

世界银行贷款云南省蒙自市
城市交通项目

世界银行贷款云南省蒙自市
城市交通项目
移民安置计划
(第5稿)

蒙自市人民政府

世界银行贷款云南省蒙自市城市交通项目管理办公室

2013年9月

承 诺 函

世界银行贷款云南省蒙自市城市基础设施建设项目涉及征地拆迁与移民安置。因此，为了保障移民的基本权益，使移民搬迁后的生产生活水平得以恢复或有所提高，根据世界银行非自愿移民政策（OP4.12）和国家级地方相关法律法规的要求，编制了该项目的《移民安置计划》，作为该项目征地拆迁和移民安置实施的依据。

蒙自市人民政府对所编制的《移民安置计划》进行了审核，同意按照移民安置计划中的相关要求组织实施，确保移民安置费用足额及时到位，并对受影响人进行合理补偿和妥善安置。特责成世界银行贷款云南省蒙自市城市交通项目管理办公室协调相关单位做好本项目征地拆迁与移民安置的实施与管理工作。

蒙自市人民政府

(盖公章)

市长（或分管副市长）：_____（签字）_____（日期）

前 言

一、编制移民行动计划的目的

1 移民行动计划 (RAP) 是根据中华人民共和国国家和地方的有关法律法规以及世界银行业务导则 OP4.12《非自愿移民》的一系列条文加以制定的。编制该文件的目的是“为受项目影响的人员，制定出一个进行安置及恢复的行动规划，以保证他们在项目中受益，他们的生活水平得到改善，或者至少在项目完成后，生活水平可以得到恢复”。

二、相关术语的定义

移 民

2 从补偿资格标准来看，“移民”(Displaced Persons, DPs) 划分为以下三种：

(a) 对土地拥有正式的合法权利的人 (包括国家法律认可的一贯的和传统的权利)；

(b) 在普查开始时对土地并不拥有正式的合法权利，但是对该幅土地或财产提出要求的人——这类要求为国家法律所认可，或通过移民安置规划中确认的过程可以得到认可；以及

(c) 那些对他们占据的土地没有被认可的合法权利或要求的人。

3 情况属于第 2 (a) 和 2 (b) 段的人，获得丧失土地的补偿和其他帮助。情况属于第 2 (c) 段的人，可获取移民安置援助以代替对他们所占据土地的补偿，以及为实现这项政策中制订的目标而提供的其他必要帮助，前提是他们对项目区域土地的占据早于借款方规定的而世行也接受的一个截止日期¹。在截止日期之后侵占该区域的人无权获取赔偿或任何形式的移民安置援助。第 2 (a)、2 (b) 和 2 (c) 段中涉及的所有人都能获得土地以外的财产损失补偿。

补偿与安置措施

4 为解决或消除强制性征用土地导致 (i) 搬迁或丧失住所；(ii) 失去资产或获取资产的渠道；或 (iii) 丧失收入来源或谋生手段 (无论受影响人是否必须迁至它处) 的影响问题，应编制一份移民安置规划或移民安置政策框架，涵盖以下内容：

(a) 移民安置规划或移民安置政策框架采取相应措施，确保移民被告知自己在移民安置问题上的选择权和其它权利；
了解技术上和经济上的可行的方案，参与协商，并享有选择的机会；
按全部重置成本²，获得迅速有效的补偿，以抵消由项目造成的直接财产损失。

(b) 如果影响包括搬迁，则移民安置规划或移民安置政策框架应采取相应措施，确保移民
在搬迁期间获得帮助 (如搬迁补贴)；
获得住房或宅基地，或根据要求获得农业生产场所。 农业生产场所的生产

¹通常情况下，截止日期即是普查开始的日期。截止日期也可以是普查开始前项目地区划定的时间，前提是有关项目地区的情况在普查前已广为传播，并且能在项目地区划分以后继续系统地宣传，以防止外人涌入。

²“重置成本”是财产的估价方法，用于确定重置所损失的财产和支付交易费用所需的金额。在使用该估价方法时，不应考虑建筑和财产的折旧。

潜力、位置优势及其它综合因素应至少和原场所的有利条件相当。

(c) 为实现本政策目标，移民安置规划或移民安置政策框架还应在必要的时候采取相应措施，确保移民

搬迁后，根据恢复生计和生活水平可能需要的时间，合理估算出过渡期，在此过渡期内获得帮助；

除了第 4 (a) (iii) 段中提到的补偿措施，还可获得诸如整地、信贷、培训或就业方面的发展援助。

5 截至日期：本项目是指征地拆迁公告发布之日起。在此日期之后，移民不得新建、扩建、改建房屋；不得改变房屋和土地用途；不得租赁土地及租赁和买卖房屋；并且在此日期之后涌入的人员不具备移民资格。

目 录

1	项目基本情况	1
1.1	项目建设的背景	1
1.2	项目组成	1
1.3	项目准备与移民安置计划进展	2
1.4	减少移民的措施	3
1.5	相关联项目鉴别	4
2	项目影响	5
2.1	项目影响调查	5
2.2	项目主要实物指标	6
2.2.1	项目永久征收农村集体土地影响	6
2.2.2	项目占用现有城区土地影响	7
2.2.3	临时占用土地	8
2.2.4	农村住宅房屋拆迁	8
2.2.5	城市住宅房屋拆迁	9
2.2.6	国有土地上非住宅房屋拆迁	10
2.2.7	集体土地上非住宅房屋拆迁	11
2.2.8	项目影响人口汇总	12
2.2.9	受影响的少数民族人口	14
2.2.10	项目影响的弱势群体	17
2.2.11	项目影响基础设施及附属物影响	18
3	项目区社会经济概况	20
3.1	项目区所在市/县社会经济概况	20
3.2	项目区所在乡镇的社会经济情况	21
3.3	项目影响村的社会经济概况	22
3.4	移民户社会经济状况抽样调查分析	25
3.4.1	征地受影响户	25
3.4.2	拆迁户受影响户	27
3.5	项目区少数民族社会经济调查	29
3.5.1	少数民族概况	29
3.5.2	少数民族影响分析	31
3.6	受影响企事业单位社会经济调查	32
4	移民安置政策框架	34
4.1	移民安置相关的政策法规	34
4.2	征地拆迁和移民安置政策框架的核心条款	36
4.2.1	世界银行非自愿移民政策	36
4.2.2	《中华人民共和国土地管理法》有关规定	38
4.2.3	《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(28号文)有关规定	39
4.2.4	《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定	40
4.2.5	《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)	41

4.3 本项目的移民安置政策	45
4.3.1 集体土地征收及安置政策	45
4.3.2 城区土地永久占用补偿政策	47
4.3.3 住宅房屋拆迁及安置政策	47
4.3.4 非住房拆迁补偿安置政策	49
4.3.5 弱势群体的扶持政策	51
4.3.6 基础设施及附属物补偿政策	52
5 补偿标准	53
5.1 征收农村集体土地补偿标准	53
5.2 永久占用城区土地补偿标准	54
5.3 临时占地补偿标准	54
5.4 拆迁住宅房屋补偿标准	54
5.4.1 农村拆迁住房补偿标准	54
5.4.2 城市拆迁住房补偿标准	55
5.5 拆迁非住房房屋补偿标准	56
5.6 弱势群体的补助标准	57
5.7 基础设施及附属物补偿标准	57
6 移民生产与生活恢复方案	58
6.1 集体土地征收影响及安置方案	58
6.1.1 征收农村集体土地影响分析	58
6.1.2 征收土地安置方案	61
6.2 住宅房屋拆迁安置方案	68
6.2.1 农村住宅房屋拆迁安置方案	68
6.2.2 城市住宅房屋拆迁安置方案	69
6.3 非住宅房屋拆迁安置方式	70
6.4 妇女发展措施	72
6.5 弱势群体恢复措施	73
6.6 临时占地补偿及恢复方案	73
6.7 基础设施及地面附属物恢复方案	74
7 组织机构及实施进度	75
7.1 组织机构实施管理	75
7.2 机构职责	75
7.2.1 移民机构人员及设施配备	75
4、村委会和村民小组	77
7.2.2 设施配备	79
7.2.3 培训计划	79
7.3 实施进度	79
8 移民费用预算	82
8.1 资金预算	82
8.2 分年度资金使用计划	85

8.3 资金来源及拨付流程	85
9 公众参与和协商	86
9.1 公众参与的途径与措施	86
9.1.1 参与途径	86
9.1.2 参与和协商措施	87
9.2 项目准备期间的公众参与	87
9.3 项目实施期间的公众参与计划	91
9.3.1 对房屋安置的参与	91
9.3.2 对土地补偿费用使用管理的参与	91
9.3.3 对工程建设的参与	92
9.4 妇女参与	92
10 监测评估安排与抱怨申诉处理	93
10.1 内部监测	93
10.1.1 实施程序	93
10.1.2 监测内容	93
10.1.3 内部监测报告	93
10.2 外部独立监测	94
10.2.1 目的与任务	94
10.2.2 独立监测机构	94
10.2.3 监测步骤及内容	94
10.2.4 监测指标	95
10.2.5 外部监测报告	96
10.2.6 后评价	97
10.3 抱怨与申诉处理程序	97
11 移民权利表	99
附件 1: “贷免扶补”政策	103
附件 2: 预算明细表	105
附件 3: 征地补偿标准调整系数	114

表目录

表 1-1 项目内容简介	1
表 1-2 项目设计方案比选及减缓移民影响的措施和效果.....	3
表 2-1 项目实物指标调查组织情况.....	5
表 2-2 项目永久征收集体土地情况表（按村组）	6
表 2-3 项目永久征收集体土地情况表（按项目内容）	7
表 2-4 项目永久占用现有城区土地情况表	7
表 2-5 项目临时占用集体土地影响表	8
表 2-6 项目拆迁农村居民住宅房屋影响表	8
表 2-7 项目拆迁城市居民住宅房屋影响表(按社区分).....	9
表 2-8 项目拆迁城市居民住宅房屋影响表(按项目分).....	9
表 2-9 项目影响国有土地上非住宅房屋拆迁影响表	10
表 2-10 住改非商铺拆迁影响情况	11
表 2-11 项目拆迁集体土地上非住宅房屋影响表	11
表 2-12 项目影响人口情况一览表.....	13
表 2-13 受征地影响的农村少数民族人口.....	14
表 2-14 受拆迁影响的农村少数民族人口.....	14
表 2-15 既征地又拆迁的农村少数民族人口.....	15
表 2-16 受住房拆迁影响的城市少数民族人口.....	15
表 2-17 非住宅影响城市少数民族人口.....	15
表 2-18 项目影响少数民族人口情况.....	16
表 2-19 受影响少数民族人口分布状况.....	16
表 2-21 项目影响范围内弱势群体调查表.....	17
表 2-22 项目影响地面附属物一览表.....	19
表 3-1 项目影响区蒙自市社会经济情况表（2011 年）	20
表 3-2 项目影响乡镇社会经济情况表（2011）	22
表 3-3 受影响村总人口的民族构成.....	23
表 3-4 受影响村社会经济状况	24
表 3-5 征地影响人口样本年龄组成及性别分析.....	25
表 3-6 征地影响人口样本文化教育程度.....	25
表 3-7 受影响人口土地使用情况统计.....	26
表 3-8 征地影响户收入支出情况	26
表 3-9 拆迁影响人口样本年龄结构及性别分析.....	27
表 3-10 受拆迁影响人口样本文化教育程度.....	27
表 3-11 受拆迁影响人口生活条件统计.....	28
表 3-12 拆迁影响户居住环境情况（Km）	29
表 3-13 项目区少数民族人口状况	29
表 3-14 受影响区少数民族收入构成对比情况.....	30
表 3-15 受影响区少数民族支出构成对比情况.....	30
表 3-16 受影响区少数民族文化程度对比情况.....	30
表 3-17 受影响区少数民族职业对比情况.....	31
表 4-1 项目移民安置政策框架	34
表 4-2 蒙自市征地统一年产值标准.....	45

表 5-1 项目影响区征收集体土地补偿费标准.....	53
表 5-2 集体土地征收的主要税费标准.....	53
表 5-3 临时占用集体土地补偿基准价格.....	54
表 5-4 集体土地住宅房屋拆迁补偿基准价格.....	55
表 5-6 国有土地上住房拆迁补偿基准价格.....	55
表 5-7 国有土地上住改非商铺拆迁补偿基准价格.....	56
表 5-8 国有土地上企事业单位房屋迁补偿标准.....	56
表 5-9 集体土地非住宅房屋拆迁补偿基准价格.....	57
表 5-10 项目影响附属物及专项设施补偿标准.....	57
表 6-1 征地影响村组分析.....	59
表 6-2 受影响家庭户的耕地损失率分布情况表.....	60
表 6-3 被征地户农业收入损失情况一览表.....	60
表 6-4 设施农业与特色种植的投入产出分析.....	63
表 6-5 城乡居民养老保险缴费及领取费用测算.....	66
表 6-6 项目影响区就业培训计划一览表.....	67
表 7-1 移民机构人员配置	78
表 7-2 移民实施时间表	80
表 8-1 移民预算表	82
表 8-2 移民投资计划	85
表 9-1 项目准备期间的主要公众参与.....	89
表 9-1 项目公众参与计划	91
表 11-1 移民权利表.....	100

图目录

图 7-1 移民组织管理机构框图	75
图 8-1 移民资金支付流程图	85

1 项目基本情况

1.1 项目建设的背景

为了改善蒙自市城市基础设施条件，蒙自市向世界银行申请了一笔贷款用于城市基础设施项目建设。蒙自市利用世界银行贷款建设城市基础设施项目，旨在改善城市交通状况，使项目地区形成方便快捷的交通网络，促进项目地区的经济发展，提高城市的综合服务功能，使基础设施建设与整个城市的长远发展融为一体。

蒙自市政府、蒙自市机构编制委员会于 2012 年 4 月 26 日批准成立红河州利用世界银行贷款红河州蒙自市城市基础设施建设项目领导小组及办公室，开始筹备本项目。

