给被征收人搬迁费。期房安置发二次，货币补偿或现房安置发一次。

第三，被拆迁非住宅房屋所有者可获得临时过渡费。非住宅房屋按被征收房屋房地产市场评估价的 4% 支付临时安置费；期房安置的，按被征收房屋房地产市场评估价的 8% 支付临时安置费。临时安置期限不超过 36 个月，超过本期限需要增加的临时安置费由房屋征收部门与被征收人、房屋承租人协商议定。

第四，非住宅房屋被拆迁者可获得停产、停业损失补助。因拆迁造成企业和店铺停产、停业的，用两种方式确定停产停业补偿：其一，按照被拆迁建筑物房地产市场评估价的 4% 支付停产停业补偿；其二，商业、服务性行业给予 3 个月的停产停业补偿，工业企业给予 6 个月停产停业补偿。停产停业损失补偿标准以被

征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近 3 年纳税证明推算确定,不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。如果房屋征收部门与被征收人按照本方法协商不成,则可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。

第五,非住宅房屋拆迁者可以获得装饰装修补助。装饰装修补助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。

第六,非住宅房屋拆迁者可以获得搬迁奖励。对非住宅房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,按被征收房屋房地产市场评估价不超过 2% 给予奖励。

除了被拆迁非住宅房屋外,项目建设过程中各地铁站施工期间的围挡不可避免对周边的企业和店铺正常经营带来一定影响,为此,将采取下列措施将不利影响降至最低:

- 1) 合理安排每一个路段施工,尽量控制施工周期和围挡范围;
- 2) 在保证安全的前提下,能够不围挡就不围挡,一旦施工完毕,立即拆除围挡;
- 3) 在企业和店铺进出货物的交通路口,预留适当空间,方便企业和店铺运输车辆出行;
- 4) 允许企业在围挡墙上标明沿线企业和店铺经营信息;
- 5) 在企业和店铺前围挡施工时,预留合理人行通道保证顾客通行。

本项目拆迁费住宅房屋,均为成熟城市社区沿街店铺。作为省会城市的郑州,商业活动十分发达,通常的情况是,在沿街店铺拆迁之后,后排建筑物马上形成新的替补性临街经营场所。加上郑州市近年来城市道路建设和房地产开发提供了大量可供经营者选择和利用的经营场所,非住宅经营场所的获取十分便利。被拆迁商业店铺经营者可以利用补偿资金非常方便地获得新的经营场所,只要在拆迁前提前 2-3 个月告知并及时支付补偿资金,经营者的正常经营活动和收益完全可以得到保障。

6.4 征地受影响人口的安置

本项目征收集体土地，按照河南省人民政府《关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》所规定的郑州市征地区片综合地价进行补偿，同时遵循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》以及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》相关政策，对被征收土地农民进行妥善安置。具体政策为：

1) 被征收集体土地按照每亩 52000-81100 元的征地区片综合地价进行补偿。其中停车场所在的长兴路街道老鸦陈村被征收土地补偿价格为每亩 66000 元，新城街道固城村被征收土地补偿价格为每亩 81100 元。车辆段所在地的大王庄村、单庄村和弓马村被征收土地补偿价格为每亩 52000 元。征地区片综合地价标准由征地补偿安置费和社会保障费组成，其中，社会保障费用为每亩 12000 元。

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) 老鸦陈和固城村征地后人均耕地均在 0.3 亩以下，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。被征地时已年满 60 周岁的人员，其养老保险缴费足额到位后，从次月起按月领取养老保障金；被征地时已年满 16 周岁不满 60 周岁的人员，按规定缴纳养老保险费，年满 60 周岁时，经劳动保障部门核定，从次月起按月领取养老保障金；被征地时不满 16 周岁的人员，按征地补偿规定一次性发给安置补助费，待其达到就业年龄后再根据就业状况参加相应的社会保障。

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。被征地农民在劳动年龄段内有就业愿望尚未就业并已进行失业登记的，可凭有关证明按规定享受促进就业再就业的相关扶持政策。

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。

9) 根据老鸦陈和固城村现有耕地数量少、正在进行“城中村”改造的现实，经过协商后惠济区决定，在进行“城中村”改造时给予这两个村本项目征地数量10%的土地面积进行自主开发经营，以弥补本项目征地给受影响人口带来的经济损失。

以停车场为例，被征收 213 亩耕地和菜地，按照一般情况，耕地每亩每年纯收入 2000 元左右，菜地收入视经营方式，在 3000-20000 元不等。征地后，老鸦陈和固城村可以获得 21.3 亩土地的自主开发经营权。以容积率为 1.5 测算，每亩土地可以获得 1000 平方米的经营面积，目前老鸦陈所在地区经营面积的月租金为每平方米 10-30 元，以平均水平的 20 元计算，每亩开发面积月收益约 2 万元，年收益为 24 万元，超过原来同等面积菜地上精耕细作收益的 10 倍。因此，按照被征收土地 10%的比例留地安置，完全可以确保老鸦陈和固城村村民不因为本项目征地而失去生计保证，而且，地铁和停车场的建设，可以为这两个村结合“城中村”改造进行土地开发经营提供难得机遇，村民获得更高水平、更有保障的经济收入。

10) 郑州市轨道公司与老鸦陈和固城村协商后达成共识，待地铁 3 号线车站、停车场和车辆段建设完成投入营运后，需要的一些辅助岗位工作人员，如保安人员、保洁人员、售票人员等，优先聘用失地家庭中的合格者。

6.5 受影响弱势群体的安置和恢复

对于住宅被拆迁中脆弱人群家庭，本项目将给予如下特别帮助措施：

●本项目征收领取本地社会最低生活保障金的被征收人的房屋，同时符合下列条件的：（1）属于被征收人的私有住宅房屋；（2）被征收人在他处确无住房；（3）按市场评估价不足以让被征收人购买建筑面积 50 平方米类似的住宅房屋。由负责征收的市、区政府购买建筑面积不少于 50 平方米的房屋进行产权调换，被征收人免交 50 平方米（含 50 平方米）以内的房屋差价。

●对符合郑州市住房保障条件的被征收人，经住房保障机构认定后，由负责征收的市、区人民政府优先给予住房保障。

●对被纳入城市居民最低生活保障的被拆迁户，每户给予 1 万元生活补助；对有身体残疾人的被拆迁户，每户给予 1 万元生活补助；对既被纳入城市最低生活保障，又有身体残疾人的被拆迁户，每户给予 2 万元生活补助。

6.6 未登记建筑物的补偿

本项目征地拆迁是在郑州市中心城区进行，尤其是在南阳路沿线各站点，是经过多年建设发展的老城区，城市建设管理相对规范，也基本无进行违章搭建的空间。在初步摸底阶段，尚未发现未登记建筑物（违章建筑物）。在项目启动征地拆迁后，如果发现涉及到未登记建筑物，则由建筑物所在的市、区人民政府负责组织相关部门进行认定，依法按照相关程序，出具认定结论，按照认定结论结合房地产市场评估价进行补偿。

6.7 安置和恢复时间安排

本项目土建工程拟于 2014 年 1 月动工，为使受影响人口及单位受到妥善安置，所有土地征用及安置在土建工程开始前完成。各项安置活动的时间安排见表 6-1。

表 6-1 移民安置活动实施时间安排

活动内容	2011	2012				2013				2014				2015				2017				
	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
项目办和各区安置机构成立																						
移民安置调查																						
公众参与、初步协商安置方案																						
优化方案设计																						
补充调查																						
安置行动计划草案																						
公众参与、制定安置政策																						
安置行动计划修改稿																						
完善安置方案																						
安置计划批准																						
移民安置开始实施																						
内部监测																						
外部监测																						

7 安置资金预算与管理

7.1 移民安置资金构成

本项目移民安置费用主要包括四个部分，即：征地补偿费用、拆迁补偿费用、各类拆迁附着物补偿费用、移民安置其它相关费用、移民安置行政管理费用和不可预见费。

7.1.1 征地补偿费用

征地补偿费用包括土地征收补偿费、以及应该交纳的各种税费。包括征地补偿费、新增建设用地有偿使用费、耕地占用税、征地管理费、其它需要缴纳的各种税费等。

7.1.2 拆迁补偿费用

拆迁补偿费用包括：

(1) 私人房屋拆迁补偿费

根据私人家庭拆迁房屋面积以及补偿标准计算。

(2) 企业、店铺拆迁建筑物补偿费

根据企业和店铺拆迁建筑物类型、面积及补偿标准计算。

(3) 搬迁费、过渡费和营业损失

私人家庭搬迁费和过渡费根据补偿标准计算，企业和店铺搬迁费和过渡费根据标准计算，营业损失费用根据规定以及实际情况协商的结果支付。

7.1.3 地上附着物以及公共设施补偿费

私人家庭户以及企业和事业单位地上附着物、公共设施的补偿，按照调查的实际数量以及补偿标准计算。

7.1.4 移民安置其它相关费用

主要是移民安置准备与实施过程之中发生的一些其它费用。如征地拆迁过程中外部监测机构的移民安置监测评估费、征地拆迁过程聘请专业机构对被拆迁对象进行测量和评估的工作经费、对业主单位征地拆迁工作经费（征地拆迁总费用的 1.2%）拆迁机构的代办费（征地拆迁总费用的 1.8%）、被拆迁建筑物清理等各种相关费用。这些费用将根据行业取费标准或者参考类似项目的取费标准确定。

7.1.5 移民安置行政管理费

移民安置行政管理费用按照移民安置直接经费的5%计算。主要用于征地拆迁安置前期准备及实施期间日常办公和管理等费用。它包括办公及用品购置、人工工资、交通工具、通讯、差旅费等费用。

7.1.6 不可预见费

不可预见费用包括物质不可预见费用和价格不可预见费用（不包括因工程临时设计变更而发生的费用），以上两项按基本费用的 10%计算。

7.2 安置资金预算

根据各类影响项目的补偿标准以及统计数量，世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线项目的移民安置总费用为 2111795009 元。具体资金预算见表 7-1。

表 7-1 郑州市轨道交通 3 号线一期项目移民安置资金预算表

序号	项目	单位	数量	补偿标准（元）	金额（元）
一	征地补偿费				189997164
1	集体土地征地费用				95639398
	老鸦陈村		153	66000	10098000
	固城村	亩	60	81100	4866000
	大王庄	亩	220	52000	11440000
	单庄村	亩	180	52000	9360000
	弓马村		173	52000	8996000

	青苗补偿费	亩	405	860-3200	578260
	耕地占用税	平方米	270135	38	10265130
	新增建设用地有偿使用费	平方米	524262	64	33552768
	耕地开垦费	平方米	270135	24	6483240
2	国有土地征用补偿费	亩	43.68	300150-2626313	85655606
3	其它征地费用				8702160
	征地服务费			征地费用的 2%	3625900
	征地管理费			征地费用的 2.8%	5076260
二	拆迁补偿费				1596631439
1	住宅拆迁补偿				
	砖混	平方米	35347	8000	282776000
2	非住宅拆迁补偿				1221708400
	框架		21536	20000	430720000
	砖混		43733	18000	787194000
	砖木		1054	3600	3794400
3	搬迁奖励			按照房屋拆迁补偿的 2%测算	21627718
4	搬迁补助费	平方米	15-20	101660	1856665
5	住宅拆迁过渡费	平方米	35347	560	19794320
6	非住宅拆迁过渡费			按照拆迁补偿费的 4%测算	48868336
三	相关费用				1786628603
1	征地拆迁代办费（按照基本费用的 1.8%提取）				32159314.85
2	移民安置评估费、监测费（按照基本费用的 0.4%测算）				7146514.412
3	拆迁清理、审计机构等其它相关费用（按照基本费用的 1%测算）				17866286.03
四	移民安置行政管理费（按照基本费用的 5%测算）				89331430.15
五	不可预见费（按照基本费用的 10%测算）				178662860.3
总	计				2111795009

注：本项目各类建筑物的拆迁补偿价格，将根据拆迁时市场评估结果确定。本预算表中房屋拆迁补偿费用，是参考各类建筑物结构及郑州市不同地类目前市场价格进行的初步测算，仅供参考。

7.3 安置资金分配对象与资金流向

7.3.1 安置资金分配对象

按照各类受影响项目的权属，本项目的安置资金将分配至不同对象，详细情

况见表 7-2。为了真正确保补偿资金能足额及时地分配到受影响人和单位手中,一方面充分发挥外部监测机构、内部监测和国家审计机构的作用,另一方面将尽量减少中间环节,以简单易行的方式把安置资金直接发给个人和单位。

表 7-2 安置资金分配对象

对象	费用类别
企业、店铺单位	征地拆迁造成的拆迁补偿费、搬迁补偿费、临时安置补助费、地上附着物补偿费、停产停业补偿等
村集体	土地补偿费、附着物补偿费、集体设施补偿费等
家庭户	房屋拆迁赔偿费、附着物赔偿费、青苗补偿费（仅对青苗被征收家庭）、搬迁费、临时安置补助费等
其他部门	土地征收各类税费等

7.3.2 安置资金来源与流向

世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线项目移民安置资金,由郑州市轨道交通有限公司负责筹措。移民安置过程中的资金发放由各区房屋征收与补偿办公室通过专门账户发放给补偿对象,中间不经过任何中间环节,以避免截留和挪用。

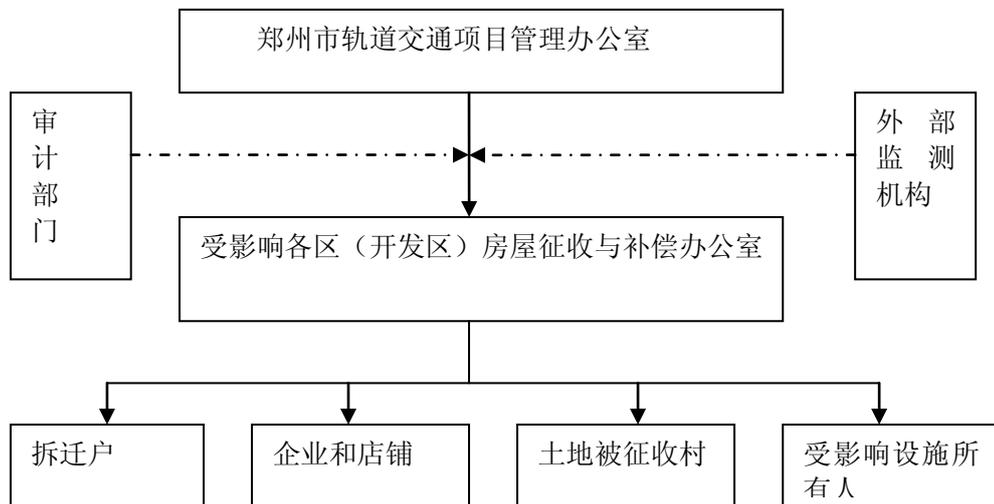


图 7-1 移民安置资金流向示意图

7.4 安置资金的拨付、管理和监测

7.4.1 安置的资金拨付

本项目移民安置资金的拨付将遵循以下原则实施：

●所有与征地拆迁有关的费用均将计入工程总概算中，各区征地拆迁补偿费由各区实施单位审核，报郑州市轨道交通项目管理办公室申请拨付，补偿资金各区房屋征收与补偿办公室通过专户直接支付给相关单位及人员；