蒙自市城市基础建设项目共申请利用世行贷款资金 1 亿美元。

1.2 项目组成

蒙自市城市基础设施建设项目主要包括 5 个子项，项目建设包括：1) 路网功能调整和改造；2) 综合城市道路走廊管理子项目；3) 公交优先子项目；4) 改善通学安全子项目；5) 机构加强子项目。项目内容简介详见表 1-1。其中子项目 1、3 的建设均涉及征地、拆迁。

表 1-1 项目内容简介

项目名称	子项目名称	建设内容	移民影响
蒙自市城市交通项目	1、路网功能调整和改造	1) 红河大道（起点位于工业园区一号路，终点位于新安所，道路红线宽 60m，全长 10km）将现有路幅范围内重新设计横断面形式，完善及市政管网，配套建设照明、绿化、交通设施。 2) 昭忠路（起点位于人民西路，终点位于联大路，道路红线宽 30m，全长 0.38km）及市政管网，配套建设照明、绿化、交通设施。 3) 锦华路（起点位于富春路，终点位于联大路，道路红线宽 32m，全长 1.34km）及市政管网，配套建设照明、绿化、交通设施。	永久征收集体土地亩 236.84，永久占用国有土地 110.9 亩。临时占地 61.24 亩。 农村集体土地住房拆迁面积 2442.31m ² ，违章建筑拆迁面积 5941.48 m ² 。国有土地拆迁住房面积 58085.23m ² 。拆迁企

	4) 学府路（从观音桥到与红河大道相交处，红线宽 36m，长约 4.1km）配套建设照明、绿化、交通设施。	事业单位房屋 10356.59m ² ，拆迁商铺 5150.13 m ²
2、综合城市道路走廊管理子项目	1) 公交专用道建设及相应控制、监控系统建设。 2) 行人过街交通组织及交通安全设计、管理。 3) 动态交通流诱导系统建设。 4) 停车诱导系统建设。 5) 电子警察、车辆检测器及电子监控系统建设。 6) 城市智能交通管理系统建设。	不涉及征地拆迁
3、公交优先子项目	1) 公交线路优化：初步拟定近期新增三条线路，分别为 10 号路、14 号路、20 号路。 2) 公交场站建设：2 个公交首末站（市行政中心首末站、白路脚首末站）及 3 个综合车场（包括文澜公铁联运综合车场、北京路客运中心综合车场、雨过铺场站）。 3) 公交停靠站改造。拆除天马路、银河路现状港湾式公交站台，改造环湖路设计不合理的港湾式公交站台，及在某些主干道新建 48 对港湾式公交站台。 4) 公交调度系统。 5) 车辆购置。	永久征收集体土地 126 亩。
4、改善通学安全子项目工程	1) 安全示范教育 2) 配置校车 3) 交叉口改造 4) 道路修缮 5) 学校周边交通组织	不涉及征地拆迁
5、机构加强子项目	加强对蒙自市各相关部门技术人员交通规划、管理方面专业知识的培训工作	不涉及征地拆迁

1.3 项目准备与移民安置计划进展

2012 年 4 月 9-16 日，世行代表团就世界银行贷款项目进行了项目鉴别。随后，利用世界银行贷款蒙自市城市基础设施建设项目办公室（以下简称蒙自市项目办）委托设计单位分别对相应项目进行了项目预可行性报告的编制工作，自 2012 年 5 月底陆续报红河州发改委和世界银行的审查；2012 年 6 月初，启动了本项目的移民安置计划和环境评价报告、环境管理计划等报告的编制工作。经过蒙自市项目办的精心策划和各设计机构的共同努力，项目准备进展顺利。

受蒙自市项目办委托，河海大学中国移民研究中心作为咨询机构全程参与了本项目移民安置计划的编制工作。移民安置计划编制工作小组自 2012 年 9 月在

项目影响区内开展了社会经济情况调查，并与受影响人开展了广泛的公众咨询与政策协商。

根据世行非自愿移民业务政策（OP4.12），本项目界定移民身份和确定移民影响实物量影响的截止日期为 2013 年 5 月 29 日（与移民影响调查日期一致）。在这一日期后涌入项目用地范围的人口将不具备移民身份，移民不得新建、扩建、改建房屋；不得改变房屋和土地用途；不得租赁土地及租赁和买卖房屋。因上述行为带来的实物量影响变化将不予认可。

1.4 减少移民的措施

为尽可能减少本项目的移民影响，咨询单位河海大学与蒙自市世行办等机构一同考察比选方案的选址现场，筛选鉴别不同方案的征地拆迁影响量，估算移民资金预算，经过充分讨论确定各项目的优选推荐方案。详见表 1-2。

表 1-2 项目设计方案比选及减缓移民影响的措施和效果

序号	项目内容	方案一		方案二		优选方案及移民减缓效果	
		设计方案	移民影响	设计方案	移民影响	优选方案	移民影响减缓效果
1	路网功能调整和改造——道路打通工程	昭忠路及锦华路红线宽均为 32m	城市住宅房屋拆迁 53428.39m ² ，影响 193 户，646 人 非住宅房屋拆迁 11549.98m ² ，影响 31 户，97 人。	其中，昭忠路红线宽改为 30m	城市住宅房屋拆迁 53428.39m ² ，影响 193 户，646 人，非住宅房屋拆迁 10356.59m ² ，影响 15 户，45 人。	方案二	减少了 1193.39m ² 的非住宅房屋拆迁，减少 16 户，52 人的拆迁影响
2	路网功能调整和改造——新建道路工程	学府路道路红线宽为 36m，向原有道路两侧扩建	征收集体土地 236.84 亩，拆迁住宅房屋 4235.87m ² ，集体农用地上违章建筑 5941.48m ²	学府路道路红线宽度不变，向原有道路一侧扩建	征收集体土地 236.84 亩，拆迁住宅房屋 2442.31 m ² ，集体农用地上违章建筑 5941.48m ²	方案二	减少了 1793.56m ² 的房屋拆迁，减少 13 户，56 人的房屋拆迁影响

3	公交优先子项目	设置月牙塘公交首末站	拆迁城市住宅房屋 1495.1m ² , 影响 10 户, 39 人	取消月牙塘附近公交首末站	无拆迁影响	方案二	避免城市房屋拆迁
---	---------	------------	---	--------------	-------	-----	----------

在移民行动计划和实施阶段, 当征地拆迁不可避免时, 为降低工程建设对当地的影响, 将采取以下措施:

加强基础资料收集, 对当地社会经济现状和未来发展作深入分析, 结合当地实际制定切实可行的移民行动计划, 保障受工程影响人员不因工程建设而受到损失。积极鼓励公众参与, 接受群众监督。

加强内部和外部监测, 建立高效通畅的反馈机制和渠道, 尽可能缩短信息处理周期, 以保障工程实施过程出现的各种问题得到及时解决。

1.5 相关联项目鉴别

相关联项目是指在本项目准备与实施过程中, 与本项目建设功能或效益直接发生关系的其他项目, 即在本项目准备和建设期内, 使用非世界银行贷款资金, 同时建设的与本项目有关联的项目。经鉴别, 本项目不存在相关联项目。

2 项目影响

2.1 项目影响调查

根据世界银行对非自愿性移民安置的工作规范和要求,在项目工程建设实施之前,必须对移民受影响情况进行实地调查。调查的目的在于全面搜集项目影响区域中受影响人口情况、房屋拆迁、土地征用的类型与数量,了解受影响地区社会经济发展状况,为工程设计优化方案提供参考数据,为编制《移民安置行动计划》提供信息。

在实物量及社会经济调查过程中,由蒙自市世行办负责组织协调,河海大学中国移民研究中心(移民咨询单位)工程设计单位、受影响乡镇政府的相关工作人员、村组干部共同组成了移民调查工作组。

2013年4月20日至5月29日,调查工作组在项目区实地进行了实物量调查和社会经济调查。通过详细的调查,为制定安置行动计划提供了可靠的数据基础和安置规划信息。调查期间,对项目影响范围内土地征收、临时占地、居民房屋拆迁、非住宅拆迁等实物量进行了详细的初步调查,同时移民安置计划编制工作小组对受征地拆迁影响的乡村、街道和家庭户的社会经济状况进行了调查。在进行本项目征地拆迁影响实物量的调查时,受影响人均参与了调查工作。调查组在调查过程中还听取了受影响农村家庭户、城市居民户、企事业单位对征地拆迁和移民安置的意见,同时进行了广泛的协商。表 2-1。

表 2-1 项目实物指标调查组织情况

序号	项目名称	地址	调查时间	调查方式	调查成员构成
1	路网功能调整和改造	文澜镇:落龙庄村、东村、月牙塘社区、南湖社区、天马社区、红竺园社区、起龙社区;新安所镇:新安所村、大新寨村。	2013.4-20 13.5	100%普查、实地测量,20%家庭户社会经济调查	蒙自市项目办、河海大学移民研究中心、项目所在地乡镇政府、受影响村组干部
2	公交优先子项目	文澜镇:余家寨村、落龙庄村、土官村、白路脚村;雨过铺镇:雨过铺村	2013.4-20 13.5		

2.2 项目主要实物指标

根据实物调查分析，项目的影响类别主要包括：（1）土地永久征收/占用损失影响；（2）土地临时占用损失影响；（3）农村及城市居民住宅房屋及附属物拆迁影响；（4）企事业单位等非住宅房屋及其附属物拆迁影响；（5）基础设施及地面附属设施等。

2.2.1 项目永久征收农村集体土地影响

本项目征地影响涉及 3 个镇 8 个村/社区的 12 个村组。永久征收集体土地 362.84 亩，其中耕地 154.2 亩，占 42.5%；宅基地 7.46 亩，占 2.06%；果园地 201.18 亩，占 55.45%。项目征收集体土地共影响 289 户、932 人。项目征收永久征收集体土地详见表 2-2 和表 2-3。

表 2-2 项目永久征收集体土地情况表（按村组）

县/市	乡镇	村/社区	生产小组	永久占地（亩）			小计	影响户数	影响人口
				耕地	宅基地	果园地			
蒙 自 市	文 澜 镇	余家寨村	余家寨组	0	0	37.50	37.50	30	93
		落龙庄村	落龙庄组	0	0	48.00	48.00	44	152
			灰土寨组	26.02	0	0	26.02	20	74
		东村	东村二组	15.27	1.03	0	16.30	17	55
			东村四组	63.09	5.32	0	68.41	56	180
		土官村	土官四组	3.75	0	0	3.75	2	7
	白路脚村	玉屏村组	6.75	0	0	6.75	5	13	
	新 安 所 镇	新安所村	城内四组	0.10	0	0.47	0.57	1	4
		大新寨村	大新寨组	2.30	0	23.43	25.73	21	65
			小寨组	4.32	0	55.21	59.53	54	167
		打铁寨组	2.60	1.11	36.57	40.28	19	63	
	雨 过 铺 镇	雨过铺村	雨过铺一组	30.00	0	0	30.00	20	59
	合计				154.2	7.46	201.18	362.84	289
百分比(%)				42.50	2.06	55.45	100	\	\

表 2-3 项目永久征收集体土地情况表（按项目内容）

项目名称	永久占地（亩）			小计	影响户数	影响人口
	耕地	宅基地	果园地			
学府路	113.7	7.46	115.68	236.84	188	608
文澜公铁联运综合车场	0	0	37.5	37.5	30	93
北京路客运中心综合车场	0	0	48	48	44	152
雨过铺场站	30	0	0	30	20	59
市行政中心首末站	3.75	0	0	3.75	2	7
白路脚首末站	6.75	0	0	6.75	5	13
合计	154.2	7.46	201.18	362.84	289	932
百分比(%)	42.50	2.06	55.45	100	\	\

2.2.2 项目占用现有城区土地影响

本项目永久占用城区土地 110.9 亩，受影响的包括 5 个城市社区集体所有的住宅建设用地、国有企事业单位的院落空地和现有的道路，均为路网功能调整和改造项目占用的现有城区土地。受影响人口在对应的房屋拆迁中进行统计。永久占用的城区土地的影响情况详见表 2-4。

表 2-4 项目永久占用现有城区土地情况表

项目名称	永久占用现有城区土地				
	面积（亩）	权属人	性质	备注	
锦华路	20.5	月牙塘社区	社区集体所有	住宅建设用地	
	29	南湖社区	社区集体所有		
	8.5	红竺园社区	社区集体所有		
	4	天马社区	社区集体所有		
	10	起龙社区	社区集体所有		
小计	72		社区集体所有		
昭忠路	10	天马社区	社区集体所有		
昭忠路	5.6	蒙自军粮供应站	国有	院落空地	
	2.6	八七五三部队	国有		
小计	8.2		国有		
锦华路	0.3	八七五〇部队	国有		
	1.1	蒙自市职业高级中学	国有		

	9.3	现有道路	国有	
小计	10.7		国有	
合计	100.9	受影响人口在拆迁影响中已经计算		

2.2.3 临时占用土地

本项目涉及征地拆迁的项目主要包括路网功能调整和改造项目以及公交优先子项目。根据项目施工的需要，项目需要临时占用集体土地用于项目堆放工程材料、施工机械、搭建临时工棚、道路改建等。经估算，临时占用集体土地 61.24 亩，影响 34 户、114 人，详见表 2-5。另外，本项目在国有土地上采用分段施工方式，为避免临时占地，工程机械、堆料、临时工棚等将在工程用地红线范围内，不再另外占用其他土地，因此本项目不涉及国有土地的临时占地影响，详见表 2-5。

表 2-5 项目临时占用集体土地影响表

项目名称	县/市	乡镇	社区/村	生产小队	影响户数	影响人口	临时占地	计划临时占用时间(月)	临时占地用途
学府路	蒙自县	文澜镇	落龙庄村	落龙庄组	4	15	5.73	12	材料堆放
			东村	东村二组	5	14	4.7	12	临时工棚
				东村四组	12	44	17.3	12	器械堆放
		新安所镇	大新寨村	大新寨组	3	13	6.01	12	材料堆放
				小寨组	8	21	12.3	12	临时工棚
				打铁寨	2	7	15.2	12	器械堆放
		合计					34	114	61.24

注：本项目弃土将放置于现有的弃土场，不会产生临时占地影响。

2.2.4 农村住宅房屋拆迁

本项目涉及的农村居民住房拆迁，是由路网功能调整和改造项目中的学府路建设引起。在项目农村住宅房屋拆迁中，拆迁主要位于东村和大新寨村。共拆迁农村住宅房屋面积 2442.31m²，其中砖混结构 1152.8m²，占 47.2%；砖木结构 1047.52m²，占 42.89%；简易房 241.99m²，占 9.91%。农村住宅房屋拆迁影响 35 户、109 人，详见表 2-6。

表 2-6 项目拆迁农村居民住宅房屋影响表

项目名称	镇	村	组	影响户数	影响人口	拟拆迁房屋面积 (m ²)			
						小计	砖混房	砖木房	简易房
学府路	文澜镇	东村	二组	4	10	455.27	0	430	25.27
			四组	15	47	834.39	357.63	287.67	189.09
	新安所镇	大新寨村	打铁寨组	16	52	1152.65	795.17	329.85	27.63
	合计			35	109	2442.31	1152.8	1047.52	241.99
	百分比			\	\	100	47.20	42.89	9.91

2.2.5 城市住宅房屋拆迁

本项目拆迁城市住宅房屋的影响范围为月牙塘社区、南湖社区、红竺园社区、天马社区、起龙社区，共计拆迁住房面积 53428.39m²，其中，框架结构 2398.85 m²，占 4.49%；砖混结构 34252.61 m²，占 64.11%；砖木结构 6145.67 m²，占 11.5%；土木结构 5547.03m²，占 10.38%；共影响 193 户、646 人。详见表 2-7 和表 2-8。

表 2-7 项目拆迁城市居民住宅房屋影响表(按社区分)

乡/镇	社区	家庭户数(户)	家庭人口数(人)	拟拆迁住宅房屋面积(m ²)					
				小计	框架	砖混房	砖木房	土木房	简易房
文澜镇	月牙塘社区	58	191	13351.45	0	7619.46	1327.15	3209.56	1195.28
	南湖社区	52	172	18892.72	1069.46	13084.07	1995.48	640.39	2103.32
	红竺园社区	15	51	5533.75	453.9	3374.71	446.58	464.21	794.35
	起龙社区	10	34	6528.97	602.91	5186.5	413.09	187.11	139.36
	天马社区	58	198	9121.5	272.58	4987.87	1963.37	1045.76	851.92
合计		193	646	53428.39	2398.85	34252.61	6145.67	5547.03	5084.23
百分比		\	\	100	4.49	64.11	11.50	10.38	9.52

表 2-8 项目拆迁城市居民住宅房屋影响表(按项目分)

项目名称	家庭户数(户)	家庭人口数(人)	拟拆迁住宅房屋面积(m ²)					
			小计	框架	砖混房	砖木房	土木房	简易房
锦华路	156	509	46113.17	2126.27	30053.66	4650.9	4917.91	4364.43
昭忠路	37	137	7315.22	272.58	4198.95	1494.77	629.12	719.8
合计	193	646	53428.39	2398.85	34252.61	6145.67	5547.03	5084.23
百分比	\	\	100	4.49	64.11	11.50	10.38	9.52

2.2.6 国有土地上非住宅房屋拆迁

1、企事业单位拆迁

本项目共影响为国有土地上企事业单位 7 家，共拆迁面积为 10356.59 m²；其中砖混结构 4480.88 m²，占 43.27%，砖木结构 2699.84 m²，占 26.07%，土木结构 3175.87，占 30.67%；共计影响人口 45 人。详见表 2-9。

表 2-9 项目影响国有土地上非住宅房屋拆迁影响表

子项名称	序号	单位名称	单位性质	拆迁面积 (m ²)				影响人口	房屋性质	拆迁房屋用途	影响程度	是否影响正常经营	备注
				砖混	砖木	土木	小计						
锦华路	1	蒙自市职业高级中学	教育事业单位	653.78	0	0	653.78	0	自有	文化教育	部分	否	\
	2	八七五〇部队	军事事业单位	181.23	0	0	181.23	0	自有	军事	部分	否	\
	3	九龙农贸市场	集体企业单位	71.44	18.43	3130.62	3220.49	28	租赁	副食、蔬菜	部分	否	\
昭忠路	4	八七五三部队	军事事业单位	214.66	1345.46	0	1560.12	0	自有	军事	部分	否	\
	5	蒙自军粮供应站	行政事业单位	2242.69	1107.66	27.1	3377.45	10	自有	粮食及精制品、食用油	全部	是	异地重建
	6	盟志律师事务所	私营企业单位	1117.08	7.64	18.15	1142.87	3	租赁	法律援助	全部	否	已新建办公楼
	7	蒙自医药公司	私营企业单位	0	220.65	0	220.65	4	租赁	药品批发零售	部分	否	\
合计				4480.88	2699.84	3175.87	10356.6	45	\	\	\	\	\

注：上述单位拆迁所涉及的部分院落空地详见表 2-4。

2、商铺拆迁

本项目拆迁商铺共 54 个，拆迁面积 5150.13 m²，影响 54 户，184 人。本项目涉及拆迁的商铺均为国有土地上住改商的形式。见表表 2-10，详细名单见附件 4。

表 2-10 住改非商铺拆迁影响情况

序号	项目名称	社区	商铺影响情况				土地性质	备注
			砖混 (m ²)	影响户数	影响人口	房屋产权人/单位		
1	昭忠路	南湖社区	2333.13	25	83	私人	国有土地	商铺均为住改商，拆迁面积未计入住房面积
2		红竺园社区	1125.97	12	41	私人		
3		起龙社区	862.74	7	22	私人		
4		天马社区	135	3	12	私人		
5	锦华路	天马社区	230	3	8	私人		
6		月牙塘社区	463.29	4	18	私人		
合计			5150.13	54	184	/	/	/

2.2.7 集体土地上非住宅房屋拆迁

受学府路影响，本项目需拆迁集体农用地上的企业 6 家，其房屋性质均为以租赁形式经营的无证违章建筑，房屋所有者无房屋产权证明，租用者有经营许可证明。集体土地上非住宅房屋拆迁面积共 5941.48 m²；其中，砖混结构 1435.67 m²，占 24.16%，砖木结构 2913.5 m²，占 49.04%；简易结构 1592.31 m²，占 26.8%，共计影响 26 人，详见表 2-11。

表 2-11 项目拆迁集体土地上非住宅房屋影响表

项目	村	村组	单位名称	影响户数	影响人口	拟拆迁商铺面积 (m ²)			
						小计	砖混房	砖木房	简易房
学府路	东村	二组	福向汽修	1	3	275.75	0	189.37	86.38
		四组	废品收购站	1	6	1489.74	45.52	916.44	527.78
			顺林汽修厂	1	5	862.09	0	369.78	492.31
			宏斌汽修厂	1	3	268.72	0	245.19	23.53
			振兴汽修厂	1	4	961.41	237.35	514.9	209.16
	大新寨村	打铁寨组	废品回收站	1	5	2083.77	1152.8	677.82	253.15
合计				6	26	5941.48	1435.67	2913.5	1592.31
百分比				\	\	100	24.16	49.04	26.80

注：房屋所有者均为征地影响户，为避免重复计算，统计的户数均为受影响的租用者户数。

2.2.8 项目影响人口汇总

经统计，本项目永久影响合计 550 户、1837 人，临时影响人口 34 户、114 人，合计影响总人口 584 户、1951 人。在受影响人口，有 289 户、932 人受土地征收影响，295 户、1010 人受房屋拆迁影响（含住宅和非住宅拆迁），其中 34 户、105 人同时收征地和拆迁影响。项目征地拆迁影响人口情况详见表 2-12

Error! Reference source not found.

表 2-12 项目影响人口情况一览表

镇	社区/村	永久影响																临时影响人口		合计	
		征地影响		拆迁影响										既征地又拆迁		小计					
				集体土地上拆迁影响				国有土地上拆迁影响										户	人	户	人
		住宅		非住宅		住宅		企事业单位		商铺											
户数	人数	户	人	户	人	户	人	户	人	户	人	户	人	户	人	户	人	户	人		
文澜镇	余家寨村	30	93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	93	0	0	30	93
	落龙庄村	64	226	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64	226	4	15	68	241
	东村	73	235	19	57	5	21	0	0	0	0	0	0	19	57	78	256	17	58	95	314
	土官村	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	7	0	0	2	7
	白路脚村	5	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	13	0	0	5	13
	月牙塘社区	0	0	0	0	0	0	58	191	3	28	4	18	0	0	65	237	0	0	65	237
	南湖社区	0	0	0	0	0	0	52	172	0	0	25	83	0	0	77	255	0	0	77	255
	红竺园社区	0	0	0	0	0	0	15	51	0	0	12	41	0	0	27	92	0	0	27	92
	起龙社区	0	0	0	0	0	0	10	34	0	0	7	22	0	0	17	56	0	0	17	56
	天马社区	0	0	0	0	0	0	58	198	4	17	6	20	0	0	68	235	0	0	68	235
新安所镇	新安所村	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	1	4
	大新寨村	94	295	16	52	1	5	0	0	0	0	0	0	15	48	96	304	13	41	109	345
雨过铺镇	雨过铺村	20	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	59	0	0	20	59	
合计		289	932	35	109	6	26	193	646	7	45	54	184	34	105	550	1837	34	114	584	1951

2.2.9 受影响的少数民族人口

在本项目受征地影响的 932 人中，少数民族人口占 460 人，占征地总影响人口的 49.36%。详见表 2-13。

表 2-13 受征地影响的农村少数民族人口

镇	村	小组	征地影响 (人)	汉族(人)	少数民族 (人)			
					小计	彝族	壮族	其他
文澜镇	余家寨村	余家寨组	93	3	90	90	0	0
	落龙庄村	落龙庄组	152	46	106	47	36	23
		灰土寨组	74	22	52	8	31	13
	东村	东村二组	55	55	0	0	0	0
		东村四组	180	180	0	0	0	0
	土官村	土官四组	7	2	5	5	0	0
	白路脚村	玉屏村组	13	0	13	4	0	9
新安所镇	新安所村	城内四组	4	4	0	0	0	0
	大新寨村	大新寨组	65	19	46	0	46	0
		小寨组	167	56	111	48	54	9
		打铁寨组	63	58	5	0	5	0
雨过铺镇	雨过铺村	雨过铺一组	59	27	32	30	0	2
合计			932	472	460	232	172	56
比例 (%)			100	50.64%	49.36%	24.89%	18.45%	6.01%

在本项目农村居民受拆迁影响的 109 人中，少数民族人口占 5 人，均为壮族，占比 4.59%。详见表 2-14。

表 2-14 受拆迁影响的农村少数民族人口

项目类型	村	小组	拆迁影响 (人)	汉族 (人)	少数民族 (人)			
					小计	彝族	壮族	其他
路网功能调整和改造	东村	二组	10	10	0	0	0	0
		四组	47	47	0	0	0	0
	大新寨村	打铁寨组	52	47	5	0	5	0

合计	109	104	5	0	5	0
百分比 (%)	100	95.41	4.59	0	4.59	0

在本项目既受征地影响又受拆迁影响的农村人口共 105 人，其中少数民族人口占 5 人，均为壮族，占比 4.76%。详见表 2-15。

表 2-15 既征地又拆迁的农村少数民族人口

项目名称	村	小组	影响 (人)	汉族(人)	少数民族 (人)
路网功能调整和改造	东村	东村二组	10	10	0
		东村四组	47	47	0
	大新寨村	打铁寨组	48	43	5
合计			105	100	5
百分比 (%)			100	95.24	4.76

本项目中，受住房拆迁影响的城市人口有 646 人，其中少数民族人口为 85 人，占比为 13.16%。详见表 2-16。

表 2-16 受住房拆迁影响的城市少数民族人口

项目名称	社区	拆迁影响 (人)	汉族(人)	少数民族 (人)			
				小计	彝族	回族	其他
路网功能调整和改造	月牙塘社区	191	172	19	8	11	0
	南湖社区	172	142	30	24	5	4
	红竺园社区	51	40	11	0	4	7
	起龙社区	34	24	10	10	0	0
	天马社区	198	183	15	12	3	0
合计		646	561	85	54	23	11
百分比 (%)		100	86.84	13.16	8.36	3.56	1.70

本项目中，受非住房拆迁影响的城市人口有 229 人，其中少数民族人口为 45 人，占比为 19.65%。详见表 2-17。

表 2-17 非住宅影响城市少数民族人口

项目名称	类别	拆迁影响 (人)	汉族(人)	少数民族 (人)			
				小计	彝族	回族	其他
路网功能调整和改造	企事业单位	45	36	9	7	2	0
	商铺	184	148	36	26	6	4
合计		229	184	45	33	8	4
百分比 (%)		100	80.35	19.65	14.41	3.49	1.75

综上所述，本项目影响蒙自市少数民族人口共 590 人，占项目永久影响人口的 32.12%。其中影响蒙自农村少数民族人口 460 人，占本项目农村影响人口的 47.82%。城市少数民族人口 130 人，占本项目城市拆迁影响人口的 14.86%。详见表 2-18。

表 2-18 项目影响少数民族人口情况

项目	受影响的少数民族人口					项目永久总影响人口	少数民族人口占比 (%)
	征地	拆迁		既征地又拆迁	小计		
		住宅	非住宅				
农村人口	460	5	0	5	460	962	47.82
城市人口	0	85	45	0	130	875	14.86
合计	460	90	45	5	590	1837	32.12