●支付给私人家庭的各类补偿费用，通过专门账户发放至受影响家庭；

●土地补偿在被征收前支付；

●支付给受影响企业和店铺的各类补偿费用，通过专门账户发放至受影响企业和店铺；

●资金的发放的全过程接受审计部门和外部监测机构审计和监督。

7.4.2 移民安置资金的管理和监测

●移民安置资金的支出必须严格按照国家征地、拆迁相关法规及《移民安置行动计划》中的政策来执行，不得低于或者小于移民安置行动计划中所确定的补偿标准和范围。

●各区房屋征收与补偿办公室每月向郑州市轨道交通项目管理办公室报送月度施工进度计划。负责审核付款报表并由各区房屋征收与补偿办公室主要负责人签字认可，报轨道交通项目管理办公室申请拨付资金。轨道交通项目管理办公室根据各区房屋征收与补偿办公室签字认可的进度款支付依据办理工程进度款的支付。

●土地补偿费及房屋补偿费、附属物补偿费、搬迁补偿费含室内设施迁移、搬家费、过渡费、提前搬迁奖励、企业和店铺经营损失等由各区房屋征收与补偿办公室核准。

●轨道交通项目管理办公室聘请专门咨询机构对各级移民安置办公室进行移民安置资金使用情况的内部核查。

●市财政、审计部门对专项资金的使用进行监控和审计。

●移民安置外部监测机构在外部监测过程中对受影响家庭和企事业单位补偿资金落实情况进行专项跟踪监测。

8 移民安置组织机构

8.1 机构设置

为了做好郑州市轨道交通 3 号线项目移民安置工作，郑州市各级政府首先从组织机构的建立和能力加强上保证项目的准备和移民安置工作的顺利进行。2011 年 10 月以来，陆续建立郑州市轨道交通 3 号线一期项目移民安置工作的各相关机构，明确了各机构的职责。本项目与移民安置活动相关的主要机构有：

- 郑州市轨道交通项目领导小组
- 郑州轨道交通项目管理办公室
- 各区房屋征收与补偿办公室
- 移民安置外部监测机构

移民安置组织机构网络见图 8-1。

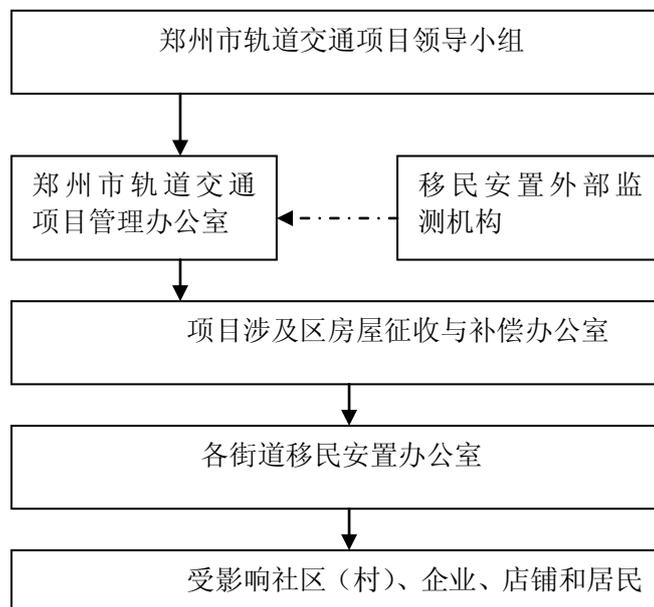


图 8-1 郑州市轨道交通 3 号线项目移民安置组织机构

8.2 各机构职责

8.2.1 郑州市轨道交通项目领导小组

- 全面领导项目准备与实施工作
- 对移民安置重大政策进行决策
- 协调移民安置机构与有关政府部门的关系

8.2.2 郑州市轨道交通项目管理办公室

• 委托调查设计机构并参与测定移民安置的影响，实施人口统计、保存数据和培训负责使用数据的移民安置工作人员

- 向有关部门申请土地使用规划许可证和土地使用建设许可证
- 制定移民安置行动计划的各项政策
- 对各区房屋征收与补偿办公室人员进行培训
- 协调项目建设和移民安置行动计划的实施进度
- 与土地管理部门、各区人民政府签订安置合同
- 监督资金的拨付
- 指导和监督移民安置的实施
- 协调安置工作相关机构的工作
- 监督安置活动
- 检查监督报告
- 提供移民安置预算
- 处理安置过程中移民的抱怨与申诉

8.2.3 各区房屋征收与补偿办公室

• 按照由调查、设计机构提供的资料和移民安置的政策，制定本区移民安置实施计划

- 具体组织本区移民实施工作
- 指导和监督街道移民安置办的工作

- 接受和管理项目安置办拨付的安置资金
- 向受影响家庭、企业、店铺发放安置补偿资金
- 培训街道移民安置办的工作人员
- 向轨道交通项目管理办公室报告工作
- 处理移民安置过程中的问题，向上级移民安置机构反映移民的抱怨与申诉。

8.2.4 街道移民安置办公室

- 参与调查以及其他必要的移民安置组织工作
- 组织本辖区内公众参与以及安置的协商工作
- 在管辖区内，检查、监督和记录所有的移民安置活动
- 审核并上报本街道的征迁数据
- 监督和执行土地的征用，建筑物和附属物、单位、以及房屋的重建和搬迁
- 处理移民安置过程中的问题，向上级移民安置机构反映移民的抱怨与申诉

8.2.5 外部监测机构

在移民安置计划和实施的过程中，负责移民安置工作的外部监测，向轨道交通项目管理办公室和世界银行提供移民安置进度报告及监督报告。此机构的责任在外部监测一章有详细说明。

8.3 各级移民安置机构人员及设备

轨道交通项目管理办公室负责移民安置的工作人员有 3 人，具有较强的组织协调能力和从事移民安置的经验，能熟练运用计算机。各区和街道（乡镇）移民安置机构也由较高素质、具有丰富工作经验的人员组成，完全能够胜任移民安置工作的要求，人员花名册见表 8-1。各区房屋征收与补偿办公室配备了完善的移民安置工作必要设施，具备有效承担辖区内移民安置工作的必要条件。各级移民安置机构的人员及设备情况分别见表 8-2 和表 8-3。

表 8-1 郑州市轨道交通 3 号线一期项目各级移民安置办成员

移民安置机构	负责/联系人	日常工作人员数量
郑州市轨道交通项目管理办公室	李红伟	3
惠济区房屋征收与补偿办公室	熊志亮	7
金水区房屋征收与补偿办公室	徐 涛	7
二七区房屋征收与补偿办公室	张俊生	5
管城区房屋征收与补偿办公室	郭 珊	3
郑东新区房屋征收与补偿办公室	梁百川	3
郑州经济技术开发区房屋征收与补偿办公室	康 鑫	3

表 8-2 各级移民安置机构工作人员安排

移民安置机构	工作人员总数	工作人员和资格	工作和运转的日期
郑州市轨道交通项目管理办公室	3	懂外语、计算机、工程技术及熟悉安置政策的人员	2011 年 12 月至移民安置工作结束
各区房屋征收与补偿办公室	5	负责人具有 2 年以上征地拆迁工作经验，大专以上文化程度	2012 年 3 月至移民安置工作结束
各街道移民安置办公室	3	负责人具有 1 年以上征地拆迁工作经验，大专以上文化程度	2012 年 5 月至移民安置工作结束

表 8-3 各级移民安置机构设备配备情况

工作机构	计算机 (台)	照相机 (部)	工作车 (辆)	办公室 (平方米)
郑州市轨道交通项目管理办公室	3	1		150
各区房屋征收与补偿办公室	3	1	1	100
各街道移民安置办公室	1	1	1	80

8.4 加强机构能力的措施

为了提高各级移民安置机构人员的素质，加强移民安置机构能力，使移民安

置机构人员熟悉有关移民安置的法律法规，更好地了解世界银行关于非自愿性移民的要求，保证项目移民安置工作的顺利进行，轨道交通项目管理办公室已经对工作人员进行培训，学习国家有关移民安置的政策法规和世行非自愿移民的业务政策 OP4.12/BP4.12，已经完成培训工作见表 8-4。

表 8-4 移民安置人员业务培训情况

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训时间
1	轨道交通项目管理办公室	学习外省世行项目移民安置工作经验	轨道交通项目管理办公室	2011 年 10—11 月
2	轨道交通项目管理办公室	移民安置工作程序、安置及调查培训	轨道交通项目管理办公室	2011 年 11 月
3	轨道交通项目管理办公室	计算机操作及数据处理	轨道交通项目管理办公室	2012 年 1-5 月
4	轨道交通项目管理办公室	学习国家有关移民的法规和世行业务政策	轨道交通项目管理办公室	2012 年 3-8 月
5	轨道交通项目管理办公室	移民安置工作程序、政策	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室	2012 年 4-7 月
6	轨道交通项目管理办公室	世界银行移民安置政策	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室	2012 年 6 月-2013 年 9 月
7	轨道交通项目管理办公室	国内征地拆迁最新政策	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室	2012 年 6 月-2013 年 9 月
8	轨道交通项目管理办公室	国内其他城市移民安置工作经验	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室	2012 年 6 月-2013 年 9 月

8.5 未来进一步加强机构能力的计划

为了更好地落实《移民安置行动计划》，确保项目影响人受益，满足工程进度的总体规划，轨道交通项目管理办公室将采取以下措施来加强组织机构的能力，提高效率。

1、领导负责制：实行由各区政府分管领导牵头，区房屋征收与补偿办公室具体负责，组成的强有力的领导机构。

2、配备高素质人员：各级安置机构的工作人员，要求具备较高文化素质和政策水平，熟悉移民安置工作业务，特别是有丰富的群众工作经验。

- 3、明确职责：根据世行要求及国家的有关法律、法规，明确各级安置办的职责。
- 4、安置人员培训：根据安置工作需要，不定期对安置人员进行安置政策、信息管理等方面的培训。
- 5、发挥群众和舆论监督作用：所有安置的资料向群众和社会公开，随时接受群众和舆论的监督。
- 6、不定期召开省安置办主持的移民安置通报会并以简报的形式下发给各子项目。
- 7、项目建设管理办公室为各级安置机构配备必需的交通工具及有关办公设施，以满足工作需要。
- 未来的机构加强和培训计划见表 8-5。

表 8-5 下一步移民安置机构业务培训计划表

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训计划时间
1	轨道交通项目管理办公室	学习考察外省世行项目移民安置工作经验	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2013 年 10-11 月
2	武汉大学工程性移民研究中心	世界银行移民安置政策	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2013 年 10-12 月
3	武汉大学工程性移民研究中心	国家征地拆迁政策的最新变化	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2013 年 12 月
4	轨道交通项目管理办公室	外地移民安置工作经验教训	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2013 年 12 月
5	轨道交通项目管理办公室	计算机操作及数据处理	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2014 年 1 月
6	区房屋征收与补偿办公室	世界银行贷款项目移民安置工作程序、政策	街道移民安置办、村安置小组	2014 年 1-2 月
7	区房屋征收与补偿办公室	移民安置政策与实务	街道移民安置办、村安置小组	2014 年 1-2 月
8	轨道交通项目管理办公室	移民安置过程中案例分析与经验总结	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2014—2016
9	轨道交通项目管理办公室	轨道交通移民安置过程中经验交流	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2014—2016
10	轨道交通项目管理办公室	移民安置工作国际经验考察	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室工作人员	2014—2017

9 公众参与和协商

为了把世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线一期项目的移民安置工作建立在切实可靠的基础之上，维护移民和被拆迁单位的合法权益，减少不满和争议，本项目十分重视移民的参与和协商，移民安置行动计划是在与受影响人群充分协商和公开信息的基础上准备的。为此，在本项目的规划、设计和实施的决策过程中，郑州市世界银行贷款轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室和街道安置办公室利用项目设计现场踏勘、社会经济调查、实物影响摸底等机会，与设计单位和移民安置咨询机构一起，通过各种方式广泛宣传介绍本项目的基本情况，向各类受影响人口征求意见，就共同关心的问题协商。公众参与和协商的结果为完善移民安置方案提供了依据。

9.1 迄今已经展开的公众参与和协商活动

对移民安置规划阶段涉及的重大议题，轨道交通项目管理办公室都组织设计单位、移民安置咨询机构、各区房屋征收与补偿办公室、街道移民安置办公室和受影响人口以各种方式公开发布信息，进行协商。迄今为止的主要公开和协商活动见表 9-1。

表 9-1 移民安置信息公开和协商主要活动

序号	时间	公开和协商内容	参与者	组织者
1	2011 11-12	项目设计方案	设计院、轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、街道移民安置办、沿线各站点所在社区居民代表	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
2	2012 3-4	站点位置和布局优化	武汉大学、轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、街道移民安置办	轨道交通项目管理办公室
3	2012 3-4	征地拆迁影响	武汉大学、轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、街道移民安置办	轨道交通项目管理办公室
4	2012 4	征地补偿	轨道交通项目管理办公室、惠济区房	轨道交通项目管