在受影响的 577 名少数民族中，分布在农村的占 77.97%，分布在城区的占 22.03%，详见表 2-19。

表 2-19 受影响少数民族人口分布状况

乡镇	村	组	人数(人)	比例 (%)	备注
文澜镇	余家寨村	余家寨组	90	15.25	该地区多为历史上迁移至此的少数民族人口，使用汉语和汉字，除了回族的宗教信仰、生活习俗与汉族不同，其他少数民族都已在城市化进程中“汉化”，收入来源、生计模式和居住方式也与当地汉族无显著差异。
	落龙庄村	落龙庄组、灰土寨组	158	26.78	
	东村	东村二组、四组	0	0.00	
	土官村	土官四组	5	0.85	
	白路脚村	玉屏村组	13	2.20	
新安所镇	新安所村	城内四组	0	0.00	
	大新寨村	大新寨组、小寨组、打铁寨组	162	27.46	
雨过铺整	雨过铺村	雨过铺一组	32	5.42	
文澜镇	城市	月牙塘社区、南湖社区、红竺园社区、起龙社区、天马社区	130	22.03	
合计			590	100	

2.2.10 项目影响的弱势群体

本项目所指的脆弱群体具体包括贫困户、残疾人、低保户。三种人群的认定标准和程序：

1、贫困户是指人均年收入处于贫困线（家庭人均纯收入 2300 元，2012 年不变价）以下的家庭。

2、低保户是指家庭人均月收入低于蒙自市低保标准（城市人口中的共同生活的家庭成员月人均收入低于 300 元的家庭，以及农村人口中的共同生活的家庭成员年人均纯收入 1670 元的家庭）的居（村）民，享受政府最低生活保障补助的家庭。

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

4、独居老人，是指子女离家后的中老年夫妇或丧偶的老年人口。

根据项目准备阶段的初步调查，移民安置调查组通过对项目涉及范围内的移民进行鉴别，总共影响上述 3 类弱势群体。

根据项目准备阶段的初步调查，移民安置调查组通过对项目涉及范围内的移民进行鉴别，总共影响上述 4 类弱势群体 19 户、63 人，其中城市居民 2 户、5 人；农村居民 17 户、58 人。弱势群体人口占项目永久影响人口的 3.43%。本项目涉及的弱势群体基本情况见表 2-20。

表 2-20 项目影响范围内弱势群体调查表

乡镇	村/社区	户数	其中（户）				弱势人口数量(人)	家庭人口(人)			受影响类型(户)	
			贫困户	五保户	低保户	残疾户		小计	男	女	征地	拆迁
文澜镇	余家寨	2	1	1	0	0	5	5	3	2	2	0
	落龙庄	2	0	1	0	1	5	5	3	2	2	0
	东村	4	1	1	2	0	13	13	7	6	2	2
	大新寨村	9	3	2	4	0	35	35	19	16	9	0
	红竺园社区	1	0	0	0	1	2	2	1	1	1	0
	南湖社	1	0	0	1	0	3	3	1	2	0	1

区												
合计	19	5	5	7	2	63	63	34	29	16	3	
百分比	100	26.32	26.32	36.84	10.53	\	\	\	\	84.21	15.79	

根据调查，本项目的征地拆迁活动，可能会使以上弱势群体的生计和生活面临更加复杂的风险，首先，土地征收可能会使贫困户、残疾户的收入更加缺乏稳定的来源，由于更加缺乏获得非农就业机会所需的技能和条件，他们未来的生计恢复将会面临更多的困难；其次，在房屋拆迁安置过程中，这些弱势群体可能会因为原有住房面积较小和收入水平较低，难以承担政府统一规划设计的较大面积的房屋的建设成本或购置费用，从而面临重建安置的困难。经过公众意见咨询，这些项目影响的弱势群体希望政府部门在征地拆迁过程能够照顾到他们的特殊困难，在政策许可的范围内，适当提供部分额外的补助费用；在土地调整、技能培训、就业创收、养老保险办理、疾病救助等生计恢复活动中和宅基地选择、安置房选择等重建安置活动中，蒙自市世行办将赋予他们以优先选择的权利。

本项目在移民安置实施阶段认定弱势群体的程序如下：

- 1、由受影响人口自行申请或者村委会、社区居委会提出名册，并提供相应的证明材料，如低保证、残疾证、收入证明、户口本等；
- 2、由所在乡镇政府进行申请名单进行审核，对符合条件的名单在乡镇和村组范围内进行公示，公示时间不少于 10 天；对无异议的名单上报蒙自世行办，对有争议的名单进行重新审核；
- 3、世行办对各乡镇上报的名单进行终审，最终确定本项目受影响人中的弱势群体。

2.2.11 项目影响基础设施及附属物影响

经过项目单位的初步调查，项目影响基础设施和地面附属物主要包括石榴、枇杷这类经济作物以及坟墓、水井、厕所、沼气池、水池等。项目影响地面附属物详见表 2-21。

表 2-21 项目影响地面附属物一览表

附属物类型	权属人/单位	单位	总数
路灯	交通部门	根	376
电力杆	电力部门	根	521
绿化树木	园林部门	棵	315
石榴（已挂果）	农户	棵	7431
枇杷（已挂果）	农户	棵	3009
沼气池	农户	个	53
水池	农户	个	20
水井	农户	眼	10
厕所	农户	个	27

注：对于部分公共设施（如电力杆、路灯、绿化树木等），由其产权机构（法人）自行迁移、自行恢复。

3 项目区社会经济概况

3.1 项目区所在市/县社会经济概况

本批项目涉及到蒙自市下辖的文澜镇、新安所镇，受影响市县社会经济发展概况如下所述。

蒙自市 蒙自地处中国西南边陲，是中国通向东南亚、南亚的重要门户。蒙自冬无严寒，夏无酷暑，风光秀丽，资源丰富，是中国西南边陲一块具有潜力的热土。市境国土总面积 2228 平方公里，其中山区面积 1683.8 平方公里，占总面积的 75.6%；坝区面积 544.2 平方公里，占总面积的 24.4%。蒙自北距省会昆明市 289 公里，东距文山 125 公里，东南距河口 168 公里，西至个旧约 30 公里，北离开远 57 公里。建城区面积 29.5 万平方公里，城市人口 20.05 万，城镇化水平 56.47%。

2011 年，蒙自市全市实现生产总值（GDP）达到 88.34 亿元，比 2010 年增长 13.7%，其中，第一产业增加值 14.85 亿元，增长 8%；第二产业增加值 45.33 亿元，增长 16.9%；（其中，全部工业增加值 38.8 亿元，增长 18.1%，建筑业增加值 6.43 亿元，增长 10.1%）第三产业增加值 28.16 亿元，增长 11.2%。全市实现财政总收入 16.40 亿元，比上年增长 29%；一般预算收入完成 9.05 亿元，增长 25.1%；全市在岗职工年平均工资 32725，比上年增加 5625 元，增长 20.76%；农村居民人均纯收入 5876 元，比上年增加 647 元，增长 17.8%；全市 2.7 万名职工参加养老保险，参加医疗保险的在职职工为 3.9 万人，参加失业保险的职工为 2.88 万人。2011 年蒙自市社会经济概况详见表表 3-1

表 3-1 项目影响区蒙自市社会经济情况表（2011 年）

指 标		蒙自市
人口	总人口(万人)	37.62
	男性(万人)	18.74
	女性(万人)	18.88
	非农业人口(万人)	20.05
耕地	农作物播种(万亩)	6.65
	粮食作物(万亩)	3.85
	粮食产量(万吨)	13.48
产值	国内生产总值(亿元)	88.34

	第一产业	产值(亿元)	14.85
		比重(%)	16.81%
	第二产业	产值(亿元)	45.33
		比重(%)	51%
	第三产业	产值(亿元)	28.16
		比重(%)	31.88%
		人均生产总值(元)	23482.19
收入	在岗职工年平均工资(元)		32725
	农村居民人均纯收入(元)		5876

3.2 项目区所在乡镇的社会经济情况

文澜镇 国土面积 231.4 平方公里, 辖 31 个村(居)委会(14 个村民委员会, 2 个居民委员会, 15 个社区居民委员会), 79 个自然村, 157 个村民小组。共有 54436 户(其中乡村总户数 20830 户, 城镇人口 33606 户), 总人口 151323 人(其中农业人口 78665 人, 非农业人口 72658 人)。全镇共有耕地面积 80083 亩, 其中水田 29153 亩, 旱地 46451 亩, 人均占有耕地 1.05 亩。文澜镇是红河州蒙自市政中心所在地, 是一个集城区、郊区、坝区、半山区、小山区为一体的综合型大镇, 居住着彝、壮、苗、回等 14 个民族。

2011 年全镇实现工农业总产值 2.43 亿元, 农业总产值 7.21 亿元, 农村经济总收入 5.17 亿元, 比上年增长 11.9%; 农民人均纯收入 4335 元, 比上年增长 18.05%。

新安所镇 国土面积 87.2 平方公里, 辖 5 个村委会、55 个自然村, 89 个村民小组, 总户数 9692 户, 总人数 34383 人。千人以上世居民族有汉族、壮族、彝族, 其中, 汉族 27405 人, 壮族 3533 人, 彝族 2264 人。总耕地面积 45341 亩, 其中水田 10784 亩, 旱地 34557 亩, 人均耕地 1.4 亩。经济作物以种植石榴、桃子、枇杷、优质梨为主, 水果种植面积 4.8 万亩, 其中石榴种植 4 万亩, 总产值 2.3 亿元。是一个种、养殖、加工、运输业发达, 商业气息浓厚的地方。

全镇农业总产值 4.5 亿元, 实现农村经济总收入 1.66 亿元, 农民人均纯收入 4317 元。

雨过铺镇 全镇辖 6 个村民委员会, 26 个自然村, 53 个村民小组。年末总户数 6776 户, 总人口 23282 人。千人以上世居民族有彝、壮、汉 3 个, 其中彝族 19089 人, 汉族 9542 人, 壮族 1960 人, 汉族 1431 人。全镇有耕地 42236 亩, 其中水田

8011 亩，旱地 34225 亩，人均占有耕地 1.81 亩，粮食作物以玉米、水稻为主，种植面积 3.96 万亩。

全镇工业生产总产值 0.82 亿元，农业生产总值 1.90 亿元，农村经济总收入 2.14 亿元，农民人均纯收入 4118 元。详见表 3-2

表 3-2 项目影响乡镇社会经济情况表 (2011)

指 标		文澜镇	新安所镇	雨过铺镇
人口	总户数(户)	54436	9692	6776
	总人口(人)	151323	34383	23282
	男性(人)	73724	16995	11437
	女性(人)	77599	17388	11845
	农业人口	78665	33082	22619
	非农业人口(人)	72658	1301	663
耕地	耕地总面积(亩)	80083	45341	42236
	粮食(万亩)	12.3	2.71	3.96
	水果(万亩)	5.79	4.8	1.34
	蔬菜(万亩)	2.57	\	0.39
	烤烟(亩)	1742	1000	627
	粮食产量(万吨)	3.15	0.6	0.99
农业	农业总产值(亿元)	7.21	4.5	1.9
其他	工业总产值(亿元)	2.43	1.34	0.82
	工商业总产值(亿元)	6.29	1.82	\
收入	农村居民人均纯收入(元)	4335	4317	4118

3.3 项目影响村的社会经济概况

为更为详细的了解影响村的社会经济状况，移民安置计划编制单位选择移民影响较大的 8 个村作为样本村，收集了这些村的社会经济背景资料，并对其社会经济发展概况进行分析。这 8 个村分别是：文澜镇的余家寨村、落龙庄村、东村、土官村会、白路脚村、新安所镇的新安所村、大新寨村和雨过铺镇的雨过铺村。

在上述受影响社区中，农民人均纯收入在 5308~6320 元之间，最高的为新安所村，达到了 6320 元，最低的是土官村，人均收入 5308 元。经分析，上述受影响村中，余家寨村的农业收入占该村经济总收入的比重为 13.37%，落龙庄村该比重为 48.76%，东村为 49.18%，土官村为 34.76%，白路脚村为 43.77%，新安所村为 52.08%，大新寨村为 44.67%，雨过铺村为 41.65%。同时，通过与受影响社区的村民和村干部深度访谈得知，与中国大多数地区的趋势一样，随着当地经济的发展，这些农村的村民对土地收入的依赖程度呈现逐渐下降的趋势，非农收入成为村民越

来越重要的经济来源，由于文澜镇是蒙自市的政治、经济、文化、交通中心，并且辐射带动了临近的新安所镇，越来越多的年轻人选择外出务工，数量不多的耕地主要由家中的老年人和妇女耕种，农忙时节外出务工经商的劳动力也会有部分返乡参与耕作。

本项目受影响村总人口的民族构成详见表 3-3。受影响村社会经济概况详见表 3-4。

表 3-3 受影响村总人口的民族构成

乡镇	村	受影响村总人口中的民族构成							
		总人口	汉族(人)	少数民族				小计	少数民族比重
				彝族(人)	壮族(人)	回族(人)	其他民族(人)		
文澜镇	余家寨村	9135	914	7932	98	61	130	8221	89.99
	落龙庄村	4006	1063	20	2670	0	253	2943	73.46
	东村	2854	2611	0	92	0	151	243	8.51
	土官村	3496	635	2800	15	4	42	2861	81.84
	白路脚村	3721	153	1211	0	0	2357	3568	95.89
	月牙塘社区	7795	7370	122	43	115	145	425	5.45
	南湖社区	18170	16046	1054	201	214	655	2124	11.69
	红竺园社区	7385	5908	269	239	237	732	1477	20.00
	起龙社区	4885	3497	1150	151	20	67	1388	28.41
	天马社区	7795	7235	230	200	40	90	560	7.18
新安所镇	新安所村	16051	15889	45	76	0	41	162	1.01
	大新寨村	6584	2695	63	3701	0	125	3889	59.07
雨过铺镇	雨过铺村	5789	363	5014	12	0	400	5426	93.73