			屋征收与补偿办公室	理办公室
5	2012 3-4	房屋补偿标准	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、街道移民安置办、沿线各站点所在社区居民代表	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
6	2012 4	项目社会影响	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、各街道安置办、受影响人口、受影响企业和事业单位	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
7	2012 4-5	安置方式和意愿	武汉大学、轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、受影响企事业单位、受影响人口	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
8	2012 6-8	被征地人口社会保障	轨道交通项目管理办公室、惠济区、经开区房屋征收与补偿办公室、街道安置办	轨道交通项目管理办公室、区房屋征收与补偿办公室
9	2012 , 6-2013, 8	失地人口就业	轨道交通项目管理办公室、惠济区、经开区房屋征收与补偿办公室、街道安置办	轨道交通项目管理办公室、区房屋征收与补偿办公室
10	2012 7-8	企业、店铺的安置和恢复	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、受影响企事业单位、店铺的代表	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
11	2013 2-9	安置小区建设计划	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、受影响居民	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
12	2013 2-9	货币补偿和安置补偿政策完善	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室、受影响人口	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室
13	2013 8-9	过渡政策和无证建筑物补偿政策	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室	轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室

2012年4-7月，武汉大学工程性移民中心与各区房屋征收与补偿办公室工作人员一起，在街道移民安置办公室和社区工作人员的帮助和配合下，在沿线进行了多种形式的意见和建议收集工作。除了个别访谈、座谈会等形式外，还对108个受影响家庭进行了结构式的问卷调查。对被调查的108个家庭，在了解家庭经济情况的同时，从每一受影响家庭户中选取15岁以上家庭成员1名，了解其对轨道交通3号线移民安置工作的意愿和意见，调查汇总结果见表9-2。

表 9-2 公众意见和建议汇总表

调查内容	意见或建议	回答占比例%
一、是否清楚轨道交通 3 号线的建设情况（单项选择）	1) 清楚	72.22
	2) 不太清楚	18.52
	3) 不清楚	9.26
二、是否赞成轨道交通 3 号线的建设（单项选择）	1) 赞成	87.96
	2) 不赞成	1.85
	3) 无所谓	10.19
三、本项目建设可能带来的好处（多项选择）	1) 交通方便	87.96
	2) 提升城市形象	72.22
	3) 改善城市建设环境	75.00
	4) 其它	77.78
四、本项目可能带来的不利之处（多项选择）	1) 交通不便	72.22
	2) 环境影响	59.26
	3) 失去居住场所	30.56
	4) 失去就业岗位	21.30
	5) 其它	52.78
五、是否了解郑州市征地或拆迁补偿政策？（单项选择）	1) 清楚	80.56
	2) 不太清楚	12.04
	3) 不清楚	7.41
六、对本项目征地拆迁有什么意见建议？（多项选择）	1) 尽量减少拆迁	85.19
	2) 尽量减少征地	50.00
	3) 尽可能与公共交通衔接	107.41
	4) 尽量考虑沿线居民的生活和出行安全	90.74
	5) 采取措施减轻施工对交通的压力	98.15
	6) 分段施工，尽量缩短施工影响周期	91.67
七、对房屋拆迁的安置意愿	1) 产权调换	73.15
	2) 货币补偿	22.22
	3) 其他	4.63

通过对表 9-2 中调查统计数据进行分析，可以得出以下几个结论。

第一，在对本项目的了解程度方面，调查数据显示，受影响人群对郑州轨道交通本项目的基本情况和拆迁补偿政策已经有比较多的了解，超过 72% 的市民清楚轨

道交通 3 号线，超过 87% 的市民积极支持轨道交通 3 号线的建设。这是因为近年来郑州市展开了较大规模的城市建设，征地拆迁工作成为一种常态性现象，一般市民对征地拆迁政策都有不同程度了解。同时，郑州市在 2009 年已经启动了轨道交通 1 号线和 2 号线的建设，大多数市民因为目前的城市交通堵塞情况日益严重而对地铁的建设和营运充满期待，因此，对轨道交通 3 号线的相关信息也比较关注和敏感，

第二，在对轨道交通 3 号线持积极支持的态度并充满期待的同时，许多市民对轨道交通 3 号线建设可能带来的一些潜在的负面影响也有些担心，如征地拆迁使得一些人失去住所、拆迁企业和店铺对沿线市民的就业产生影响、在繁华的市区建设地铁工程可能加剧交通拥挤程度不利居民出行等等。为此，一些市民提出了 3 号线建设工程应该注意的问题，主要是地铁出入口和风亭的建设尽量利用现有道路两边空地，减少拆迁，二是地铁建设的施工管理应该科学有序，不对周边环境和交通带来过大影响。一些市民还建议 3 号线进行分段施工，把不利影响控制在最低程度。

第三，对于房屋拆迁的安置意愿。超过 73% 的居民愿意选择产权调换的方式进行安置。有 22% 左右的家庭愿意以货币补偿的方式进行安置。调查中了解到的情况是，这些家庭基本上有不止一处住宅，3 号线的拆迁，对他们的居住不造成实际的影响。

9.2 对公众参与和协商意见的反馈

2012 月 4 月至 2013 年 9 月期间，轨道交通项目管理办公室、各区征收与补偿办公室和武汉大学工程性移民中心在对受影响人群展开社会经济调查和公众参与的过程中，不断对受影响人群提出的意见和建议进行归纳和总结，及时反馈给工程设计单位，并在编制移民安置行动计划时对这些意见和建议加以充分的考虑和吸收。迄今为止，已经在 3 号线一期沿线进行了超过 500 人次的公众参与活动。在公众参与过程中，还特别注意妇女人群的意见和建议。每次公众参与活动，至少有一半以上的妇女参加。

表 9-3 反映了迄今为止对公众参与和协商意见的反馈情况。

表 9-3 世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线项目公众参与和协商意见以及反馈

问题	问题原因及后果	解决的措施
征地影响	老鸦陈和固城村本来土地很少，失地人口就业困难	<ol style="list-style-type: none"> 1) 在进行“城中村”改造时给予这两个村本项目征地数量 10%的土地面积进行自主开发经营，以弥补本项目征地给受影响人口带来的经济损失。 2) 对所有村民进行非农业劳动技能培训； 3) 为全部村民办理纳入社会保障手续； 4) 地铁 3 号线车站、停车场和车辆段建设完成投入营运后，需要的一些辅助岗位工作人员，如保安人员、保洁人员、售票人员等，优先聘用失地家庭中的合格者。
拆迁影响	出入口和风亭的建设往往造成一定数量建筑物拆迁	<ol style="list-style-type: none"> 1) 在项目设计中多次实地踏勘，尽可能地避开或减少通过居民住房密集区，把出入口和风亭安排在现有道路两侧，在不可避免需要拆迁时，选择建筑物数量和结构最为经济的方案。 2) 地铁出入口和风亭建设完毕后，郑州市轨道公司在拆迁的原址上建设住房时，原址上的被拆迁户有优先选择权，按照原有面积进行产权调换获得住房。
对企业 和 店铺的影响	一是部分企业和店铺需要拆迁，二是建设工程中，影响部分企业和店铺的正常经营	<ol style="list-style-type: none"> 1) 线路的走向和站点设置，尽可能进行优化，减少不必要的征地拆迁，把拆迁企业和店铺数量控制在最低限度； 2) 合理安排施工周期，尽量控制施工周期； 3) 在施工过程中进行科学而合理组织，方便现有街道沿线企业和店铺正常经营。 4) 在保证安全的前提下，能够不围挡就不围挡，一旦施工完毕，立即拆除围挡； 5) 在企业进出货物的交通路口，预留适当空间，方便企业车辆出行； 6) 允许企业在围挡墙上标明沿线企业和店铺经营信息。
对交通设施的破坏	地铁施工可能对沿线现有交通设施造成破坏，留下安全隐患，影响居民生活和出行安全	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工围挡墙应该稳固可靠，出现损坏及时修理； 2) 施工过程中如果对围挡外车行道或者人行道构成危险，应该安排专门人员进行现场指挥和管理； 3) 在出现路面破损或者其他隐患的地方，及时设立警示标志。

问题	问题原因及后果	解决的措施
环境和噪音污染	地铁施工可能对周边的环境造成一定影响，机器施工造成噪音污染	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工断面尽量进行围挡，围挡墙损坏后及时修复； 2) 加强施工现场管理，施工材料摆放整齐，垃圾及时清理； 3) 对裸露的尘土进行覆盖或者及时清理； 4) 施工过程中尽量采取控制高分贝噪音产生的工艺和技术； 5) 在早 8 点之前，晚 10 点之后禁止高噪音作业施工； 6) 修建临时隔音墙等措施减轻对周边居民的影响； 7) 对周边受到严重噪音干扰的居民进行适当补偿； 8) 对建设和营运中有害气体加以监测，严格使用环保建筑材料和施工工艺。
对周边房屋的损害	部分居民对施工过程中盾构施工和开挖可能造成对线外建筑物的损害	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工之前告知每一位要穿越或者可能影响的建筑物业主； 2) 对可能影响的建筑物进行一次全面现场勘察，提出处理预案； 3) 建立施工队伍和社区居民联系机制，动态监测施工对建筑物的影响； 4) 对施工和营运可能造成的影响，编写通俗易懂的宣传材料向社区居民发放； 5) 对线路经过区域条件进行事先了解，对可能的事故制定防范预案。
对交通的影响	地铁围挡施工对本来已经不堪重负的交通施加更大压力	<ol style="list-style-type: none"> 1) 分段施工，避免全线铺开，造成大面积堵塞； 2) 围挡施工在一定距离就预留开口，尤其在交通流量较大的路口，开口应该较大； 3) 施工队伍的围挡尽量少占面积，预留一定的交通空间； 4) 一旦某个断面施工完毕，立即清理现场，拆除围挡，恢复交通； 5) 事先打通周边社区微循环交通网络； 6) 加强信息发布，发放交通指南。。
经营损失补偿	造成经营者的工资和利润损失无法得到补偿	早公开拆迁信息，让经营者有充足时间应对拆迁带来的影响；按照被拆迁建筑物评估价格的一定比例给予停产停业补偿
业主和承租人之间的关系处理	补偿资金全部被业主得到，承租人利益得不到保障	补偿资金按照权属关系发放至不同者手中：房屋补偿支付给业主，装修补偿和工资、利润损失给承租人。

问题	问题原因及后果	解决的措施
让项目受影响人群充分参与到项目的各个环节中来。	使受影响群体分享项目利益，增强当地各级政府 and 群众的积极性。	建立意见投诉和反馈的渠道，如设立投诉电话，意见箱等。建立协商制度。多召开有轨道交通项目管理办公室、区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、社区代表和受影响人群参加的座谈会，共同协商解决问题的对策。

9.3 下一步与受影响人口协商的计划

随着工程准备和实施工作的不断推进，轨道交通项目管理办公室和各区房屋征收与补偿办公室还将与街道安置办公室和社区一起，展开进一步的协商活动，主要协商内容有：

- 受影响人口对出入口和风亭设计的具体意见。

在施工前，各子项目安置办公室将把项目设计情况和具体影响通过多种方式告知沿线受影响人口。在施工开始时，轨道交通项目管理办公室还将沿线踏勘，与沿线街道和社区一起，确定构造物的具体位置、尺寸等。对社区居民反映意见比较大的地方，在满足工程技术标准的前提下，轨道交通项目管理办公室将再次组织设计部门修改设计。

- 拆迁户的补偿及其支付进程安排。
- 企业和店铺避免影响和恢复措施。
- 施工阶段受影响的供电供水等功能如何恢复。
- 受影响人口关心的其它问题。

各级安置机构与受影响人口下一步协商的时间安排情况见表 9-4。根据轨道交通项目管理办公室工作安排，各区房屋征收与补偿办公室和街道、社区可就需要协商问题不定期地召开群众协商会，并以报告形式向轨道交通项目管理办公室反映情况。移民安置监测机构除参加由轨道交通项目管理办公室组织的协商活动外，还将独立地就其他监测问题与受影响人口进行协商并收集他们的抱怨和建议，向各级征迁部门提供监测信息。

表 9-4 与受影响人口协商时间安排

协商内容	时间安排	参与单位
------	------	------

对工程设计的意见	2013 10-2014 2	轨道交通项目管理办公室、设计部门、各区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、外部监测机构
安置方式和具体实施计划	2013 12-2012 2	轨道交通项目管理办公室、设计部门、各区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、外部监测机构
供电供水等功能的恢复	项目实施全过程	轨道交通项目管理办公室、设计部门、各区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、社区、外部监测机构
项目实施过程中出现的问题	项目实施全过程	各级安置办公室、外部监测机构
收集建议和抱怨	项目实施全过程	轨道交通项目管理办公室、设计部门、各区房屋征收与补偿办公室、街道安置办、社区、外部监测机构

9.4 实施期间受影响人口参与协商的方式

1. 直接方式

●受影响人口座谈会

通过与受影响人口代表或社区干部座谈，集中受影响人口比较关注的中心问题，收集其意见，并就这些问题征求地方政府和安置部门的建议。

●企事业单位协商会

对企事业单位搬迁的地址、赔偿比率等问题与企业法人或代表进行充分协商，达成最终一致意见。

●征地拆迁咨询会议

征地拆迁咨询会议由各区房屋征收与补偿办公室组织分片召开。组织受影响人参观安置点，使他们了解安置点和各项配套设施及现状，便于受影响人进行选择，并征求他们的意见，改进《移民安置行动计划》。咨询会议结束后，由动迁人员登门上户与受影响人进行充分协商后签订“补偿安置协议”。

2. 间接方式

群众通过向社区和各级征迁部门、外部监测部门反映抱怨、意见和建议，安置办公室按照处理程序，反馈处理意见。

9.5 政策公开与《移民安置信息手册》

为了让所有受影响人口及时地、充分地了解郑州市轨道交通 3 号线一期项目移民安置的政策和实施细节，真正做到移民安置工作公开、公正和透明，各级项目安置机构将采取以下措施保证移民安置的政策公开性：

- 2013 年 12 月 31 日前，在《大河报》或者其它在郑州市有较大覆盖面的媒体上公开发布本项目移民安置政策和标准；

- 各受影响社区在社区办公室或其它公众场合公开本社区受影响情况、补偿标准、安置措施、抱怨申诉渠道等信息；

- 2013 年 12 月 31 日前，在各受影响区的公共图书馆或者其它公共场合发放本项目《移民安置行动计划》，所有受影响人口可以随时查阅。

- 向每一个受影响家庭发放《移民安置信息手册》

《移民安置信息手册》将明细地列出各受影响家庭的受影响情况、适用于本项目的安置政策和补偿标准、项目实施进程、受影响人口不满和抱怨解决的程序等内容。《移民安置信息手册》将在工程正式启动之前发放至受影响人口手中，其格式式样见附件 3。