表 3-4 受影响村社会经济状况

镇	村	人口				耕地面积(亩)	人均耕地面积(人/亩)	农村经济总收入	其 中										外出劳务收入		农民人均纯收入(元/人)	农业收入占农村经济总收入的比重(%)
		户数	人口	农业人口	劳动力				(1) 农林牧副渔业收入(万元)				(2) 工业	(3) 建筑业	(4) 运输业	(5) 商业	(6) 服务业	(7) 其它	劳务输出人数(人)	收入(万元)		
									小计	种植业	畜牧业	水产养殖业										
文澜镇	余家寨村	2270	9067	9067	7028	3368	0.37	6367.94	851.26	522.38	328.88	\	1587.21	811.77	503.13	1139.41	1002.11	\	551	473.05	5900	13.37
	落龙庄村	145	538	538	478	287	0.53	2956.27	1441.61	735.36	701.55	4.7	591.37	358.16	103.8	146.37	147.11	59.59	31	108.26	6195	48.76
	东村	1230	3583	3583	2046	1944.28	0.54	2729.96	1342.51	788.38	523.01	31.12	593.5	264.31	143.11	96.69	111.25	96	95	82.59	5760	49.18
	土官村	1017	3747	3747	3088	472	0.13	1402.88	487.6	122.37	337.24	27.99	76.53	61.25	23.01	30.09	22.3	32.1	450	670	5308	34.76
	白路脚村	855	3688	3688	2808	3569.2	0.97	1906.72	834.64	506.83	327.81	\	253.10	105.1	73.2	52.14	32.44	45.7	436	510.4	4920	43.77
新安所镇	新安所村	3916	16051	16051	8576	5761	0.36	13202.06	6875	6123.3	751.7	\	1879.21	1637.8	945.88	562.4	277.31	416	565	608.46	6307	52.08
	大新寨村	292	1106	1106	659	952	0.86	1017.36	454.5	303.71	150.79	\	183.91	163.52	76.09	27.37	42.11	32.75	23	37.11	6320	44.67
雨过铺镇	雨过铺村	1415	5789	5678	3478	42236	1.81	5357	2231	1141	1079	11	603.60	521.2	325.5	294.3	271.70	244.8	748	864.9	6133	41.65

3.4 移民户社会经济状况抽样调查分析

为分析本项目移民户的社会经济特征，移民安置计划编制单位以 20%左右的比例对移民户进行了抽样调查。以分层抽样的方法，在涉及征地影响的 8 个村中抽取征地影响移民有效样本 58 户，占征地受影响户总量的 20.07%；在涉及拆迁影响的 2 个村和 5 个社区中、抽取调查拆迁影响户 60 户（其中，农村 9 户，城市 51 户），占拆迁户样本总量的 23.26%。

3.4.1 征地受影响户

1、家庭基本情况

调查的 58 户受影响户，总人口 191 人，户均 3.29 人，其中女性 96 人，占总人口的 50.26%，劳动力 63 人，占总人口的 54.78%。受影响人口均为农村户口，男性多外出务工，女性多在家务农，农闲时有少部分外出打工。

(1)年龄组成及性别分析

在调查的 191 人中，人口年龄分布情况为 18 岁以下人口数 39 人，占人口总数的 20.42%；18~60 岁人口数 122 人，占人口总数的 63.87%；60 岁以上人口 30 人，占人口总数的 15.71%；分性别的详细情况见表 3-5。

表 3-5 征地影响人口样本年龄组成及性别分析

年龄	男性		女性		合计	
	数量	比例 (%)	数量	比例 (%)	数量	比例 (%)
≤18 岁	18	18.95	21	21.88	39	20.42
18-60 岁	60	63.16	62	64.58	122	63.87
≥60 岁	17	17.89	13	13.54	30	15.71
小计	95	100	96	100	191	100

(2)受教育情况

在 152 名成年人中，受教育情况为小学及以下有 32 人，占总人数的 21.05%；初中文化水平的有 85 人，占总人数的 55.92%；高中及以上文化水平的有 35 人，占总人数的 23.03%；分性别的详细情况详见表 3-6。

表 3-6 征地影响人口样本文化教育程度

教育程度	男性		女性		合计	
	数量	比例 (%)	数量	比例 (%)	数量	比例 (%)
小学及以下	18	23.08	14	18.92	32	21.05
初中	42	53.85	43	58.11	85	55.92
高中及以上	18	23.08	17	22.97	35	23.03

小计	78	100	74	100	152	100
----	----	-----	----	-----	-----	-----

2、土地资源状况

在调查的 58 户 191 人中，承包土地面积 232.63 亩，户均承包土地 4.01 亩，人均承包土地 1.22 亩，人均旱地约 0.34 亩，人均果园地 0.8 亩，人均林地 0.08 亩；种植作物以石榴、玉米为主。详见表 3-7。

表 3-7 受影响人口土地使用情况统计

项目		数量	结构比例 (%)	户均 (亩)	人均 (亩)
承包土地面积 (亩)	旱地 (亩)	64.02	27.52	1.10	0.34
	果园地 (亩)	153.21	65.86	2.64	0.80
	林地 (亩)	15.4	6.62	0.27	0.08
	合计	232.63	100	4.01	1.22

3、家庭资产情况

从家庭资产调查上来看，被调查的 58 户，彩电户均占有 1.214 台，手机户均占有 1.56 台，摩托车户均 0.75 台，拖拉机户均占有 0.65 台，自行车户均占有 0.875 辆，VCD 户均占有 0.125 台，冰箱户均占有 0.25 台，音响户均 0.625 台，收录机 0.375 台。

4、移民收入与支出状况

根据调查统计分析，被调查的 58 户 191 人在收入方面，家庭人均年收入 5970.6，其中，外出务工收入 2818.5 元，占 47.21%，农业收入 2883.7 元，占 48.30%，其他收入 268.4 元，占 4.50%；

支出方面，家庭人均年总支出 3276.4 元，其中，农业支出 1013.4 元，占 30.93%，生活消费支出 1803 元，占 55.03%；其他支出 460 元，占 14.04%。农村家庭收入支出结构详见表 3-8。

表 3-8 征地影响户收入支出情况

项目		人均 (元/人)	结构比例 (%)
家庭年收入	外出务工收入	2818.5	47.21
	农业收入	2883.7	48.30
	其他收入	268.4	4.50

	合计	5970.6	100
家庭年支出	农业支出	1013.4	30.93
	生活消费支出	1803	55.03
	其他支出	460	14.04
	合计	3276.4	100
人均纯收入		4957.2	/

3.4.2 拆迁户受影响户

1.家庭基本情况

本次调查抽取拆迁影响移民 60 户，家庭总人口 187 人。男性 92 人、女性 95 人，分别占总数的 48.57%和 50.80%。

(1) 年龄结构

在调查的 60 户 187 中，人口年龄分布情况为 18 岁以下人口数 25 人，占人口总数的 13.37%；其中男性 12 人，占男性人口数 13.04%，女性 13 人，占女性人口数的 13.68%； 18~60 岁人口数 135 人，占人口总数的 72.19%；其中男性 63 人，占男性人口数的 68.48%，女性 72 人，占女性人口数的 75.79%； 60 岁以上人口 27 人，占人口总数的 14.44%；其中男性 17 人，占男性人口总数的 18.48%，女性 10 人，占女性人口数的 10.53%。拆迁户家庭总体的年龄结构比较合理。被调查户的年龄结构详见表 3-9。

表 3-9 拆迁影响人口样本年龄结构及性别分析

年龄	男性		女性		合计	
	数量	%	数量	%	数量	%
≤18 岁	12	13.04%	13	13.68%	25	13.37%
18-60 岁	63	68.48%	72	75.79%	135	72.19%
≥60 岁	17	18.48%	10	10.53%	27	14.44%
小计	92	100.00%	95	100.00%	187	100.00%

(2) 受教育程度

在 152 名成年人中，受教育情况为小学及以下 24 人，占总人数的 14.81%；初中文化水平的有 80 人，占总人数的 49.38%；高中及以上文化水平的有 58 人，占总人数的 35.8%。被调查移民户家庭成员的文化程度详见表 3-10。

表 3-10 受拆迁影响人口样本文化教育程度

教育程度	男性		女性		合计	
	数量	%	数量	%	数量	%

小学及以下	11	13.75	13	15.85	24	14.81
初中	40	50	40	48.78	80	49.38
高中及以上	29	36.25	29	35.37	58	35.80
小计	80	100	82	100	162	100

2. 拆迁户的居住条件

在调查的 60 户 187 人中，可以看到其房屋结构以砖混和砖木结构为主，总房屋面积为 7845 m²，其中砖混结构占 67.07%，砖木结构占 32.93%。居住面积方面，每户的平均房屋面积为 130.75 m²，人均 41.95 m²，房屋建筑年限平均为 8 年，最早的建于 1985 年，最晚的建于 2011 年。燃料使用主要为电力和液化天然气，室内有线电视、照明用电和电话均具备。饮用水以自来水为主。详见表 3-11。

表 3-11 受拆迁影响人口生活条件统计

房屋情况	房屋结构	砖混	砖木
	房屋面积 (m ²)	5262	2583
	所占比例 (%)	67.07%	32.93%
	户均 (m ² /户)	130.75	
	人均 (m ² /人)	41.95	
平均建筑年限		8	
室内有线电视		96%	
照明用电		100%	
电话 (手机)		100%	
饮用水	取水方式	自来水	
	比例 (%)	100	

3. 拆迁户居住环境

在调查的 60 户 187 人中，每户距离公路平均距离为 0.53 公里，离最近邮局平均距离为 1.2 公里，离最近商场的平均距离是 0.6 公里，离幼儿园、最近小学、最近中学的平均距离在 0.5 至 1.1 公里之间，离最近医疗点平均距离是 0.9 公里，离最近影剧院的平均距离为 1.4 公里。详见详见表 3-12。

表 3-12 拆迁影响户居住环境情况 (Km)

居住环境	平均距离
距离公路 (Km)	0.53
距最近邮局 (Km)	1.2
距最近商店(场) (Km)	0.6
距最近幼儿园 (Km)	0.5
距最近小学 (Km)	0.7
距最近中学 (Km)	1.1
距最近医疗点 (Km)	0.9
距最近影剧院 (Km)	1.4

3.5 项目区少数民族社会经济调查

3.5.1 少数民族概况

红河哈尼族彝族自治州少数民族众多，2011 年普查数据显示，少数民族人口达 257.24 万人，占比为 57.15%；蒙自市少数民族人口为 22.12 万人，占比为 55.09%，其中彝族有 11.11 万人，壮族有 4.1 万人，回族有 0.3 万人，其他少数民族有 7.47 万人，少数民族主要分布在全市各山区乡镇，详见表 3-13。

表 3-13 项目区少数民族人口状况

地区	人数 (万人)							少数民族比例 (%)
	总人口	汉族	少数民族					
			彝族	壮族	回族	其他少数民族	小计	
红河州	450.1	192.86	104.33	11.12	7.48	134.31	257.24	57.15
蒙自市	37.13	14.15	11.11	4.1	0.3	7.47	22.98	55.09

来源：蒙自市民族事务局提供数据。

项目影响的片区(文澜镇、新安所镇、雨过铺镇)多处于市区以及城乡结合部，生活在该片区的少数民族和生活在边远山区的少数民族有很大不同，片区内少数民族早已融入到城市生活中，虽然项目区的少数民族在户口上被认定为少数民族，但他们在日常生活中已被“汉化”。他们认为自己在日常的衣着打扮、饮食习惯、居住环境和经济情况上跟汉族没有特殊的区别。由于项目区少数民族从小接受和汉族一样的教育，除了少数民族中的老年人在内部交往时会少量使用自己的语言交流，平时都用普通话交流。对于农村的少数民族来讲，他们的谋生方式和汉族一样，他们也种植水果蔬菜等作物，在城市里打工，或农闲时在当地的劳动市场务工。社会经济调查结果显示，蒙自市少数民族和汉族在社会、经济和

主体文化上并没有显著的差异。

在抽样调查的 94 户中，有 48 户 162 人是少数民族，主要为彝族、壮族和回族。根据社会经济调查，样本户的收入来源主要为非农收入（包括外出务工、个体等），并呈现出来源多元化的特点。人均纯收入在 5718~5903 元之间，外出务工收入占总收入比重在 32.11%~34.07%之间，农业种植收入占总收入比重在 28.03%~29.23%之间，工资收入占总收入的比重在 15.92%~16.45%之间，详见表 3-14，项目影响区少数民族在日常支出构成、文化程度以及职业对比情况详见表 3-15、表 3-16 和表 3-17。

表 3-14 受影响区少数民族收入构成对比情况

民族	外出务工 (%)	农业种植 (%)	工资 (%)	个体经营 (%)	畜牧业 (%)	低保 (%)	其他 (%)	人均纯收入 (元)
汉族	34.56	27.84	17.32	10.24	3.86	2.93	3.25	5,882
彝族	32.42	29.11	16.35	11.22	5.23	2.31	3.36	5,793
壮族	33.23	28.06	16.45	11.48	4.62	2.03	4.13	5,865
回族	32.11	28.53	15.92	12.22	5.07	1.96	4.19	5,718
其他少数民族	34.07	29.23	16.04	10.68	4.03	2.17	3.78	5,903

数据来源：社会经调查数据。

表 3-15 受影响区少数民族支出构成对比情况

民族	生产性投资 (%)	生活副食品支出 (%)	医疗支出 (%)	教育支出 (%)	水电费 (%)	通讯费 (%)	其他 (%)	人均支出 (元)
汉族	9.85	43.46	8.31	11.87	4.55	8.23	13.73	3,573
彝族	10.17	44.92	8.95	10.08	4.73	8.14	13.01	3,533
壮族	10.24	42.99	7.94	12.14	5.12	7.93	13.64	3,624
回族	9.12	45.18	9.09	11.25	4.82	7.36	13.18	3,536
其他少数民族	10.01	43.25	7.52	12.03	4.11	8.56	14.52	3,612

数据来源：社会经调查数据。

表 3-16 受影响区少数民族文化程度对比情况

民族	文化程度						
	不识字或识字很少	小学	初中	高中	技校或职高/中专	大专	大学及以上
汉族	2.50	29.50	41.40	9.29	10.90	3.41	3.00
彝族	3.13	28.13	42.30	9.13	11.30	3.23	2.78
壮族	3.10	32.00	40.20	7.50	11.80	2.50	2.90
回族	3.06	33.15	42.27	6.38	10.21	2.03	2.90
其他少数民族	3.70	30.21	43.31	7.28	10.24	3.49	1.77