10 抱怨和申诉

郑州轨道交通3号线一期项目涉及26个社区和5个村，既要拆迁有数量较多的住房，又要搬迁大量企业和店铺，还征收700多亩集体土地，影响面十分广泛。移民安置是一个复杂的工作，政策性强，关系到移民的切身利益，在具体的实施过程中，受影响人对安置、补偿等难免存在一些意见，产生这样或者那样的不满和抱怨。为了保证受影响人的抱怨问题能迅速得到圆满的解决，世界银行贷款郑州市轨道项目管理办公室将建立一套透明度高、简单易行的不满和抱怨收集和处理程序，以便客观公正、高效率地处理群众的不满问题，保证移民安置工作顺利进行。

10.1 收集不满和抱怨的方式

在移民安置实施过程之中，轨道交通项目管理办公室主要通过如下渠道收集各种不满和抱怨：

- (1) 区房屋征收与补偿办公室和街道移民安置办公室的定期工作进展报告。
- (2) 区房屋征收与补偿办公室和街道安置办针对移民安置具体问题提交的专项报告。
- (3) 轨道交通项目管理办公室不定期巡查移民安置现场。
- (4) 外部监测机构反映的有关信息。
- (5) 受影响人的来信、来访。
- (6) 审计、纪检等部门工作检查中反映的相关专题问题。
- (7) 从开户银行的资金拨款明细表中收集到的征迁费用支出情况。
- (8) 内部监测专项调查。

10.2 抱怨和申诉程序

在移民安置工作实施之初，轨道交通项目管理办公室通过各种渠道向社会公众公开发布处理不满和申诉的程序：

第一阶段

不满者受影响对象向社区或者街道负责安置工作人员提出口头或书面不满。如果是口头不满，社区或者街道安置办公室必须做好书面记录，社区或者街道安置办公室要在 2 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 2 周内争取上级安置管理部门的答复意见。

第二阶段

如第一阶段的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到第一阶段决定的一个月内向区房屋征收与补偿办公室申诉，区房屋征收与补偿办公室在 3 周内作出处理申诉的决定。

第三阶段

不满者得到区房屋征收与补偿办公室的答复意见仍然表示不满，他们可以在收到第二阶段答复意见的一个月内向轨道交通项目管理办公室提出申诉，轨道交通项目管理办公室将在 4 周内作出答复意见。

第四阶段

如果受影响对象对第三阶段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。

10.3 处理抱怨的原则

各级安置机构对群众提出的抱怨问题必须实地调查研究，充分征求群众意见，耐心反复协商，根据国家法规和安置行动计划规定的各项原则和标准，客观、公正提出处理意见。对无能力处理的抱怨问题必须及时向上级安置部门反映情况，并协助搞好调查。

如前一阶段的决定机构没在规定日期对上诉问题作出答复，申诉人有权上诉。

在移民安置过程中，妇女可能有自己特殊的抱怨和申诉，因此各级移民安置机构至少雇佣 1 名女性工作人员处理妇女的申诉。当地政府和非政府组织如民政局、妇女联合会也将监督移民安置活动，保障受影响人口尤其是妇女的权益。

10.4 答复抱怨的内容和方式

10.4.1 答复的内容

- 抱怨者的不满简述。
- 调查事实结果。
- 国家有关规定、安置行动计划的原则和标准。
- 处理意见及具体依据。
- 抱怨者有向上一级安置部门申诉和向民事法庭起诉的权利，其诉讼费由项目单位支付。

10.4.2 答复抱怨的方式

- 对个别现象的抱怨问题，答复采取书面材料直接送抱怨者的方式。
- 对反映较多的抱怨问题，通过在所在社区召开居民大会或发文件的形式通知其所在村或社区。

无论采取那种答复方式，都必须将答复资料送抱怨者所属的安置部门。

10.5 抱怨与申诉的纪录和跟踪反馈

在安置活动实施期间，各级安置机构将做好抱怨资料和处理结果资料的登记与管理，每月一次以书面材料形式报轨道交通项目管理办公室。轨道交通项目管理办公室将对抱怨处理登记情况进行定期检查。

为了完整纪录受影响人口的抱怨与相关问题的处理情况，轨道交通项目管理办公室制定了受影响人口抱怨和申诉处理情况登记表。表格式样见表 10-1。

表 10-5 移民安置抱怨与申诉登记表

接受单位:		时间:		地点:	
申诉人姓名	申诉内容	要求解决方式	拟解决方案	实际办理情况	

申诉人（签名）			记录人（签名）	
注：1、记录人应如实记录申诉人的申诉内容和要求。2、申诉过程不应受到任何干扰和障碍。3、拟解决方案应在规定时间内答复申诉人。				

本章主要内容将向本项目受影响人群公开发布，并在移民安置实施之前，以公开的宣传材料形式送至每一个受影响家庭户、企事业单位或商铺。

10.6 表达抱怨与申诉的联系方式

各区房屋征收与补偿办公室和街道安置办公室安排主要负责人专门负责搜集和接待受影响人口的不满和申诉。各区房屋征收与补偿办公室负责人姓名、办公室地址和联系电话见表 10-2。

表 10-2 接待受影响人口抱怨和申诉机构和人员信息

安置机构	联系人	地址	电话
轨道交通项目管理办公室	梅 彬	紫荆南路鑫城大厦	69102165
惠济区房屋征收与补偿办公室	熊志亮	开元路 8 号	63639692
金水区房屋征收与补偿办公室	徐 涛	东风路科技一条街三号楼	86011951
二七区房屋征收与补偿办公室	张俊生	郑州市政通路 29 号	68713266
管城区房屋征收与补偿办公室	郭 珊	郑州市烟厂后街 12 号	66266713-619
郑东新区房屋征收与补偿办公室	梁百川	郑东新区兴荣街郑东公安分局	86006180
经开区房屋征收与补偿办公室	康 鑫	经开区第八大街信息产业园	67398212

11 移民安置监测

11.1 内部监测

11.1.1 内部监测的目的与宗旨

内部监测，是郑州轨道交通项目管理办公室、各区征收与补偿办公室直至各社区和村之间的移民实施机构依靠自上而下的管理系统对移民安置行动计划的实施进行连续的内部监控，目的在于全面、及时、准确地掌握移民的进展，发现和解决问题，为顺利实施移民工作提供决策依据。

内部监测的目的，在于规范和指导世界银行贷款项目的轨道交通项目管理办公室、移民实施机构等与移民活动有关的机构所进行的移民内部检测工作，确保征迁安置工作严格按《移民安置行动计划》实施，确保移民监测评估活动有序、规范、高效地进行，从而使有关各方即使了解移民安置实施情况，发现和纠正移民实施中存在的问题。

内部监测的原则包括：周期性地调查、了解和评价移民安置行动计划实施的情况；准确地进行数据采集和资料分析，保证监测结果的准确性；科学、客观、公正地评价移民安置行动计划的实施情况；及时地向轨道交通项目管理办公室和世界银行报告，使其能及时了解项目的进展并进行科学决策。

内部监测的作用：内部监测是项目内部管理的重要组成部分，目的在于把握安置实施活动的状况，通过建立和使用安置信息管理系统，收集、分析和共享有关安置实施活动的进度、资金和质量的数据和信息，发现存在或潜在的问题，分析其原因，并提出解决问题的措施建议

移民安置活动的内部监测由轨道交通项目管理办公室与各级移民实施机构进行，并由轨道交通项目管理办公室定期向世界银行提交内部监测报告。

11.1.2 内部监测实施程序

内部监测工作可分为两阶段，即内部监测工作准备阶段和实施阶段。准备阶段自世界银行贷款项目周期中的项目鉴别起，经项目准备、项目预评估、项目评估阶段，至项目批准阶段结束。实施阶段自移民安置实施开始，直至移民安置目标实现为止。

1、内部监测准备阶段

轨道交通项目管理办公室和各区房屋征收与补偿办公室在项目准备早期阶段成立移民业务机构。轨道交通项目管理办公室将在其内部设置一个专门负责移民业务的部门，配置有能力的专职从事移民业务的工作人员，以保证提供完整、客观的信息和资料，也有助于其他行业机构的参与。在项目准备期间就应着手安排移民内部监测评估工作。

轨道交通项目管理办公室的准备工作包括：

——组织对轨道交通项目管理办公室和各级移民实施机构工作人员进行世界银行移民政策与经验、国家移民政策、移民安置行动计划编制、移民实施、移民监测评估等方面的培训；

——尽早聘请专业机构和专业人员协助进行移民安置行动计划编制工作；组织社会经济调查；在专业机构和专业人员协助下，编制移民安置行动计划；

——在专业机构和专业人员的帮助下，建立移民管理信息系统；

移民实施机构的准备工作包括：

——与轨道交通项目管理办公室签定内容详尽的移民安置工作实施工作合同；

——建立或健全各级移民实施机构，并配备必要的工作人员；

——组织对各级移民实施机构工作人员的培训；与业主及其委托的专业机构共同进行社会经济调查、移民安置行动计划编制工作；

——建立移民实施管理信息系统。

2、内部监测实施阶段

各区房屋征收与补偿办公室在实施阶段将监测机构抽取的样本家庭户和样本单位的实施信息及现时活动记录向轨道交通项目管理办公室提供，以此保证对安

置活动的跟踪监测。轨道交通项目管理办公室将对镇（街道）及村（社区）级实行定期检查，核实资料上报的进度情况。

轨道交通项目管理办公室在内部监测实施阶段将：

- 按照移民安置行动计划，负责移民活动的内部监测；
- 每半年向世界银行提供一份详细的内部监测报告；
- 及时更新移民实施的统计数据，完善移民管理信息系统。

11.1.3 内部监测内容

内部监测将覆盖如下内容：

- 组织机构 移民实施及其相关机构的设置与分工，移民机构中的人员配备，移民机构的能力建设；

- 移民政策与补偿标准 移民政策的制定与实施；各类影响损失（永久征地、房屋拆迁、店铺拆迁、企事业单位拆迁）的补偿标准实际执行情况。需特别说明是否按照移民安置行动计划中的标准执行，若有变化，需说明原因；

- 征地拆迁与移民安置活动实施进度 总进度计划与年度计划，移民机构及人员配备进度，项目区永久征地实施进度，房屋拆迁进度、安置房重建进度，移民搬迁进度，公共设施建设进度，专项设施复、迁、改建进度，其它移民活动进度。征地拆迁和移民安置的内部监测进度报告的格式见表 11-1；

- 移民预算及其执行情况 移民资金逐级支付到位数量与时间情况，各级移民实施机构的移民资金使用与管理，补偿费用支付给受影响的财产（房屋等）产权人，土地所有者（村、组等）及使用者的数量与时间，村级集体土地补偿资金的使用与管理，资金使用的监督、审计。资金使用进度的内部监测报告的格式见表 11-2；

- 企业、店铺等经营性单位的搬迁、恢复；

- 抱怨、申诉、公众参与、协商、信息公开与外部监测 抱怨与申诉的渠道、程序与负责机构，抱怨与申诉主要事项及其处理情况，公众参与和协商的主要活动、内容与形式，公众参与和协商的实施效果，移民信息手册与信息公开，外部监测机构、活动与效果；

- 对世界银行检查团备忘录中有关问题的处理；

●尚存在的问题及其解决措施。

11.1.4 内部监测方法

内部监测作为安置系统内部自上而下地对安置实施过程的监测活动，要求在实施工作相关的轨道交通项目管理办公室和各级安置实施机构之间建立起规范、通畅、自下而上的安置实施信息管理系统，跟踪反映各区的安置实施工作进展情况。各级征迁部门利用信息管理系统自下而上上报安置实施的进度、资金、效果等信息，并进行处理和分析。

轨道交通项目管理办公室已建立了完善的管理信息系统，能全面、及时、准确地储存、管理项目实施活动的各种数据资料。

本项目将根据项目实施情况采取如下几种方法实施内部监测：

1. 规范化的统计报表制度

轨道交通项目管理办公室应根据移民实施工作的需要，制定统一的报表。报表需反映安置资金拨款进度和征迁实物量完成情况。报表为为定期月报，一般在月末拨款时自下而上报送，通过拨款情况表掌握工作进度。

2. 定期或不定期的情况反映

在各移民安置机构之间，采取多种形式，交换移民安置实施工作中出现的问题及有关情况信息，并提出处理意见。

3. 定期联系会议

每月初，轨道交通项目管理办公室将召开征迁安置协调会，各区房屋征收与补偿办公室人员出席会议，主要汇报情况，反映项目实施进度和存在的问题，或者交流工作经验，研究处理问题的措施。

4. 检查

轨道交通项目管理办公室将对下级征迁机构的安置工作进行常规检查和非常规专项检查，深入实地调查研究，现场处理征迁安置问题，核实工作进度和安置政策执行情况。

5. 与外部监测机构进行信息交换

轨道交通项目管理办公室、各区房屋征收与补偿办公室与外部监测机构保持经常性的联系和信息交流，将外部监测评估机构的发现与评估意见作为内部监测

的参考依据。

6. 调查

轨道交通项目管理办公室采用调查表调查和户访相结合的方法进行调查，检查安置工作执行情况。对家庭户的调查采取抽样办法，抽取一定量的家庭户或集体单位，用报表形式调查安置情况，反映他们补偿金、搬迁费等的落实程度，看安置工作是否按安置行动计划严格执行。对企事业单位实行全部调查。

轨道交通项目管理办公室将在受影响对象获得第一笔补偿金后实施第一次调查，在实施第一次调查后，轨道交通项目管理办公室将根据调查结果和通过抱怨途径反映出来的问题采取改进措施，并对改进措施的执行情况继续实施跟踪调查。跟踪调查通过非定期的问卷式调查方式，跟踪受影响对象的劳动力安置、土地调整情况及反映的抱怨问题的解决结果，并收集对公众协商、房屋选择等方面的意见和建议。

表 11-1 征地拆迁进度

单位：_____ 报告日期：_____/_____/_____(年/月/日)

安置活动	单位	计划量	完成量	累积完成数量	占总量的比例 (%)
土地征收	亩				
房屋拆迁	m ²				
包括：私人住宅	m ²				
店铺	m ²				
企事业单位房屋	m ²				
过渡费支付	万元				
搬迁费支付	万元				
土地补偿支付	万元				
房屋拆迁费支付	万元				
住宅的重建	m ²				