数据来源：社会经调查数据。

表 3-17 受影响区少数民族职业对比情况

民族	职业											
	国企 职员	政府 部门 职员	个体 经营 户	临时 工	流动 商贩	退休 人员	学生	下岗 职工	丧失 劳动 力	农民	家庭 主妇	私企职 员
汉族	8.20	2.90	7.00	5.50	5.90	0.70	33.60	0.90	6.20	8.20	10.00	10.90
彝族	8.33	3.41	6.70	4.30	9.80	1.33	30.67	1.30	5.20	12.70	9.23	7.03
壮族	7.98	3.80	7.60	6.90	7.67	1.10	29.40	1.90	5.60	10.02	10.30	7.73
回族	7.62	3.51	8.14	6.93	10.55	0.89	26.33	1.20	6.13	11.24	11.03	6.43
其他少 数民族	8.13	3.07	8.01	5.51	7.23	0.92	28.89	2.10	5.42	12.33	9.85	8.54

数据来源：社会经调查数据。

蒙自市的少数民族并不是弱势的社会和文化群体，无论是少数民族的弱势群体还是汉族的弱势群体都享有相同的低保政策，贫困的少数民族同样享受汉族贫困人口可以享受的农村/城市低保。

通过调查对比发现，蒙自市的少数民族和汉族在社会、经济和文化上都没有显著的差异。

3.5.2 少数民族影响分析

蒙自市生活着十多个少数民族，这些少数民族将和汉族一样受到项目的正面效益：(i) 通过对路网功能的调整和改造，改善少数民族居住区的交通拥堵、路面狭窄等状况，减少道路不通畅等对少数民族群体带来的出行不便情况，提高少数民族居民的出行质量；(ii) 提高交通安全性，减少交通事故的发生，避免对当地少数民族居民生命财产产生威胁；(iii) 通过公交优先子项目的建设，优化和新增公交线路，可以降低少数民族居民出行的成本；(iv) 通过对通学安全加强管理，可以减少少数民族学生在通学路段的交通风险、提高他们的安全性；(v) 项目是实施后，当地生态环境、市容市貌、景观环境将得到很大改善，少数民族居民的生活环境得到改善，生活质量提高；(vi) 项目的建设、建成后的运营和社区的长期发展，将给当地少数民族群众提供大量的就业机会，能有效增加少数民族的家庭收入。详细的就业机会测算见 6.5。

本项目主要是通过当地环境基础设施建设，保护当地环境，改善卫生条件，对当地居民生活、生产及少数民族习惯不会产生不良影响，最大的负面影响是对

受影响人口的安置问题，根据移民安置调查，有 481 人的农村少数民族人口和 329 人的城市少数民族人口将受到项目征地和拆迁的影响，分别占农村和城市总影响人口的 50.42%和 37.6%，即大部分影响的人口是农村的少数民族。

项目对少数民族的正面效益远大于对其的负面影响。项目业主单位已通过有少数民族公众参与的移民安置计划，最大限度的减少了项目对少数民族征地和拆迁的影响。少数民族和汉族将在征地和拆迁补偿、安置中享有相同的政策，生计恢复措施的实施将保证受影响的少数民族能够及时恢复他们的生活水平。

3.6 受影响企事业单位社会经济调查

本项目共影响国有土地上企事业单位 7 家，其中，国有土地上企业单位 3 家，事业单位 4 家。

(1) 蒙自县职业高级中学

蒙自县职业高级中学创办于 1987 年,2000 年被评为国家级重点中等职业学校。2012 年成为国家示范性中职学校（共 1000 所）第二批立项学校。现有在校师生 5200 多人，学校占地 200 亩，为教育事业单位。本项目影响其部分附属房屋，不影响正常教学活动。

(2) 八七五〇、八七五三部队

武警八七五〇部队、八七五三部队均属于边防驻警部队，分别位于南湖社区和天马社区，此次拆迁影响八七五〇部队 181.23 平方米（均为砖混），影响八七五三部队 1560.12 平方米，均为附属房屋。由于新建道路都只占部队的围墙一侧和部分附属房屋，不会对其正常运行产生影响。

(3) 九龙农贸市场

九龙农贸市场位于文澜镇月牙塘社区，为集体产业，占地面积约为 15000 平方米，市场吸引前来租用铺位的商户约 216 户。市场主要划分为食品和生活用品两大块，蔬菜、瓜果、水产品、禽蛋、肉类及其制品、生活用品分区经营，集聚散和吸纳功能为一体，方便周边群众的生产生活，促进经济发展。

(4) 蒙自市军粮供应站

蒙自市军粮供应站为 2011 年注册的国有事业单位，隶属于蒙自市粮食局，

注册资金 47 万元，位于天马社区。曾获得过“全省军粮供应管理工作先进单位”称号。

(5) 盟志律师事务所

盟志律师事务所，于 2002 年 9 月经省司法厅批准成立，为私人企业。经营范围为法律咨询、代写法律文书、诉讼代理、担任常年法律顾问、刑事辩护等。现有执业律师 10 人，新办公楼设立于蒙自中央大街。

(6) 蒙自市医药公司

蒙自市医药公司（药材经营部）为国有企业，其土地性质属国有划拨性质。位于文澜镇市内天马社区，现占地面积为 1050.14 平米，现有职员 5 人，主营范围为中成药，中药材，化学药制剂。

4 移民安置政策框架

为了实现本项目移民安置目标,切实做好蒙自市利用世界银行贷款建设蒙自市城市交通设施的征地拆迁及移民安置工作,保障受影响人和单位的合法权益,使项目得以顺利实施,依据中华人民共和国、云南省、蒙自市人民政府征地拆迁的有关法规和世界银行OP4.12非自愿移民安置政策规定制定本项目移民安置政策框架。

本项目移民安置工作的实施都将严格按照移民行动计划制定的有关政策进行,在实施过程中如有变化需征得世界银行的同意。

4.1 移民安置相关的政策法规

利用世行贷款蒙自市城市交通项目适用的政策框架包含国务院与中央部委、省、云南省、蒙自市制订的相关征地拆迁和移民安置的相关法律法规和政策文件,以及世界银行非自愿移民业务政策和银行程序。具体政策框架详见下表 4-1。

表 4-1 项目移民安置政策框架

级别	政策文件	生效时间
国家与中央部委	《中华人民共和国土地管理法》	2004年8月28日
	《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号)	1998年12月27日
	《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)	2004年10月21日
	《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》(国土资发[2004]238号)	2004年11月3日
	《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号)	2006年8月31日
	《国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知》(国办发[2006]29号)	2006年4月10日
	《征用土地公告办法》(国土资源部令第10号)	2002年1月1日
	《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》(国土资源部2010年6月26日发布)	2010年6月26日
	《关于完善小额担保贷款财政贴息政策 推动妇女创业就业工	2009年7月27日

级别	政策文件	生效时间
	作的通知》(财金发[2009]72号)	
	《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)	2011年1月21日
	《国有土地上房屋征收评估办法》(建房[2011]77号)	2011年6月7日
	《城市居民最低生活保障条例》(国务院令271号)	1999年10月1日
云南省	《云南省土地管理条例》(云南省第九届人大常委会第31号公告)	1999年9月24日
	《云南省土地管理实施办法》	2004年8月24日
	《云南省耕地占用税实施办法》(云政发[2008]149号)	2008年10月30日
	《云南省人民政府关于加强耕地保护促进城镇化科学发展的意见》(云政发[2011]185号)	2011年8月30日
	《云南省征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准》(国土资厅发〔2009〕23号)	2009年7月1日
	《云南省人民政府关于印发云南被征地农民基本养老保障试行办法的通知》(云政发[2008]226号)	2008年11月18日
	云南省人民政府关于印发云南省新型农村社会养老保险试点实施办法(试行)的通知(云政发[2009]193号)	2009年12月7日
红河州	《云南省人民政府办公厅关于转发云南省鼓励创业促进就业小额担保贷款实施办法的通知》(云政办发[2010]163号)	2010年11月4日
	红河州人民政府转发云南省人民政府《关于印发云南被征地农民基本养老保障试行办法的通知》(红政发[2008]98号)	2008年12月22日
蒙自市	《关于印发红河州被征地农民基本养老保障实施意见(试行)的通知》(红政发[2011]95号)	2011年1月1日
	《蒙自市人民政府关于印发蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》(蒙政发〔2013〕159号)	2013年8月20日
	《关于印发蒙自市城市建设用地征用集体土地拆迁补偿标准》的通知(蒙政发〔2003〕93号)	2003年10月18日
	《蒙自市人民政府关于印发城市规划区农村集体预留地管理使用暂行办法的通知》(蒙政发〔2011〕43号)	2007年5月21日
	《蒙自市人民政府关于印发进一步完善城市规划区农村集体预留地管理工作实施意见的通知》(蒙政发〔2011〕43号)	2010年2月14日
	《蒙自市人民政府关于印发被征地农民基本养老保障实施细则(试行)的通知》(蒙政发〔2010〕73号)	2010年7月2日

级别	政策文件	生效时间
	《蒙自市人民政府关于印发农村五保供养工作实施意见的通知》 (蒙政发〔2009〕86号)	2009年12月1日
	《蒙自市人民政府关于印发农村居民最低生活保障实施意见的通知》 (蒙政发〔2009〕20号)	2009年3月9日
	《蒙自市人民政府关于印发城市居民最低生活保障实施细则的通知》 (蒙政发〔2004〕59号)	2004年6月16日
	《蒙自市人民政府关于印发蒙自市建设征地失地农民基本生活保障补助暂行办法的通知》 (蒙政发〔2008〕41号)	2008年6月25日
	《蒙自市人民政府关于印发蒙自市新型农村和城镇居民社会养老保险实施方案(试行)的通知》 (蒙政发〔2012〕60号)	2012年6月18日
	《蒙自市人民政府关于转发《红河州老年人优待办法》的通知》 蒙政发〔2010〕58号	2006年11月23日
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
	业务程序 BP4.12 《非自愿移民》及其附件	2002年1月1日

4.2 征地拆迁和移民安置政策框架的核心条款

4.2.1 世界银行非自愿移民政策

世界银行非自愿移民的政策已在 OP4.12 中清晰描述。其非自愿移民政策的全部目标如下：

- 探讨一切可行的项目设计方案，以尽可能避免或减少非自愿移民；
 - 如果移民不可避免，移民活动应作为可持续发展方案来构思和执行。应提供充分的资金，使移民能够分享项目的效益。应与移民进行认真的协商，使她们有机会参与移民安置方案的规划和实施；
 - 应帮助移民努力提高生产和生活水平，至少使其真正恢复到搬迁前或项目开始前的较高水平。
- 达到目标的必要措施：
- 移民安置计划或移民安置政策框架采取相应措施，确保移民)被告知自己在移民安置问题上的选择权和其它权利；
 - 了解技术上和经济上的可行的方案,参与协商,并享有选择的机会；

- 按全部重置成本,获得迅速有效的补偿,以抵消由项目造成的直接财产损失。
- 如果影响包括搬迁,则移民安置规划或移民安置政策框架应采取的相应措施,确保移民在搬迁期间获得帮助(如搬迁补贴);
- 获得住房或宅基地,或根据要求获得农业生产场所.农业生产场所的生产潜力、位置优势及其它综合因素应至少和原场所的有利条件相当。
- 为实现本政策目标,移民安置规划或移民安置政策框架还应在必要的时候采取相应措施,确保移民搬迁后,根据恢复生产生活和生活水平的可能需要的的时间,合理估算出过渡期,在此过渡期内获得帮助;
- 除按重置成本获得有效补偿外,还可获得诸如整地、信贷、培训或就业方面的发展援助。
- 应特别关注移民中的弱势群体的需要,尤其是那些处于贫困线以下的人、没有土地的人、老年人、妇女、儿童、少数民族,或是是可能不会受到国家土地补偿法规保护的人。
- 对于靠土地为生的人,应当优先考虑依土安置战略。这些战略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,向移民提供土地的生产潜力、位置优势和其他综合因素至少应该等同于征收土地前的有利条件。如果移民并没有将获取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晌,或者无法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外,还应另行提供以就业或自谋生产生活机会为主的离土安置方案。如果缺乏充足的土地,应当按照世行的要求予以说明并写入文件。
- 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维持;(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。现金补偿足以达到以当地市场的全额重置成本补偿损失的土地和其他财产的水平。
- 向移民及其社区,及接纳他们的安置社区提供及时、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、实施和监测移民安置的机会。为这些群体建立相应的、便利的申诉机制。

- 在新的移民安置地点或安置社区，提供必要的基础设施和公共服务，以便改善、恢复或保持移民和安置社区原有的设施利用程序和服务水平。提供可替代的或类似的资源，以便弥补可供使用的社区损失（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。要尽可能保存移民以及安置社区现有的社会和文化体制，尊重移民关于是否愿意迁至现有社区和人群中的意见。
- 缺乏以上措施将无法保障移民的权益。

4.2.2 《中华人民共和国土地管理法》有关规定

第四十七条：

征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。

征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的 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，为该耕地被征收前三年平均年产值的 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三年平均年产值的 15 倍。

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

被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征收城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的 30 倍。

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

4.2.3 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（28 号文）有关规定

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

第十三条规定：“妥善安置被征地农民。县级以上地方人民政府应当制定具体办法，使被征地农民的长远生产生活有保障。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”。同时要求“劳动和社会保障部门要会同有关部门尽快提出建立被征地农民的就业培训和社会保障制度的指导性意见”。

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

第十五条规定：“加强对征地实施过程监管。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。省、自治区、直辖市人民政府应当根据土地补偿费主要用于

被征地农户的原则，制订土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法。被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。农业、民政等部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的监督”。

4.2.4 《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定

1、公共利益的范围界定更清晰：

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

- （一）国防和外交的需要；
- （二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；
- （三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；
- （四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；
- （五）由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；
- （六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