报告人：_____ 负责人签字：_____ 盖章：_____

表 11-2 资金使用进度

区 _____ 街道 _____ 社区(村) _____ 日期 _____ / _____ / _____ (年/月/日)

受影响单位	简要描述	数量 (单位)	需要的 资金量 (元)	报告期间获 得的补偿资 金量(元)	累积获 得的补 偿资金 量	获得资金 占总补偿 资金的比例 (%)
社区集体						
家庭户						
店铺						
企事业单位						
公共设施						

报告人: _____ 负责人签字: _____ 盖章: _____

11.1.5 内部监测机构及人员安排

涉及监测的实施机构人员见表 11-3。

表 11-3 内部监测的实施机构人员

安置机构	经常性工作人员	高峰期人员总数
轨道交通项目管理办公室	3	5
惠济区房屋征收与补偿办公室	7	10
金水区房屋征收与补偿办公室	7	10
二七区房屋征收与补偿办公室	3	5
管城区房屋征收与补偿办公室	3	5
郑东新区房屋征收与补偿办公室	3	5
郑州经济技术开发区房屋征收与补偿办公室	3	5

11.1.6 内部监测的周期与报告

内部监测是连续的过程，其中全面的监测活动至少每个季度进行一次；在移民搬迁等关键时期，监测将增加频次。

在项目准备期间，内部监测机构将结合世界银行检查编制定期或不定期的内部工作报告，格式根据世界银行的要求因项目、阶段而异。实施开始后，影响较大的项目需要简略的周报、月报，详细的季报、半年报和年报；影响较小的项目

根据项目情况需要简略的季报，详细的半年报、年报。根据项目管理的需要，进行专题报告。项目实施结束之后进行总结报告。内部监测报告由各级移民实施机构向同级人民政府和上级移民实施机构、轨道交通项目管理办公室报告。轨道交通项目管理办公室每半年向世界银行提交一份内部监测报告。

11.2 外部监测

按照世界银行的有关要求，轨道交通项目管理办公室将在项目移民安置工作进入实施阶段之前，选择一家熟悉国内征地拆迁工作并对世界银行非自愿性移民安置政策和实施程序有深入了解的机构，承担世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线一期项目的移民安置外部监测工作，对移民安置和恢复活动的实施进行监测和评估，以确保移民安置活动按照《移民安置行动计划》的规定来执行。

11.2.1 外部监测的目的

外部监测与评估（M&E）是由独立于政府部门的机构提供对移民安置工作的评价。其目的在于，以广泛而长远的观点来检查安置行动计划的实施活动，监测并评估土地征用、安置和搬迁的目标是否得到实现，提出评估意见和建议，采取补救措施并及时采取跟踪行动，以确保移民安置工作的实施效果。

外部监测将跟踪征地拆迁和移民安置活动，以监测和评估移民安置是否：

1. 遵循国家有关安置工作法律法规；
2. 遵循世行关于非自愿移民的有关政策；
3. 使受影响人生活水平超过或至少恢复到安置前的水平。

11.2.2 外部监测机构及监测人员

为了顺利完成本项目外部外部监测工作，要求外部监测机构能够提供满足以下要求的监测工作人员：

（1）从事外部监测的人员应该参加过类似工作，有丰富的社会经济调查经验，理解世界银行关于非自愿性移民安置政策要求，掌握国家和地方在移民安置方面的相关政策法律。

（2）具有独立从事社会调查研究能力，良好的沟通和交流素质，能够吃苦耐劳

劳。

- (3) 有一定比例的女性外部监测人员参与。

11.2.3 外部监测机构的职责

外部监测机构将承担下列活动：

- 一旦《移民安置政策框架》所覆盖的子项目需要编制移民安置计划，帮助项目管理办公室完成该项任务。

- 在移民安置活动开始之前，进行生活水平基准调查，掌握受影响人口生产和生活的基本状况；

- 在移民安置过程之中，跟踪监测安置活动的实施。收集受影响人口的意见和抱怨，及时将其反映给轨道交通项目管理办公室和地方安置办公室，并向轨道交通项目管理办公室和世界银行提交监测报告；

- 跟踪调查受影响人口生产和生活水平的变化，对安置活动及其措施进行评价；

- 在调查研究 and 与受影响人口充分协商的基础上，向轨道交通项目管理办公室和地方安置办公室提出建设性意见，保证安置工作的顺利进行和受影响人口生产生活水平的尽快恢复。

11.2.4 外部监测的方法与步骤

外部监测机构将采取以下方式进行移民安置的监测：

(1) 在移民安置调查的基础上，建立受影响人口情况的数据库，进行经常性的入户访谈。外部监测机构将充分利用社会经济调查资料和项目建设管理办公室建立的安置工作信息管理系统，对征地拆迁户的基本情况进行动态管理，随时掌握移民情况。利用数据库所反映的情况，深入到受影响的居民户中去进行面对面的访谈，了解安置工作进展，听取他们的抱怨、不满和建议，同时也宣传国家有关政策、世界银行的相关要求及工程建设的信息。

入户访谈由外部监测机构独立进行，从基层机构获取受影响人口名单及相关信息后，不要当地安置机构人员或地方行政管理人员陪同。外部监测机构在进行入户访谈工作时，访问人员相对固定，即同一人员尽量多次访问同一受影响地区，这样易于在访问人员与受影响人口之间建立起互信关系，有利于工作的开展。

(2) 在受影响人口比较集中的地区，不定期组织受影响人口的座谈会。在受影响人口较为集中的地区，外部监测机构将举行座谈会，就项目影响的重大问题听取受影响人口发表的意见。座谈会可以是正式的，也可以是非正式的；可以邀请基层安置机构人员参加，也可以不邀请其参加，视当时的具体情况而定。

(3) 实地观察。外部监测机构人员将定期和不定期访问移民安置点，实地观察移民安置情况。

(4) 个案调查。对移民安置过程中可能出现的个别突出案例，进行重点解剖。分析问题的根源，找出解决问题的办法，提出参考性意见。

(5) 问卷调查。对移民的生产和生活恢复状况及对移民安置工作的意见，进行抽样调查，及时分析结果。解决存在问题，为下一年度移民安置工作提供借鉴。

11.2.5 外部监测的主要内容

(1) 对受影响企业、店铺的安置监测

对企业 and 店铺的安置，外部监测机构将主要以电话跟踪访问和个案研究进行跟踪监测。主要关注的内容有：

- 征地拆迁与安置工作的时间衔接是否合理；
- 企业和店铺经营损失是否得到补偿；
- 企业和店铺生产是否得到及时恢复；
- 企业和店铺受到影响的过程中是否有把影响转嫁给单位职工的情况。

(2) 对拆迁户的安置监测

对这一部分受影响人口的安置，将是外部监测机构的一个监测重点。对于这类受影响的人口，外部监测机构将主要监测指标集中于：

- 房屋及其它土地附着物的赔偿价格是否遵循重置成本的原则制定；
- 赔偿资金的拨付是否足额并及时到位；
- 搬迁的时间安排是否合理；
- 是否支付过渡费和搬迁费；
- 安置房建设计划及其落实情况。

(3) 对移民生产安置监测

主要是对受征地影响村农民生计恢复的监测，监测内容将主要集中在以下方

面：

- 各类土地征收的补偿标准是否根据国家有关法律制定；
- 土地补偿费用的划拨程序是否能够保证受影响村组得到其应该得到的资金；

金：

- 征地数量、补偿标准、补偿金额是否在全村范围内公开，以何种形式公开；
- 土地补偿金的集中使用有无明确的、可行的计划；
- 土地补偿金使用计划的制定是否征求了利益相关村民的意见，使用计划最终是如何确定的；

是如何确定的；

- 土地补偿金使用得到的收益如何分配，如何保证受影响劳动力的实际经济

利益；

- 被征地农民社会保障手续是否及时办理；
- 受影响劳动力有无参加就业技能培训，轨道公司承诺的吸纳村民就业岗位是否兑现；

是否兑现；

- 规划中的留地安置计划是否得到落实。

(4) 对移民安置机构运转情况的监测

精干、专业、高效运转的移民安置机构是保证项目移民安置顺利进行的可靠保证。对移民安置机构运转情况的监测也是外部监测机构进行外部监测的重要内容。对移民安置机构的监测主要通过对安置机构的实地访问，对其工作资料和记录的核查等方式进行，其主要内容有：

- 各级移民安置机构的人员构成是否满足安置工作的需要；
- 各级移民安置机构是否具备必要的工作条件；
- 移民安置机构人员的素质是否满足安置工作要求；
- 安置机构人员培训情况；
- 安置机构工作内部资料管理情况。

(5) 对脆弱人群安置的监测

脆弱人群既是移民安置机构需要付出特别关照的特殊群体，也是外部监测机构在外部监测过程中应该给予特别注意的对象。外部监测机构将通过入户访谈、问卷调查、个案分析等方式对本项目影响人口中的脆弱人群进行跟踪监测，监测的主要指标有：

- 脆弱人群在移民安置中享受到哪些特别的优惠政策；
- 受影响居民中的贫困家庭能否承担起新的住房；
- 安置措施中是否充分考虑了女性受影响人口的特殊需求；
- 弱势群体尤其是妇女是否能获得与项目相关的就业机会；
- 移民安置机构是否有女性工作人员负责处理妇女的事务。

(6) 受影响人口生活水平基准调查

在移民安置正式实施之前，外部监测机构将通过抽样调查，建立世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线项目的移民安置基准资料。抽样调查采用结构式问卷调查的方式进行。把项目准备阶段的社会经济调查涉及的所有受影响家庭作为样本库，进行分类抽样。生活水平基准调查抽样比例，受征地影响家庭为 10%，受拆迁影响家庭为 15—20%。

对受影响家庭生活水平的基准调查主要包括：家庭人口情况，生产经营情况，房屋建筑面积，家庭年收入，就业结构，家庭年支出，交通条件，居住环境，对生产和生活状况的主观评价等。

(7) 移民安置效果的监测评估

在移民安置正式实施后，外部监测机构将不间断地对移民安置实施的效果进行跟踪监测。

对于受影响家庭，外部监测机构将在其安置后的半年后进行跟踪调查。跟踪调查与生活水平基准调查类似，也采取抽样调查的方式进行，通过结构式的问卷调查，反映移民安置对调查对象生活和生产带来的影响，以评价移民安置的效果。

跟踪调查样本的选择原则上与生活水平一样，并且尽可能做到是对生活水平基准调查对象的跟踪。在完成生活水平基准调查之后，对所有调查样本建立数据库，以作为跟踪调查的样本依据。对于少量由于各种因素实在难以跟踪的调查对象，则以早期社会经济调查资料库为线索，以相同社区同类受影响家庭作为替代调查对象。

跟踪调查的内容与生活水平基准调查要有较好的衔接性，以便对安置前后受影响家庭生活和生产方面的变化进行比较分析，同时也征询受影响人口对移民安置工作的主观评价，作为对安置工作效果进行评估的参考。

11.2.6 外部监测的报告制度

外部监测机构基于观察和调查所得到的资料，编写外部监测报告。其目的主要有二：一是向世界银行和轨道交通项目管理办公室单位客观地反映移民安置工作的进展和存在的问题；二是对移民安置的社会经济效果进行评价，提出建设性的意见和建议，改进和完善移民安置工作。

外部监测机构向世界银行和轨道交通项目管理办公室单位的报告周期为：

- 每年 8 月 15 日前对本年度上半年移民安置情况，向世界银行和业主单位提交一个年度中期监测报告；

- 每年 2 月 15 日之前，向世界银行和业主单位提交前一个年度监测报告；

- 全部移民安置工作完成的半年之后，提交一份综合性的移民安置完工报告。

常规监测报告的内容至少应该包括以下内容：1) 本报告监测对象；2) 移民安置工作进展；3) 监测机构监测的主要发现；4) 存在的主要问题；5) 外部监测的基本评价意见和建议。

外部监测机构的报告同时以中、英文的形式向项目建设管理办公室和世界银行移民安置专家提交。在正式提交之前，将向移民安置办公室有关人员通报并征求意见，对报告的内容与形式进行沟通。

12 权利表

影响类型	受影响对象	安置和恢复政策	标准
土地征收	村民委员会和土地经营者	<p>1) 被征收集体土地按照征地区片综合地价进行补偿。</p> <p>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。</p> <p>3) 老鸦陈和固城村征地后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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9) 给予老鸦陈和固城村两个村本项目征地数量 10% 的土地面积进行自主开发经营, 以弥补本项目征地给受影响人口带来的经济损失。</p> <p>10) 地铁 3 号线车站、停车场和车辆段建设完成投入营运后, 需要的一些辅助岗位工作人员, 如保安人员、保洁人员、售票人员等, 优先聘用失地家庭中的合格者。</p>	<p>停车场所在的长兴路街道老鸦陈村被征收土地补偿价格为每亩 66000 元, 新城街道固城村被征收土地补偿价格为每亩 81100 元。车辆段所在地的大王庄村、单庄村和弓马村被征收土地补偿价格为每亩 52000 元。征地区片综合地价标准由征地补偿安置费和社会保障费组成, 其中, 社会保障费用为每亩 12000 元。</p>

土地征用	国有土地使用者	<p>1) 收回国有划拨土地使用权的,除按标准补偿地面附属物和已经支付依法办理用地审批手续的有关税费外,土地无偿收回。</p> <p>2) 收回国有出让土地使用权的,除按标准补偿地面附属物外,按当时土地出让价及合理银行利息(贷款)成本一并补偿。</p>	
城市住宅房屋拆迁	私人住宅	<p>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。</p> <p>2) 选择货币安置方式的,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。</p> <p>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。</p> <p>4) 对被拆迁私人房屋,均支付搬迁补助费。</p> <p>5) 对拆迁家庭支付临时安置过渡费。</p> <p>6) 各类室内设施和对房屋装饰装修进行补偿。</p> <p>7) 对拆迁户支付物业管理补助。</p> <p>8) 对拆迁家庭在校中、小学生支付交通补助费。</p> <p>9) 对按期签约拆迁的家庭给予奖励。</p>	<p>1) 选择货币安置方式的,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。</p> <p>2) 选择产权调换的,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;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。</p> <p>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。</p> <p>3) 搬迁补助费按照建筑面积每平方米30元的标准发放。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。</p> <p>4) 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</p>
	非私人住宅	<p>1) 征收单位自管的公有住宅房屋,被征收人与房屋承租人解除租赁关系的,或者被征收人对房屋承租人进行安置的,应对被征收人给予补偿。</p> <p>被征收人与房屋承租人对解除房屋租赁关系达不成协议的,应当对被征收人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租,被征收人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。</p> <p>2) 对实行政府规定租金标准的公有出租住宅房屋,原房屋承租人可以优先申请购买,对被征收人予以补偿安置;原产权单位不同意出售(或房屋承租人不愿意购买承租的公有住房)的,产权调换房屋的费用由原产权单位承担,维持原租赁关系。房屋承租人选择货币补偿终止租赁关系的,货币补偿金额的30%补偿给被征收产权单位,70%补偿给房屋承租人。</p>	

<p>脆弱人群</p>	<p>脆弱家庭</p>	<p>征收领取本地社会最低生活保障金的被征收人的房屋,同时符合下列条件的:(1)属于被征收人的私有住宅房屋;(2)被征收人在他处确无住房;(3)按市场评估价不足以让被征收人购买建筑面积 50 平方米类似的住宅房屋。由负责征收的市、区政府购买建筑面积不少于 50 平方米的房屋进行产权调换,被征收人免交 50 平方米(含 50 平方米)以内的房屋差价。</p> <p>对符合郑州市住房保障条件的被征收人,经住房保障机构认定后,由负责征收的市、区人民政府优先给予住房保障。</p> <p>对被纳入城市居民最低生活保障的被拆迁户,每户给予 1 万元生活补助;对有身体残疾人的被拆迁户,每户给予 1 万元生活补助;对既被纳入城市最低生活保障,又有身体残疾人的被拆迁户,每户给予 2 万元生活补助。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5) 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 元的标准一次性发放。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。</p> <p>6) 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。</p> <p>7) 对按期签约拆迁的家庭给的奖励按被征收房屋有证建筑面积发放,每平方米不超 200 元。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。</p>
-------------	-------------	--	--

非住宅房屋	单位、企业和店铺	<p>1) 本项目对非住宅房屋的拆迁根据被拆迁房屋市场评估价进行补偿。</p> <p>2) 被拆迁非住宅房屋所有者可获得搬迁费。</p> <p>3) 被拆迁非住宅房屋所有者可获得临时过渡费。</p> <p>4) 非住宅房屋被拆迁者可获得停产、停业损失补助。</p> <p>5) 非住宅房屋拆迁者可以获得装饰装修补助。装饰装修补助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。</p> <p>6) 非住宅房屋拆迁者可以获得搬迁奖励。</p>	<p>1) 被征收非住宅房屋按建筑面积每平方米 40 元的标准，发给被征收人搬迁费。期房安置发二次，货币补偿或现房安置发一次。</p> <p>2) 非住宅房屋按被征收房屋房地产市场评估价的 4% 支付临时安置费；期房安置的，按被征收房屋房地产市场评估价的 8% 支付临时安置费。临时安置期限不超过 36 个月，超过本期限需要增加的临时安置费由房屋征收部门与被征收人、房屋承租人协商议定。</p> <p>3) 因拆迁造成企业和店铺停产、停业的，用两种方式确定停产停业补偿：其一，按照被拆迁建筑物房地产市场评估价的 4% 支付停产停业补偿；其二，商业、服务性行业给予 3 个月的停产停业补偿，工业企业给予 6 个月停产停业补偿。停产停业损失补偿标准以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近 3 年纳税证明推算确定，不足 3 年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。如果房屋征收部门与被征收人按照本方法协商不成，则可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。</p> <p>4) 对非住宅房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，按被征收房屋房地产市场评估价不超过 2% 给予奖励。</p>
地上附着物	产权单位或个人	根据地上附着物补偿价格直接对所有人进行补偿	
未登记建筑物	所有人和使用人	由负责征收的市、区人民政府负责，依法按照相关程序，出具认定结论，按照认定结论结合房地产市场评估价进行补偿。	

附件一 移民安置信息手册

世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线一期项目 移民安置信息手册

尊敬的_____：

世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线一期项目将要经过您家庭（单位）所在地，为了使您了解工程基本情况和国家有关征地拆迁政策以及你家庭（单位）受影响情况，特发此手册。

一、工程概况

世界银行贷款郑州市轨道交通 3 号线项目起于郑州北部片区的省体育中心，沿长兴路、南阳路、铭功路、东大街、西大街、郑汴路、商都路东行，至晨阳路后，线路南拐，沿晨阳路南行至终点。全长 31.9km，设站 25 座，其中 12 座换乘车站。一期工程的范围包括从新柳路至淮海东路站的区间，共计包括一个停车场和 21 个车站。初步计划从 2013 年开始实施，建设期为 4 年。

二、有关征地拆迁法律、法规和补偿标准

（一）主要法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》
- 《中华人民共和国土地管理实施条例》
- 《国有土地上房屋征收与补偿条例》
- 《国有土地上房屋征收评估办法》
- 《河南省土地管理实施办法》
- 《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》
- 《郑州市城市建设拆迁管理条例》
- 《郑州市国有土地收购补偿办法》
- 世界银行关于非自愿性移民安置的业务政策 OP/BP4.12。

（二）本项目有关征地拆迁补偿政策

类别	安置补偿政策
一、征地补偿和安置	<p>1) 被征收集体土地按照征地区片综合地价进行补偿。</p> <p>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。</p> <p>3) 老鸦陈和固城村征地后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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9) 给予老鸦陈和固城村两个村本项目征地数量 10%的土地面积进行自主开发经营，以弥补本项目征地给受影响人口带来的经济损失。</p> <p>10) 地铁 3 号线车站、停车场和车辆段建设完成投入营运后，需要的一些辅助岗位工作人员，如保安人员、保洁人员、售票人员等，优先聘用失地家庭中的合格者。</p>
二、房屋	<p>第一，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。</p> <p>第二，选择货币安置方式的，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。</p> <p>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。</p> <p>第三，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。</p> <p>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。</p>

	<p>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。</p> <p>第四,对被拆迁私人房屋,均支付搬迁补助费。</p> <p>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。</p> <p>第五,对拆迁家庭支付临时安置过渡费。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第六,各类室内设施和对房屋装饰装修进行补偿。</p> <p>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。</p> <p>第七,对拆迁户支付物业管理补助。</p> <p>按被征收住宅房屋所有权证建筑面积每平方米每月 1 元的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。</p> <p>第八,对拆迁家庭在校中、小学生支付交通补助费。</p> <p>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。</p> <p>第九,对按期签约拆迁的家庭给予奖励。</p> <p>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。</p>
三、土地附着物	按照补偿价格直接补偿给所有人

本征地拆迁补偿标准是在调查研究的基础上,以我国法律法规及世界银行非自愿移民业务政策为依据,以使受影响人口生活水平在安置后短期内得到恢复并尽快提高为目标,在充分调查研究的基础上确定。

三、您家(单位)受影响情况

项目	数量	补偿标准	应得赔偿金	备注
1				
2				
3				
4				
合计				

四、预计工程实施时间

事项	时间
发征地拆迁公告	
支付资金	
征地拆迁	
搬进新房	
工程准备	
工程施工	

五、受影响对象的权利和义务

（一）受影响对象的权利

完全按照上述标准得到应该得到的各种补偿，并可以逐级向社区及街道、区房屋征收与补偿办公室、轨道交通项目管理办公室反映意见和建议。具体内容包括：补偿数量基数、补偿标准、支付赔偿金时间、房屋重建地点选择等。各安置机构必须在收到受影响对象的申诉或下级征迁办情况反映的 15 天内作出答复意见。

（二）受影响对象的义务

- 积极配合建设项目施工。
- 不得在征迁调查后在调查范围内建设新的建筑物，否则不予补偿。
- 自行拆除交通用地界内的建筑物。

六、征地拆迁机构

- 轨道交通项目管理办公室

地址：郑州市紫荆南路鑫城大厦

联系电话：69102165

惠济区房屋征收与补偿办公室

地址：开元路 8 号

电话：63639692

金水区房屋征收与补偿办公室

地址：东风路科技一条街三号楼金水区征收办

电话：86011951

二七区房屋征收与补偿办公室

地址：郑州市政通路 29 号

电话：68713266

管城区房屋征收与补偿办公室

地址：郑州市烟厂后街 12 号

电话 66266713-619

郑东新区房屋征收与补偿办公室

地址：郑东新区兴荣街郑东公安分局

电话：86006180

郑州经济技术开发区房屋征收与补偿办公室

地址：经开区第八大街河南信息产业园

电话：67398212

●外部监测机构：

地址：

联系电话：

七、本手册解释权

本手册解释权属郑州市轨道交通项目管理办公室。

感谢您对本项目的支持！

郑州市轨道交通项目管理办公室

2013 年 12 月

附表 1 轨道交通 3 号线一期拆迁企业与店铺

站点名称	企业与店铺名称	面积	经营人员	结构
兴隆铺站				
刘寨街道粮运社区	中国邮政所	594	13	砖混
刘寨街道粮运社区	游乐火锅	198	3	砖混
刘寨街道粮运社区	恒源药店	198	3	砖混
刘寨街道粮运社区	铁大哥山药	198	2	砖混
刘寨街道粮运社区	左右间超市	198	5	砖混
刘寨街道粮运社区	君安房产中介	198	3	砖混
刘寨街道粮运社区	萧记三鲜	1500	50	砖混
刘寨街道粮运社区	南阳砂锅	880	15	砖混
刘寨街道粮运社区	亮鑫眼镜批发市场	1600	9	砖混
刘寨街道粮运社区	含：马家牛肉店	30	2	砖混
刘寨街道粮运社区	中国体彩	30	1	砖混
刘寨街道粮运社区	光明眼镜	30	3	砖混
刘寨街道粮运社区	星光招待所	400	3	砖混
刘寨街道粮运社区	明视达眼镜	150	3	砖混
刘寨街道粮运社区	飘香岛蛋糕	82	1	砖混
刘寨街道粮运社区	天使牙科	82	1	砖混
刘寨街道粮运社区	中国联通	164	2	砖混
东风路站				
刘寨街道同乐社区	郑州银行	360	18	砖混
刘寨街道同乐社区	福蓓百货	165	2	砖混
刘寨街道同乐社区	小猪班纳童装	65	2	砖混
刘寨街道同乐社区	你型我塑美发	65	3	砖混
刘寨街道同乐社区	居梦莱家纺	130	2	砖混
刘寨街道同乐社区	爱登堡服饰	65	2	砖混
刘寨街道同乐社区	美联房产	30	2	砖混
刘寨街道同乐社区	建设银行	370	13	砖混
刘寨街道同乐社区	金大鹏航空票务	289	3	砖混
刘寨街道同乐社区	格林豪泰酒店	3920	25	砖混
刘寨街道同乐社区	下舍九和堂药房	30	2	砖木
刘寨街道同乐社区	声雨竹服饰	60	3	砖混
刘寨街道同乐社区	柒牌	80	3	砖混
刘寨街道同乐社区	老百姓药房	80	3	砖混
刘寨街道同乐社区	招商银行服务点	25		砖混
南阳新村街道东风社区	毛纺厂建筑物，含	3012		砖混

南阳新村街道东风社区	顺风烟酒行	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	开锁刻章	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	米菲童鞋	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	比目图文快印	32.26	3	砖混
南阳新村街道东风社区	名扬房产中介	32.26	3	砖混
南阳新村街道东风社区	金德管业	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	绝味鸭脖	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	湖南米粉牛肉面	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	康家烩面馆	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	五金交电	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	兰州牛肉拉面	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	冷饮批发	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	沙县小吃	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	泰镇米皮小吃	32.26	2	砖混
南阳新村街道东风社区	文文烟酒行	32.26	1	砖混
南阳新村街道东风社区	泓升快捷宾馆	968	15	砖混
南阳新村街道东风社区	未来宜居酒店	1465	11	砖混
南阳新村街道东风社区	重庆菜馆	95	5	砖混
农业路站				
南阳新村街道荣华社区	大地香厨房	600	15	砖混
南阳新村街道荣华社区	大禹药业	600	9	砖混
南阳新村街道荣华社区	金水区绝缘材料厂	208	9	砖木
南阳新村街道荣华社区	南阳新村街道办事处	1056	23	砖混
南阳新村街道荣华社区	洋河蓝色经典酒行	192	2	砖混
南阳新村街道荣华社区	锐策设计	96	3	砖混
南阳新村街道荣华社区	波司登服饰	480	1	砖混
南阳新村街道荣华社区	宏善担保公司	192	3	砖混
南阳新村街道荣华社区	DESIGNICE 服饰	96	3	砖混
南阳新村街道新村社区	大孟寨凯旋酒店	2596	25	砖混
南阳新村街道新村社区	铁路局房建中心	560	5	砖木
南阳新村街道新村社区	华莱士快餐	120	5	砖混
南阳新村街道新村社区	德尔惠服饰	120	2	砖混
南阳新村街道新村社区	河南烟酒商贸	120	2	砖混
南阳新村街道小孟寨社区	天通开锁换锁公司	60	1	砖混
南阳新村街道小孟寨社区	柒牌男装	150	3	砖混
南阳新村街道小孟寨社区	祥和印务	90	3	砖混
黄河路站				
南阳街道郑纺机社区	恒天股份有限公司	5691	23	砖混
南阳街道郑纺机社区	含悦悦烟酒超市	20	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	早午晚早点工程	15	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	小商店	4	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	交通银行 ATM 机	10		砖混
南阳街道郑纺机社区	麦多馅饼	25	2	砖混