2、拆迁的补偿标准不得低于市场价：

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括：

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

市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。

第十九条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

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

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当

向社会公开征求意见。

3、被征收方的补偿款到位后才能进行拆迁：

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

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

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

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

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

4、由行政强制拆迁变为司法强制拆迁

第二十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

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

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

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

4.2.5 《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）

（一）全面实行征地统一年产值标准和区片综合地价。制定征地统一年产值标准和区片综合地价是完善征地补偿机制、实现同地同价的重要举措，也是提高征地补偿标准、维护农民权益的必然要求，各类建设征收农村集体土地都必须严格执行。对于新上建设项目，在用地预审时就要严格把关，确保项目按照公布实

施的征地统一年产值标准和区片综合地价核算征地补偿费用，足额列入概算。建设用地位于同一年产值或区片综合地价区域的，征地补偿水平应基本保持一致，做到征地补偿同地同价。

各地应建立征地补偿标准动态调整机制，根据经济发展水平、当地人均收入增长幅度等情况，每 2 至 3 年对征地补偿标准进行调整，逐步提高征地补偿水平。目前实施的征地补偿标准已超过规定年限的省份，应按此要求尽快调整修订。未及时调整的，不予通过用地审查。

（二）探索完善征地补偿款预存制度。为防止拖欠征地补偿款，确保补偿费用及时足额到位，各地应探索和完善征地补偿款预存制度。在市县组织用地报批时，根据征地规模与补偿标准，测算征地补偿费用，由申请用地单位提前缴纳预存征地补偿款；对于城市建设用地和以出让方式供地的单独选址建设项目用地，由当地政府预存征地补偿款。用地经依法批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补。

省级国土资源部门应结合本省（区、市）实际情况，会同有关部门，建立健全征地补偿款预存的有关规章制度，并在用地审查报批时审核把关。

（三）合理分配征地补偿费。实行征地统一年产值标准和区片综合地价后，省级国土资源部门要会同有关部门，按照征地补偿主要用于被征地农民的原则，结合近年来征地实施情况，制定完善征地补偿费分配办法，报省级政府批准后执行。

征地批后实施时，市县国土资源部门要按照确定的征地补偿安置方案，及时足额支付补偿安置费用；应支付给被征地农民的，要直接支付给农民个人，防止和及时纠正截留、挪用征地补偿安置费的问题。

二、采取多元安置途径，保障被征地农民生产生活

（四）优先进行农业安置。各地应结合当地实际，因地制宜，采取多种有效的征地安置方式。在一些通过土地整治增加了耕地以及农村集体经济组织预留机动地较多的农村地区，征地时应优先采取农业安置方式，将新增耕地或机动地安排给被征地农民，使其拥有一定面积的耕作土地，维持基本的生产条件和收入来源。

（五）规范留地安置。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内实施征地，可结合本地实际采取留地安置方式，但要加强引导和管理。留用地应安排

在城镇建设用地范围内，并征为国有；涉及农用地转用的，要纳入年度土地利用计划，防止因留地安置扩大城市建设用地规模；留用地开发要符合城市建设和有关规定要求。实行留用地安置的地区，当地政府应制定严格的管理办法，确保留用地的安排规范有序，开发利用科学合理。

（六）推进被征地农民社会保障资金的落实。将被征地农民纳入社会保障，是解决被征地农民长远生计的有效途径。各级国土资源部门要在当地政府的统一领导下，配合有关部门，积极推进被征地农民社会保障制度建设。当前，解决被征地农民社保问题的关键在于落实社保资金，本着“谁用地、谁承担”的原则，鼓励各地结合征地补偿安置积极拓展社保资金渠道。各地在用地审查报批中，要对被征地农民社保资金落实情况严格把关，切实推进被征地农民社会保障资金的落实。

实行新型农村社会养老保险试点的地区，要做好被征地农民社会保障与新农保制度的衔接工作。被征地农民纳入新农保的，还应落实被征地农民的社会保障，不得以新农保代替被征地农民社会保障。

三、做好征地中农民住房拆迁补偿安置工作，解决好被征地农民居住问题

（七）切实做好征地涉及的拆迁补偿安置工作。各地要高度重视征地中农民住房拆迁工作，按照《紧急通知》规定要求切实加强管理。农民住房拆迁补偿安置涉及土地、规划、建设、户籍、民政管理等多方面，同时也关系到社会治安、环境整治以及民俗民风等社会问题，市县国土资源部门应在当地政府的统一组织领导和部署下，配合相关部门，建立协调机制，制订办法，共同做好拆迁工作。要严格执行相关法律法规和政策规定，履行有关程序，做到先安置后拆迁，坚决制止和纠正违法违规强制拆迁行为。

（八）住房拆迁要进行合理补偿安置。征地中拆迁农民住房应给予合理补偿，并因地制宜采取多元化安置方式，妥善解决好被拆迁农户居住问题。在城市远郊和农村地区，主要采取迁建安置方式，重新安排宅基地建房。拆迁补偿既要考虑被拆迁的房屋，还要考虑被征收的宅基地。房屋拆迁按建筑重置成本补偿，宅基地征收按当地规定的征地标准补偿。

在城乡结合部和城中村，原则上不再单独安排宅基地建房，主要采取货币或实物补偿的方式，由被拆迁农户自行选购房屋或政府提供的安置房。被拆迁农户所得的拆迁补偿以及政府补贴等补偿总和，应能保障其选购合理居住水平的房

屋。

(九) 统筹规划有序推进征地拆迁。在城乡结合部和城中村，当地政府应根据城市发展需要，合理预测一段时期内征地涉及的农民住房拆迁安置规模，统筹规划，对拆迁安置用地和建造安置住房提前作出安排，有序组织拆迁工作。安置房建设要符合城市发展规划，防止出现“重复拆迁”。在城市远郊和农村地区，实行迁建安置应在村庄和集镇建设用地范围内安排迁建用地，优先利用空闲地和闲置宅基地。纳入拆并范围的村庄，迁建安置应向规划的居民点集中。有条件的地方应结合新农村或中心村建设，统筹安排被拆迁农户的安置住房。

四、规范征地程序，提高征地工作透明度。

(十) 认真做好用地报批前告知、确认、听证工作。征地工作事关农民切身利益，征收农民土地要确保农民的知情权、参与权、申诉权和监督权。市县国土资源部门要严格按照有关规定，征地报批前认真履行程序，充分听取农民意见。征地告知要切实落实到村组和农户，结合村务公开，采取广播、在村务公开栏和其他明显位置公告等方式，多形式、多途径告知征收土地方案。被征地农民有异议并提出听证的，当地国土资源部门应及时组织听证，听取被征地农民意见。对于群众提出的合理要求，必须妥善予以解决。

(十一) 简化征地批后实施程序。为缩短征地批后实施时间，征地报批前履行了告知、确认和听证程序并完成土地权属、地类、面积、地上附着物和青苗等确认以及补偿登记的，可在征地报批的同时拟订征地补偿安置方案。征地批准后，征收土地公告和征地补偿安置方案公告可同步进行。公告中群众再次提出意见的，要认真做好政策宣传解释和群众思想疏导工作，得到群众的理解和支持，不得强行征地。

五、切实履行职责，加强征地管理

(十二) 强化市县政府征地实施主体职责。依照法律规定，市县政府是征地组织实施的主体，对确定征地补偿标准、拆迁补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、组织被征地农民就业培训、将被征地农民纳入社会保障等负总责。国土资源部门应在政府的统一组织领导下，认真履行部门职责，确保征地工作依法规范有序地进行。

(十三) 落实征地批后实施反馈制度。建设用地批准后（其中国务院批准的城市建设用地，在省级政府审核同意农用地转用和土地征收实施方案后）6个月

内，市县国土资源部门应将征地批后实施完成情况，包括实施征地范围和规模、履行征地批后程序、征地补偿费用到位、被征地农民安置及社会保障落实等情况，通过在线报送系统及时报送省级国土资源部门和国土资源部。省级国土资源部门要督促、指导市县做好报送工作，检查核实报送信息，及时纠正不报送、迟报送及报送错误等问题。各级国土资源部门要充分运用报送信息，及时掌握、分析征地批后实施情况，加强用地批后监管，确保按批准要求实施征地。

《云南省征地统一年产值标准和区片综合地价补偿标准》（试行）

《云南省征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准》（国土资厅发〔2009〕23号）已经2009年7月1日开始实施，其中规定蒙自市征地统一年产值标准如表4-2：

表 4-2 蒙自市征地统一年产值标准

行政区域	区域编号	区域范围描述	统一年产值	倍数	统一年产值补偿标准	备注
蒙自市	I	文澜镇、新安所镇、雨过铺镇、草坝镇	2398	21	50348	本项目影响乡镇所在区为文澜镇、新安所镇和雨过铺镇。
	II	芷村镇、水田乡、期路白乡、鸣鹭镇、冷泉镇、老寨乡	1713	17	29113	
	III	西北勒乡	951	17	16163	

4.3 本项目的移民安置政策

4.3.1 集体土地征收及安置政策

本项目土地征收补偿及移民安置的补偿原则、补偿标准、土地征用程序及监督机制主要依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《云南省实施土地管理法办法》、《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）、《云南省耕地占用税实施办法》（云政发〔2008〕149号）、《云南省征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准》（国土资厅发〔2009〕23号）及蒙自市相关政策制定。

本项目影响区范围内的征地补偿标准，将不低于上述文件中公告的补偿标准，并结合各村组实际剩余人均耕地数，依照调整系数对补偿标准作出相应调整。

参照《蒙自市“五条六段”城市道路重点建设项目征地拆迁补偿安置工作手

册》本项目的征地补偿费的分配使用，由村委会提出初步分配方案，村委会主持召开全体村民会议或村民小组会议选出村民代表，村民代表按照村委会提出的初步分配方案提出具体的分配方案，提交村民会议或村民小组会议讨论通过，村委会审定。村委会将分配方案、实施细则和村民签字并按指印的分配花名册和会议记录，一式五份，报乡（镇）农财中心审查，乡（镇）人民政府审批并及时公示，未经公示，不得实施分配方案。

青苗补偿费和地上附属物补偿费，由农村集体经济组织依据登记确认的土地面积、地上附属物数量进行核算，在村民居住地公告后，支付给青苗或地上附属物的所有者。

另外，为解决失地农民的生存问题，还制定了相关的预留地制度和失地农民基本生活补助制度。

根据《城市规划区集体预留土地管理使用暂行办法》，按照城市建设实际征收土地面积的 10%的比例，预留土地给被征地农村集体经济组织管理使用。预留农村集体经济组织使用的土地，由国土资源局依法组织上报审批后，市政府承担农用地转为建设用地所需缴纳的各项费用，农村经济组织承担征收土地补偿费。

根据《蒙自市集体预留土地管理使用暂行办法》及《蒙自市集体预留土地置换地开发使用审查程序》，规定预留地的开发方案、分配方案及安置方案应有 85%（含 85%）以上的村民户代表参加，并签名确认，户代表投票表决时须设立独立投票站。参会的户代表达到 85%（含 85%）以上同意开发、分配（安置）方案的，开发、分配（安置）方案方可有效，否则无效另行研究方案。方案通过后，由村民小组将表决结果在村民小组 2 个以上不同的地点进行公示，公示时间不得少于 5 天。

为了切实保障失地农民的利益，蒙自市里出台了《蒙自市建设征地失地农民基本生活保障补助暂行办法》（蒙政发[2008]41 号），为失地农民和部分失地农户提供基本生活保障，男的 0-16 周岁，16-60 周岁，60 周岁以上；女的 0-16 周岁，16-55 周岁，55 周岁以上分三个不同的标准，按政府出资 80%，个人出资 20%的比例，进行每人每月 80 元（含政府财政补助 64 元，个人缴纳 16 元）、

50 元（含政府补助 40 元，个人缴纳 10 元）、120 元（含政府补助 96 元，个人缴纳 24 元）的生活补助。详见 6.1.2 节。

4.3.2 城区土地永久占用补偿政策

本项目占用的城区土地，通过有偿收回与无偿划拨的方式取得。

对于占用社区集体建设用地，将按照征收集体建设用地的标准对社区集体进行货币补偿。详见表 5-1。

本项目中占用的归属各企事业单位的国有土地，其使用权将在国有土地上房屋征收评估过程中一并考虑给予补偿。对于其院落空地，将按照市场评估价为基础，通过协商确定补偿金额。

对于占用现有的城市道路，本项目作为公共基础设施建设项目，将无偿收回其国有土地使用权。

4.3.3 住宅房屋拆迁及安置政策

4.3.3.1 农村住宅房屋拆迁及安置政策

本项目的农村住宅拆迁将依照国家及省市的各项法规政策，在与受影响家庭户进行充分沟通协商的基础上，拟定了农村住宅拆迁补偿标准和安置方案。

根据《关于印发蒙自市城市建设用地征用集体土地拆迁补偿标准》的通知（蒙政发〔2003〕93 号）项目拆迁安置坚持“先安置，后拆迁”的原则，充分考虑被受影响人的实际情况，在建成的临时安置房、周转房、廉租房实行过渡安置，做到“被拆者有其居”。

1、安置标准：

原则上拆迁户在本小组内进行安置，且必须符合“一户一宅”的安置政策。安置标准 150 平方米/户，新老宅基地按置换方式安置，被拆迁户拆迁的宅基地面积在 150 平方米以内的实行等面积置换，超过 150 平方米的部分按照本组征地最高标准给予征收补偿；被拆迁户拆迁的宅基地面积不足 150 平方米的部分，按照安置地块的土地实际征收费补交该安置地块的征地款。

在符合法律法规和政策要求的基础上，受影响村将综合考虑自身的土地条件

和拆迁户的安置意愿，通过村民大会民主讨论和决策最终确定采用的安置方式。

2、补偿标准：

本项目拆迁农村房屋，被拆迁户将按照完全重置价原则根据房屋结构的不同获得房屋补偿（详见表 5-4），同时获得临时过渡费和搬迁补助费。

4.3.3.2 城市住宅房屋拆迁及安置政策

城市住宅房屋拆迁及安置政策主要依据《蒙自市人民政府关于印发蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（蒙政发〔2013〕159 号）。按照该政策，蒙自市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。对于住宅房屋而言，其补偿主要包括其中的（一）和（二）部分。