南阳街道郑纺机社区	意尔康皮鞋	80	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	福彩	5	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	体彩	15	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	纺机修表店	5	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	新特大药房	90	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	阿德美发	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	视益眼镜	50	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	清雅妆品	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	双凤皮鞋	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	胖哥酸鱼馆	100	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	中脉健康体检中心	80	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	少儿午间托管	100	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	阿飞大盘鸡	80	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	龙凤泉洗浴	200	5	砖混
南阳街道郑纺机社区	与狼共舞服饰	120	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	大参林药店	150	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	宝视达眼睛	120	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	安踏换季优惠店	160	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	招待所	540	5	砖混
南阳街道郑纺机社区	最终幻想美发	35	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	青春无限女装	35	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	天能电池	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	宏志烟酒	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	花花牛乳业	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	博爱牛肉丸子汤	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	丽星文具店	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	怡岚轩服饰	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	鸿运五交化	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	香辣馋嘴鱼	37	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	回收礼品	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	家电制冷维修	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	彭氏品牌特价鞋	37	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	正宗西安老孙头泡馍	37	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	内衣美内衣店	37	1	砖混
南阳街道花园社区	郑纺机招待所	4860	9	框架
南阳街道花园社区	含：慧达装饰	70	2	砖混
南阳街道花园社区	大自然野外婚纱摄影	140	3	砖混
南阳街道花园社区	友纳客宾馆	540	5	砖混
南阳街道花园社区	招行 ATM 机	20		砖混
南阳街道花园社区	元祖食品	70	2	砖混
南阳街道花园社区	光大银行 ATM 机	20	0	砖混
南阳街道花园社区	闽商会所	380	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	金灵美容会所	50	3	砖混

南阳街道郑纺机社区	大畜牧业副食店	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	手机工厂店	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	南阳路手机大卖场	100	3	砖混
南阳街道郑纺机社区	纺织机械配件	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	舒美捷服饰	100	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	广告图文中心	50	2	砖混
南阳街道郑纺机社区	电动车修理	25	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	刻章店	25	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	洞天烟酒百货	50	1	砖混
南阳街道郑纺机社区	德周开锁	25	1	砖混
金水路站				
大石桥街道市政社区	金水饭店	2855	5	砖混
大石桥街道市政社区	含：金水路童装睡衣孕妇装	60	1	砖混
大石桥街道市政社区	好利来蛋糕	90	2	砖混
大石桥街道市政社区	航空售票	30	2	砖混
大石桥街道市政社区	修表店	5	1	砖混
大石桥街道市政社区	浩源制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	凤凰制冷工程部	60	1	砖混
大石桥街道市政社区	回收手机	5	1	砖混
大石桥街道市政社区	广源冷暖设备商行	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	汇通制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	裕隆制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	亨达制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	信誉制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	喜圆制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	百城冷暖设备工程有限公司	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	巨坤制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	乘胜制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	荣兴制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	广宇制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	宏伟制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	长城制冷	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	如家快捷酒店	3946	21	框架
大石桥街道市政社区	郑州图书馆	400		砖混
大石桥街道市政社区	郑百文	1974		砖混
大石桥街道市政社区	郑州康宁医疗设备有限公司	200	3	砖混
大石桥街道市政社区	康众医疗器械	80	2	砖混
大石桥街道市政社区	白衣天使医护装	40	1	砖混
大石桥街道市政社区	永安劳保用品供应站	70	2	砖混
大石桥街道市政社区	冬栗香板栗	20	1	砖混
大石桥街道市政社区	石桥 KTV	280	9	砖混
大石桥街道市政社区	郑州华益医疗器械	90	2	砖混
大石桥街道市政社区	郑州乐康医疗器械	180	3	砖混

大石桥街道市政社区	五星医疗器械供应站	2179	8	砖混
大石桥街道市政社区	郑州市电业局	1200		砖混
大石桥街道市政社区	含：黑孩儿油栗皇	40	1	砖混
大石桥街道市政社区	彭氏脆皮蛋糕店	20	2	砖混
大石桥街道市政社区	双红文具批发	20	1	砖混
大石桥街道市政社区	中移动选号缴费处	30	1	砖混
大石桥街道市政社区	晟宏消毒耗材	20	1	砖混
大石桥街道市政社区	小白兔儿童摄影名店	60	2	砖混
大石桥街道市政社区	迎宾招待所	150	3	砖混
太康路站				砖混
二七区西中街道西前社区	三星不锈钢	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	电力物资	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	郑州东海塑料	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	郑州二七电热仪表经销处	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	德弗变频器驻郑州办事处	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	电力施工机具	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	世达工具	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	铁路标准件	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	各种打包带	52.8	1	砖混
二七区西中街道西前社区	广东小炒	52.8	2	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	汇源名烟酒	15	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	天工气动	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	不锈钢	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	液压气动	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	宏丰化验设备	10	3	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	车成工具行	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	伟达气动液压	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	起重设备	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	红太诺河南代理	30	2	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	密封大世界	20	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	郑州中大滤布滤网	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	白光工具	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	华东电气	30	3	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	郑州农郊信用合作联社	20	3	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	正泰电气	20	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	德力西电气	20	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	五金工具	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	轴承总汇	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	起重设备	10	1	砖混
二七区铭功路街道二道街社区	河南华青仪表	30	2	砖混
顺城街站				
管城区西大街道平等街社区	阿玛施服装店	250	3	框架
管城区西大街道平等街社区	红豆居家服装店	150	3	框架

管城区西大街道平等街社区	伊美 SPA 养颜养生会馆	200	6	框架
管城区西大街道平等街社区	城里人足道	150	5	框架
管城区西大街道平等街社区	张置明办公	160	3	框架
管城区西大街道平等街社区	汪玉写字楼 302	120	2	框架
管城区西大街道平等街社区	冯绍田培训学校	800	5	框架
管城区西大街道平等街社区	勘察设计院办公	300	6	框架
管城区西大街道平等街社区	信誉置业	4600	12	框架
东大街站				
东大道商城里社区	永新橱柜商场	600		砖混
城东路站				
管城区东大街道东大街村	时尚快捷酒店	450	10	砖混
管城区东大街道东大街村	易菲服装店	150	6	砖混
管城区东大街道东大街村	秋水伊人	80	2	砖混
管城区东大街道东大街村	东方烟酒店	9	1	砖混
管城区东大街道东大街村	福建风味小吃店	20	3	砖混
管城区东大街道东大街村	耀盛烟酒茶行	30	1	砖混
管城区东大街道东大街村	小鬼当家儿童摄影	40	2	砖混
管城区东大街道东大街村	铁大哥山药店	20	1	砖混
管城区东大街道东大街村	宫廷桃酥店	15	2	砖混
管城区东大街道东大街村	泰利源布鞋店	10	2	砖混
管城区东大街道东大街村	纳纹服装店	15	2	砖混
管城区东大街道东大街村	东顺酒业	9	1	砖混
管城区东大街道东大街村	如家快捷酒店	4200	36	砖混
管城区东大街道东大街村	老北京布鞋店	10	1	砖混
管城区东大街道东大街村	木纤维鞋袜店	6	1	砖混
管城区东大街道东大街村	中国福利彩票销售店	9	1	砖混
管城区东大街道东大街村	金帝烟酒店	12	1	砖混
管城区东大街道东大街村	鑫鑫烟酒店	12	1	砖混
管城区东大街道东大街村	双凤鞋业	180	3	砖混
未来路站				
管城区二里岗街道东明路社区	华日家具城专卖店	6000	130	砖混
管城区二里岗街道东明路社区	家电城	1224	50	砖混
中州大道				
凤凰台街道张庄社区	华石涂料	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	紫荆花漆	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	大宝漆	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	多美墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	水晶皇朝墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	韩宁墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	广东环艺漆	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	华源装饰	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	祥龙桑拿	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	鲤鱼漆	10	1	砖混

凤凰台街道张庄社区	金堡莱家私	1200	8	砖混
凤凰台街道张庄社区	比亚特墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	弘发石材	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	盛世铁艺	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	韩式汗蒸馆	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	梵高石膏艺术工坊	200	3	砖混
凤凰台街道张庄社区	华润漆	36	5	砖混
凤凰台街道张庄社区	欧雅壁纸布艺	200	7	砖混
凤凰台街道张庄社区	太行石材	5	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	欧美墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	豪仕墙纸	10	3	砖混
凤凰台街道张庄社区	蒙娜丽莎墙纸	10	2	砖混
凤凰台街道张庄社区	华艺墙纸	10	3	砖混
凤凰台街道张庄社区	天丽墙纸	1000	30	砖混
凤凰台街道张庄社区	爱舍墙纸	80	2	砖混
凤凰台街道张庄社区	新大陆智能家居体验馆	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	美邦墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	时尚墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	美典墙纸	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	腾达石业	10	1	砖混
凤凰台街道张庄社区	欣旺墙纸	10	1	砖混
合计		66313	988	

附件二 移民安置工作尽职报告

轨道交通1号线二七广场站和2号线东大街站

移民安置工作尽职报告

1. 项目背景

世界银行贷款郑州市轨道交通3号线一期项目，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。一期项目全长25.2公里，设21个车站，一个停车场和一个车辆段。

根据设计方案，3号线一期在二七广场站与1号线换乘、在东大街路与2号线换乘。郑州市轨道交通1号线一期工程已于2009年6月6日开工，2号线一期工程于2010年12月28日开工。

根据世界银行的要求，在准备3号线一期项目《移民安置行动计划》的过程中，郑州市轨道交通建设管理办公室要对1号线二七广场站和2号线东大街站的征地拆迁工作做出一个必要的说明。为此，郑州市轨道交通建设管理办公室进行了专门的调查，就两个站点的征地拆迁情况提交本尽职调查报告。

2. 征地拆迁数量

根据负责二七广场站征地拆迁的二七区房屋征收与补偿办公室和负责东大街站征地拆迁的管城区房屋征收与补偿办公室提供的最终数据，两个站点的征地拆迁数据见表1。

表1 二七广场站和东大街站征地拆迁数量

项目	二七广场站	东大街站
拆迁家庭户（户）	无	160
住宅面积（平方米）	无	10714.58

货币补偿户（户）	无	79
产权调换户（户）	无	81
拆迁单位、企业数量（个）	无	无
拆迁单位和企业建筑物面积（平方米）	无	无
拆迁店铺个数（个）	无	无
征地面积（亩）	5 亩	7.2 亩

从统计数据可以看出，二七广场站充分利用了二七广场本身就有的空旷地面，完全避免了拆迁，所占用的5亩土地本身就是国有建设用地。东大街站则有160户城市居民房屋受到影响而被拆迁，总计拆除面积10714.58平方米。两个站点均无企业、事业单位和商业店铺受到征地拆迁影响。

3. 移民安置组织机构

与二七广场站和东大街站征地拆迁活动相关的主要机构有：

- 郑州市轨道交通项目领导小组
- 郑州轨道交通项目管理办公室
- 各区房屋征收与补偿办公室
- 各街道和社区安置办公室。

移民安置组织机构网络见图 1。

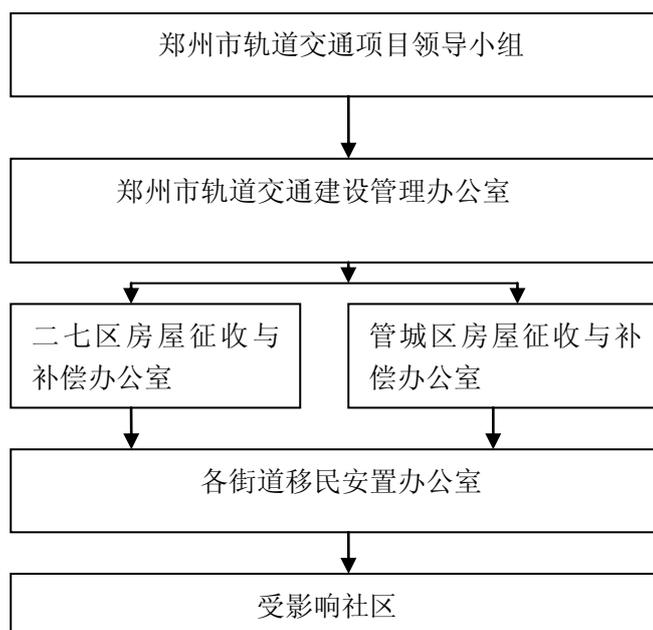


图 1 郑州市轨道交通项目移民安置组织机构

上述各机构在移民安置工作中的职责分别是：

郑州市轨道交通项目领导小组

- 全面领导项目准备与实施工作
- 对移民安置重大政策进行决策
- 协调移民安置机构与有关政府部门的关系

郑州轨道交通项目管理办公室

• 委托调查设计机构并参与测定移民安置的影响，实施人口统计、保存数据和培训负责使用数据的移民安置工作人员

- 向有关部门申请土地使用规划许可证和土地使用建设许可证
- 制定移民安置行动计划的各项政策
- 对各区征收补偿办公室人员进行培训
- 协调项目建设和移民安置行动计划的实施进度
- 与土地管理部门、各区人民政府签订安置合同
- 监督资金的拨付
- 指导和监督移民安置的实施

- 协调安置工作相关机构的工作
- 监督安置活动
- 检查监督报告
- 提供移民安置预算
- 处理安置过程中移民的抱怨与申诉

各区房屋征收与补偿办公室

- 具体组织本区移民实施工作
- 指导和监督街道移民安置办的工作
- 接受和管理项目安置办拨付的安置资金
- 向受影响家庭、企业发放安置补偿资金
- 培训街道移民安置办的工作人员
- 向项目管理办公室报告工作
- 处理移民安置过程中的问题，向上级移民安置机构反映移民的抱怨与申诉。

各街道移民安置办公室

- 参与调查以及其他必要的移民安置组织工作
- 组织本辖区内公众参与以及安置的协商工作
- 在管辖区内，检查、监督和记录所有的移民安置活动
- 审核并上报本街道的征迁数据
- 监督和执行土地的征用，建筑物和附属物、单位、以及房屋的重建和搬迁
- 处理移民安置过程中的问题，向上级移民安置机构反映移民的抱怨与申诉

四、移民安置政策

二七广场站和东大街站至涉及到 160 户居民住宅拆迁，其安置政策可以概括如下：

- 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) 选择房屋产权调换方式的，安置房源由被拆迁家庭所在区人民政府负责提供。
- 3) 选择货币安置的，其被拆迁房屋补偿标准根据被拆迁房屋的区位、用途、

建筑面积等因素，由具有资质的房地产评估机构经过市场评估确定。

4) 房地产评估机构的选择及评估程序按照《国有土地上房屋征收评估办法》的规定进行，过程及结果向被拆迁家庭公开。

5) 如果被拆迁住宅是没有进行房改的公产住宅房屋（市直管公产住宅房屋与单位自管公房），货币补偿金额的 40% 支付给被拆迁人（产权人）；补偿金额的 60% 支付给房屋承租人（使用人）。

对所有被拆迁家庭发放搬迁补助费和临时安置补助费。

搬迁补助费的标准是：对于被拆迁房屋，按照房屋建筑面积每平方 15 元为标准，发放搬迁补助费。被拆迁家庭按照建筑物面积计算搬迁补助费不足 600 元的，按 600 元发放。选择货币补偿或者现房安置的发放一次，期房安置的发放两次。

临时安置补助费的标准是：选择产权调换并由被拆迁家庭自行解决临时安置房的，在临时安置期间，按照被拆迁家庭被拆迁建筑物每平方米每月 12 元的标准发放临时安置补助费。计算的临时安置补助费每月不足 500 元的，按照 500 元发放。选择货币补偿或者现房安置的，按照前述办法一次性发放 6 个月的临时安置补助费。临时安置期限，多层住宅不超过 24 个月，高层住宅不超过 36 个月。超过上述期限，临时安置补助费按照 2 倍计算。

临时安置期间，被拆迁家庭有在校小学和初中学生的，按照在校学生人数发放交通补助费，补助费标准为上学期间学生月票价格。

五、受影响居民安置情况

根据管城区房屋征收与补偿办公室提供的信息，东大街站拆迁的 160 户居民中，79 户选择了货币安置的方式。他们当中的一部分家庭，由于有多套住房，无需另购住房。一部分家庭则利用补偿资金自主地从商品房市场购买新房。货币安置方式的 79 户居民具体信息见表 2。

表 2 地铁 2 号线东大街站 79 户货币补偿情况

档案号	街道门牌	产权人	拆迁面积 (m ²)	补偿金额
-----	------	-----	------------------------	------

002	关岳庙街7号2号楼3单元10号	王锦霞	81.03	757223.00
005	关岳庙街7号1号楼1单元1号	化秀荣	79.32	748782.95
007	书院街5号楼1单元9号	李俊霞	52.27	523173.47
008	关岳庙街6号院1号楼1单元12号	杨方	55.27	550183.94
009	关岳庙街6号1号楼2单元28号	梁彬	73.59	709573.76
011	关岳庙街7号1号楼3单元2号	翟雅楠	63.16	611071.12
012	书院街5号1号楼1单元2号	赵昕	45.44	447773.62
013	关岳庙街7号2号楼1单元2号	刘永超	98.94	921451.07
016	关岳庙街7号1号楼1单元2号	李进	79.23	751501.90
023	关岳庙街6号院1号楼1单元6号	陈鸣雷	55.27	549433.94
028	书院街5号1号楼1单元8号	岳希红	47.59	477940.55
039	关岳庙街7号1号楼3单元3号	牛西昌	95.39	902913.20
042	关岳庙街6号院1号楼1单元3层8号	杨学顺	55.51	547652.47
050	书院街5号1号楼1单元6号	杨宋凯	52.05	514495.72
059	关岳庙街6号院1号楼1单元1号	刘国强	55.87	559325.60
056	关岳庙街7号1号楼2单元5号	刘红梅	79.23	761243.76
063	关岳庙街6号院1号楼2单元23号	郭润来	73.59	733149.80
065	关岳庙街6号院1号楼2单元27号	刘鸿春	73.59	712628.76
066	关岳庙街6号院1号楼1单元9号	孟繁有	55.27	560868.66
069	关岳庙街7号1号楼1单元3号	梁娟	63.16	614760.47
070	书院街5号1号楼1单元10号	杜书学	52.13	514975.90
071	书院街5号1号楼4单元10号	孙长林	74.78	704533.00
072	书院街5号1号楼4单元7号	朱毅刚	74.84	721515.93
078	关岳庙街7号2号楼3单元2号	张喜平	81.03	776362.92
080	书院街5号1号楼3单元9号	卢兵	74.78	694020.00

081	关岳庙街7号2号楼3单元7号	孙春年	80.94	770060.96
082	书院街5号1号楼3单元5层10号	盛伟	74.78	701598.00
083	书院街5号1号楼4单元6号	朱风洲	74.78	727864.93
086	关岳庙街6号1号楼3单元34号	李瑞芝	55.27	550098.94
089	关岳庙街7号2号楼2单元7号	张建丽	80.94	769940.96
090	书院街5号1号楼3单元4层8号	沙遂群	74.78	746811.59
092	关岳庙街7号院1号楼1单元5号	朱作君	79.32	761408.61
093	关岳庙街7号2号楼1单元3号	武子杰	63.02	709493.35
094	关岳庙街7号2号楼2单元1层2号	郭红梅	80.94	758079.87
096	关岳庙街6号院1号楼3单元31号	李鹏	55.27	545201.22
097	书院街5号1号楼2单元4层12号	曹莉	51.98	514380.55
099	关岳庙街7号2号楼1单元1号	刘如贞	63.02	694350.38
100	关岳庙街6号1号楼1单元2号	薛康成	55.51	547423.97
101	关岳庙街6号1号楼3单元48号	张正卫	55.87	532489.15
102	书院街5号1号楼1单元12号	赵伟健	52.05	511650.72
105	关岳庙街7号1号楼2单元1号	尚恒富	95.39	902569.72
106	书院街5号1号楼3单元7号	吴运法	74.78	721836.59
107	书院街5号1号楼2单元4号	司秋红	51.98	511515.55
110	关岳庙街6号院1号楼3单元44号	薛媛媛	55.51	550158.97
112	书院街5号1号楼2单元10号	司建军	52.06	509749.74
113	书院街5号1号楼1单元1号	赵承全	49.9	494909.61
114	关岳庙街7号2号楼2单元10号	区政府	80.94	748738.00
115	关岳庙街7号2号楼3单元9号	区政府	80.94	756272.00
116	关岳庙街6号1号楼3单元35号	焦东京	55.51	552673.22
117	关岳庙街6号1号楼2单元25号	牛中原	73.59	719424.78

120	书院街5号1号楼2单元8号	马小缨	47.59	473746.55
121	书院街5号1号楼2单元2号	高南	45.44	443539.62
122	关岳庙街7号1号楼2单元10号	巴晓伟	79.23	744453.00
123	关岳庙街6号1号楼3单元39号	张华奇	55.87	566705.68
124	关岳庙街6号1号楼3单元33号	朱伟	55.87	570477.60
125	关岳庙街6号1号楼2单元24号	周印川	73.59	725845.80
126	关岳庙街6号1号楼3单元37号	丁健	55.27	505171.66
127	关岳庙街7号1号楼2单元8号	陈必武	79.23	762235.83
130	关岳庙街7号1号楼1单元9号	马留聚	79.32	746124.00
132	书院街5号1号楼4单元3号	王晋魁	74.84	721618.93
133	关岳庙街6号院1号楼1单元13号	包丽娟	55.87	551115.60
135	关岳庙街6号院1号楼1单元5层15号	姬建法	55.27	551073.22
136	关岳庙街6号院1号楼3单元38号	夏金琰	55.51	557802.47
137	关岳庙街6号院1号楼3单元40号	安海涛	55.87	555762.14
138	关岳庙街7号1号楼2单元7号	张英敏	79.23	762485.83
141	关岳庙街6号院1号楼1单元5号	张新亚	55.51	563629.22
142	书院街5号1号楼1单元13号	周英莉	52.13	500917.40
146	书院街5号1号楼2单元6号	宋好强	52.06	535380.74
147	关岳庙街6号院1号楼2单元20号	郭培林	73.59	720317.76
148	关岳庙街6号院1号楼1单元3号	李建国	55.27	553148.22
152	书院街5号1号楼1单元3号	管城区国税局	49.9	476268.00
153	书院街5号1号楼1单元4号	管城区国税局	52.13	495624.40
154	书院街5号1号楼1单元5号	管城区国税局	47.59	456217.20
155	书院街5号1号楼4单元2号	管城区国税局	72.63	675080.00
156	书院街5号1号楼3单元1层2号	何保健	72.63	708023.16

157	关岳庙 6 号院 1 号楼 1 单元 18 号	张伟	55.27	567269.15
158	书院街 5 号 1 号楼 2 单元 15 号	管城区国税局	52.06	454974.80
159	书院街 5 号 1 号楼 2 单元 3 号	管城区国税局	49.9	436658.00
	书院街 5 号 1 号楼 2 单元 2 层 5 号	管城区国税局	47.59	未结算
合计			5097.66	49056922.87

160 户被拆迁家庭中有 81 户选择了产权调换方式安置。其中，14 户居民选择了商城锦苑现房安置，共计获得安置房面积 1375.35 平方米。25 户选择了紫楠小区现房安置，共计获得住房面积 2675.53 平方米。



图片 部分拆迁户入住的商城锦苑小区

表3 地铁2号线东大街站现房安置户安置情况

档案号	选房序号	拆迁门牌号	产权人姓名	拆迁面积 (m ²)	安置小区	建筑面积 (m ²)
001	001	关岳庙街 7-2-2-9	高建峰	80.94	商城锦苑	118.46
006	004	书院街 5-1-2-1	李岗	49.90	紫楠小区	74.24

014	008	关岳庙街 7-2-2-5	王振东	80.94	紫楠小区	108.97
015	009	关岳庙街 7-2-2-4	刘效贤	80.94	紫楠小区	110.58
018	012	关岳庙街 7-2-2-1	陈乃正	80.94	紫楠小区	108.97
019	013	书院街 5-1-2-4	金男	74.78	紫楠小区	108.97
020	014	关岳庙街 7-2-1-5	刘关松	81.03	紫楠小区	111.10
022	016	关岳庙街 7-1-2-26	梁民哲	79.23	紫楠小区	108.97
024	017	关岳庙街 6-1-2-29	张广欣	73.59	紫楠小区	108.97
025	018	关岳庙街 7-2-1-4	侯芬珍	98.94	商城锦苑	70.40
					商城锦苑	70.40
026	019	关岳庙街 7-2-3-5	李杰	80.94	紫楠小区	111.10
030	023	关岳庙街 7-2-3-4	寇国兴	81.03	商城锦苑	91.64
032	025	关岳庙街 6-1-1-14	李申亭	55.51	商城锦苑	87.13
034	027	关岳庙街 7-2-1-9	郭爱莲	81.03	商城锦苑	118.46
035	028	关岳庙街 6-1-3-40	黄银亮	55.27	紫楠小区	74.24
043	034	关岳庙街 6-1-2-21	王景端	73.59	紫楠小区	112.74
044	035	关岳庙街 6-1-3-43	王敏	55.27	商城锦苑	70.40
045	036	关岳庙街 7-2-3-6	薛玉霞	81.03	商城锦苑	118.46
046	037	关岳庙街 6-1-2-19	许庆荣	73.59	紫楠小区	108.97
048	039	关岳庙街 6-1-1-16	孟赵艺	55.87	商城锦苑	70.40
049	040	书院街 5-1-7	白东兴	52.49	紫楠小区	100.39
051	041	书院街 5-1-4-4	秦福顺	74.78	商城锦苑	91.64
053	043	关岳庙街 7-1-2-4	区政府	63.07	商城锦苑	91.64

054	044	关岳庙街 7-2-1-7	区政府	81.03	紫楠小区	108.97
061	050	关岳庙街 6-1-3-36	贾传运	55.87	紫楠小区	74.70
064	053	关岳庙街 6-1-3-32	龙存金	55.51	商城锦苑	87.13
068	057	关岳庙街 6-1-3-45	邢德志	55.87	紫楠小区	74.24
073	058	关岳庙街 6-1-2-30	罗升平	73.59	紫楠小区	111.10
074	059	关岳庙街 6-1-2-22	李景平	73.59	紫楠小区	108.97
075	060	关岳庙街 6-1-2-26	周永鑫	73.59	紫楠小区	110.58
076	061	关岳庙街 7-1-3-7	区政府	79.32	紫楠小区	110.58
077	062	关岳庙街 7-1-2-2	区政府	41.73	商城锦苑	56.74
079	063	关岳庙街 7-2-3-1	季国亭	80.94	紫楠小区	111.1
087	067	关岳庙街 6-1-3-46	赵学刚	55.27	商城锦苑	87.13
088	068	关岳庙街 7-1-2-3	康乐	95.39	紫楠小区	74.24
					紫楠小区	75.33
091	070	关岳庙街 6-1-1-6 层 -17	水利工程 局	55.51	紫楠小区	75.33
103	075	书院街 5-1-4-3 层-5	郑伟	74.84	紫楠小区	108.97
108	077	关岳庙街 7-1-3-1	晁明彦	116.71	紫楠小区	74.24
					紫楠小区	108.97
128	082	关岳庙街 7-2-3-8	杨长林	81.03	商城锦苑	67.15
					商城锦苑	78.17
合计			39 户已选	2814.49	43 套	4050.88

另外有 42 户居民选择了期房安置。该安置小区位于南三环与中州大道东北角，安置小区为紫英佳苑。根据管城区征收补偿办公室介绍，该小区目前现正在办理规划手续，预计 2016 年建成入住。

六、结论与建议

对郑州市轨道交通2号线东大街站和1号线二七广场站的征地拆迁工作的跟踪调查表明，二七广场站因为本来位于城市预留空地，不涉及移民安置问题。东大街站160户居民的拆迁工作已经完成，受影响人口的安置工作也顺利进行。对被拆迁户的安置情况跟踪调查可以得出如下结论：

第一，79户货币安置家庭均已经得到现金补偿，通过自主购房方式解决居住问题。安置补偿支付记录显示，79户居民房屋平均补偿价格达到每平方米9714.24元，这个价格足以让他们在现房市场买到合适房子。

第二，81户选择产权调换安置方式。现房方面，已经安置的39户，由户均72.17平方米上升到103.87，增加了43.92%。住居房屋质量和环境也有了大幅度改善。

第三，42户居民选择了紫英佳苑安置小区房屋，目前处于过渡状态，该小区预计2016年入住。

总结东大街的征地拆迁情况，受影响家庭均对补偿和安置工作表示满意，目前没有遗留任何矛盾和纠纷。

在肯定迄今为止的移民安置工作同时，对下一阶段的安置工作提出如下建议：

第一，高度重视紫英佳苑安置小区的建设，督促相关部门加快建设进度，保证住房质量，让拆迁家庭顺利入住；

第二，鉴于选择紫英佳苑安置小区的家庭将会经历较长过渡时期，建议管城区征收补偿办公室以及相关部门按照相关政策，及时向这些家庭支付过渡费，对过渡期间这些家庭遇到的生活困难予以关注，给予必要的帮助，使其顺利度过过渡期。