1、补偿面积认定：

依据《蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法》，对征收范围内用地面积大于 1500 m²，国有土地使用权证、房屋所有权证（以下简称两证）齐全的，以两证记载的房屋使用性质、建筑面积及相关内容为依据，选择补偿方式；两证不全的，由市房屋征收部门会同国土等部门分别根据各自职能，依照相关法律法规和政策进行调查、认定和处理，并依据认定情况选择补偿方式。

对征收范围内土地权属无争议的纯住宅零星小宗地（用地面积小于或等于 1500 m²），依据下列原则进行认定，并依据认定情况补偿方式。

（1）地上房屋总建筑面积与总用地面积之比容积率小于等于 1 的，可按其用地面积认定房屋补偿面积；也可根据被征收房屋结构按比例选择产权调换或货币补偿。容积率为零的一律按总用地面积以住宅类房屋进行认定补偿。

（2）地上房屋总建筑面积与总用地面积之比容积率大于 1 小于等于 2 的，有两证的按证载面积认定房屋补偿面积；两证不全的，由市房屋征收部门会同国土等部门分别根据各自职能，依照相关法律法规和政策认定，按认定房屋面积补偿；

（3）地上房屋总建筑面积与总用地面积之比容积率大于 2 的，有两证的按证载面积认定房屋补偿面积。两证不全的，容积率小于等于 2 的部分按前项规定办理；容积率大于 2 的部分不予补偿，规定期限内自行拆除的，给予建筑成本

50%的补助。

(4) 房屋补偿面积按照不同的房屋性质进行分类认定。

2、安置方式:

被征收人可选择的补偿安置方式包括:征收补偿实行房屋产权调换、货币补偿以及产权调换和货币补偿相结合的方式,由被征收人自行选择以上方式进行补偿。具体如下:

(1) 被征收人选择货币补偿的,可以选择使用选定的评估机构评估确定的房屋价值,也可以选择市人民政府公布的指导价计算的房屋价值。

(2) 按照评估的房屋价值计算、结清差价后调换的,按照选定的评估机构对被征收房屋及用于产权调换房屋的评估价值计算,多退少补,结清产权调换房屋价值的差价后调换。

(3) 被征收人选择房屋产权调换的,可以按照评估的房屋价值计算、结清差价后调换,也可以按照比例进行调换。

(4) 住宅等非经营性用房按房屋结构进行产权调换。被征收房屋建筑结构为框架、底框上部砖混、砖混结构的,按照 1:1.15 的比例调换。被征收房屋建筑结构为砖木、土木结构的,按 1:1 比例调换。

4.3.4 非住房拆迁补偿安置政策

1、国有土地上非住宅房屋拆迁补偿与安置

被征收人可选择的补偿安置方式包括:征收补偿实行房屋产权调换、货币补偿以及产权调换和货币补偿相结合的方式,由被征收人自行选择以上方式进行补偿。具体如下:

(1) 被征收人选择货币补偿的,可以选择使用选定的评估机构评估确定的房屋价值,也可以选择市人民政府公布的指导价计算的房屋价值。

(2) 按照评估的房屋价值计算、结清差价后调换的,按照选定的评估机构对被征收房屋及用于产权调换房屋的评估价值计算,多退少补,结清产权调换房屋价值的差价后调换。

(3) 被征收人选择房屋产权调换的,可以按照评估的房屋价值计算、结清差价后调换,也可以按照比例进行调换。

(4) 经营性用房按房屋用途进行产权调换。被征收房屋的产属证书记载的用途为经营性用房的，不论建筑结构，均按照 1:1 比例调换。

被征收房屋未经批准将住宅类房屋改为商铺（以下简称住改商）的，拥有产权（含确权房屋）和能够提供有效工商营业执照（或者工商行政管理部门出具的初始营业证明）或税务登记证明并依法纳税的房屋（仅限于沿街底层第一自然间，其进深按房屋的结构确认，但不得超过 8 米），视不同情况分别按下列 1 至 4 项办理：

- (1) 在 1984 年 1 月 5 日国务院《城乡规划条例》生效前进行住改商的房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积按照商铺类房屋 100% 给予认定补偿，其余部分房屋面积按住宅类房屋给予认定。
- (2) 在 1984 年 1 月 5 日至 1990 年 4 月 1 日国务院《城市规划法》生效前进行住改商的房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积按照商铺类房屋 85% 给予认定补偿，剩余 15% 面积部分按住宅类房屋给予认定。
- (3) 在 1990 年 4 月 1 日至 2008 年 1 月 1 日《中华人民共和国城乡规划法》生效前进行住改商的房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积安置商铺类房屋 75% 给予认定补偿，剩余 25% 面积部分按住宅类房屋给予认定。
- (4) 2008 年 1 月 1 日《中华人民共和国城乡规划法》生效后至本办法实施之前进行住改商的房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积一律按照住宅类房屋上浮 50% 给予认定补偿。
- (5) 未能提供相关经营证明资料的住改商房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积一律按照住宅类房屋上浮 50% 给予认定补偿。
- (6) 二层以上（含二层）未经批准的住改商房屋，其现有合法的被征收房屋建筑面积一律按照住宅类房屋补偿。

办公用房的货币补偿标准参照住宅类房屋的补偿标准执行。办公用房按照住宅类用房的产权调换方式调换。

2、集体土地上非住宅房屋补偿安置政策

对于本项目中农村集体土地上违法违规建设的非住宅房屋，将按照建筑成本价对所有人予以补偿，不再提供宅基地重建。对于租赁经营户，将提前 3 个月通知其结束租赁，并协助其在临近区域另行租赁房屋恢复经营。

4.3.5 弱势群体的扶持政策

本项目涉及的弱势群体主要包括三类：贫困户、五保户、低保户、残疾户，其中包括农村居民和城镇居民。

本项目执行的弱势群体扶持政策主要包括：

1、城乡居民最低生活保障政策

根据《蒙自市城市居民最低生活保障工作实施意见》（蒙政办发〔2004〕59号）蒙自市非农业户口的城市居民，凡共同生活的家庭成员按家庭收入计算，人均月收入和实际生活水平低于当地城市居民最低生活保障标准的（2012 年该标准提高至 300 元/月），均有从当地人民政府获得基本物质生活帮助的权利。

根据《蒙自市人民政府关于印发农村居民最低生活保障实施意见》（蒙政发〔2009〕20号），结合农村生活发展水平，主要以米、肉、油、盐、电基本价格为基准，确定农村居民最低生活保障标准：

- （一）人均最低生活保障标准确定为 1670 元/年（2012 年调整后标准）；
- （二）无资金来源、无劳动能力、无赡养或抚养义务人以外的其他低保对象实行差额补助标准。

2、农村五保供养

根据《蒙自市农村五保供养工作实施意见》，农村五保供养是指对符合规定的农村居民，在吃、穿、住、医、葬（孤儿教育）等方面给予的生活照顾和物质帮助。对象可以是农村老年人，残疾人和未满 16 周岁的未成年人。农村五保供养标准为：一般按照不低于当地农民上年人均纯收入的 60%供给，随着当地社会经济和人民生活水平的发展逐年增加，保证其达到当地村民的平均生活水平。

3、弱势群体家庭补助费

对于五保户、低保户、烈士家属、残疾户家庭每户额外提供 4000 元补助补偿，用以帮助弱势群体在安置过程中更好地恢复生产和生活。

4.3.6 基础设施及附属物补偿政策

受项目影响的地面附属物及专项设施将根据要求进行复建，项目实施单位将根据与专业项目主管部门协商后的补偿金额予以补偿或列入本项目工程预算，在建设中按照“原功能、原规模、原标准”予以恢复重建；对于部分公共设施（如电力杆、路灯等），经由市级人民政府协调后，由其产权机构（法人）自行迁移、自行恢复。地面附属物将按照重置价的标准直接补偿给产权人。

5 补偿标准

根据本项目适用的法律政策框架的规定，结合项目影响区的实际情况，制订本项目各类影响补偿标准。

5.1 征收农村集体土地补偿标准

根据《云南省征地统一年产值标准和征地区片综合地价补偿标准》（国土资厅发〔2009〕23号），本项目拟定的征地补偿标准实行区片综合地价补偿标准，补偿标准详见表 5-1。蒙自市已经向云南省政府提交了更新后的统一年产值标准（注：比现有标准高出约 3000 元/亩），如果在本项目实施过程中，调整后的征地补偿标准获得云南省政府批准并公布，则本项目将依据最新的补偿标准进行补偿安置。

表 5-1 项目影响区征收集体土地补偿费标准

影响类别	补偿标准（元/亩）		
	区片综合地价	青苗费	合计
菜地	50348	1000	51348
水田	50348	1000	51348
旱地	50348	1000	51348
果园	50348	1000	51348
养殖水面	50348	1000	51348
宅基地	50348	\	50348
荒山、荒坡	500	\	500

根据当地实际，具体补偿标准需根据系数调整表进行调整，根据各村组平均耕地面积和调整系数，当地征收耕地的补偿标准为 50348-71940 元/亩，详见附件 3。

根据云南省及当地征地管理和税费相关规定，本项目适用的集体土地征收的主要税费标准如下表 5-2 所示。

表 5-2 集体土地征收的主要税费标准

序号	项目	税费标准	政策依据
1	耕地开垦费	12600 元/亩	《云南省耕地开垦费和土地复垦费征收使用办法》（云政办发[2009]34号）
2	新增建设用地有偿使用费	9333.38 元/亩	《财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》（财综[2006]48号）》《财政部、国土资源部关于调

			整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综[2009]24号)
3	耕地质量保证金	186667.6 元/亩	《云南省人民政府关于加强耕地保护促进城镇化科学发展的意见》(云政发[2011]85号)
4	耕地占用税	17333.42 元/亩	《云南省耕地占用税实施办法》(云南省人民政府令,第149号,2008.10.30)
6	被征地农民基本养老金	20000 元/亩	《云南省被征地农民基本养老保障试行办法》(云政发[2008]226号)
6	征地管理费	总征地的 2.8%	《云南省计委、省财政厅关于调整征地管理费收费标准有关问题的通知》(云计价格[2003]46号)

5.2 永久占用城区土地补偿标准

对于占用社区集体建设用地,将按照征收集体建设用地的标准对社区集体进行货币补偿,详见表 5-1。

本项目中占用的归属各企事业单位的国有土地,其使用权将在国有土地上房屋征收评估过程中一并考虑给予补偿。对于其院落空地,将按照市场评估价为基础,通过协商确定补偿金额。为编制移民资金预算,拟定的参考补偿标准为 30 万元/亩。

对于占用现有的城市道路,本项目作为公共基础设施建设项目,将无偿收回其国有土地使用权。

5.3 临时占地补偿标准

本项目临时占用集体土地 61.24 亩,在项目实施过程中,将给予一年的青苗费补偿,具体标准如下表 5-3 所示。

表 5-3 临时占用集体土地补偿基准价格

影响类型	补偿标准(元/亩)	预计占用时间	备注
临时占用农村集体土地	1000	12 个月	补偿按照一年的青苗费计算

5.4 拆迁住宅房屋补偿标准

5.4.1 农村拆迁住房补偿标准

依据前述相关的政策法规,本项目按照完全重置价原则,并结合项目地区实际情况制定本项目农村住宅房屋拆迁的基准价。住宅房屋拆迁补偿标准(不含地

价) 详见表 5-4。项目影响拆迁户除获得房屋拆迁补偿外, 还将获得搬迁补助费和拆迁过渡费以及开户费。

表 5-4 集体土地住宅房屋拆迁补偿基准价格

影响类别		结构类型	单位	基准价	备注
集体土地 上住房	房屋补 偿款	宅基地	元/m ²	76	房屋的补偿标准最终以 市场评估确定, 但将不低 于本项目拟定的基准价
		砖混	元/m ²	2000	
		砖木	元/m ²	1200	
		土木	元/m ²	800	
		简易	元/m ²	400	
	其他补 偿费	搬迁补助费	元 /户	1000	一次性提供, 能够满足 2 次搬迁的费用需要
		临时安置补助费	元/ m ² · 月	8	不超过 36 个月
		开户补助费	元/户	1000	一次性奖励
	提前搬 迁奖励 费	11~20 天内签订协议	元/户	5000	
		21~30 天内签订协议	元/户	4000	
31~40 天内签订协议		元/户	3000		

5.4.2 城市拆迁住房补偿标准

根据《蒙自市人民政府关于印发蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》(蒙政发〔2013〕159 号), 蒙自市世行办将按照相关规定, 由被征收人协商选定具备资质的房地产评估公司, 对被拆迁房屋进行独立公正的市场评估, 最终补偿标准依据评估价格协商确定。评估费用由蒙自世行办承担。

在拟定拆迁补偿基准价的过程中, 蒙自市世行办充分了解了文澜镇、新安所镇近年以来的城市房屋交易价格及类似项目房屋拆迁补偿标准, 拟定了本项目城市拆迁住房补偿标准的基准价, 详见表 5-5。如果评估价高于基准价, 补偿标准执行评估价格; 如果评估价低于基准价则执行基准价格。

表 5-5 国有土地上住房拆迁补偿基准价格

影响类别		结构类型	单位	基准价	备注
国有土地 上住房	房屋补 偿款	框架	元/m ²	3600	房屋的补偿标准最终由市场评估 确定, 但将不低于本项目拟定的 基准价
		砖混	元/m ²	3600	
		砖木	元/m ²	3000	
		土木	元/m ²	2500	
		简易	元/m ²	1000	

其他补偿费	搬迁补助费	元 /户	1000	一次性提供，能够满足 2 次搬迁的费用需要
	临时安置补助费	元/m ² ·月	8	不超过 36 个月
	开户补助费	元/户	1000	
提前搬迁奖励费	在补偿方案规定的时段内签订补偿协议的，按时段给予奖励。选择货币补偿的，一次性给予被征收房屋补偿价值 10% 的现金奖励，不足 1 万元的按 1 万元的给予补偿；选择产权调换的住宅类房屋，每户按时段分别给予合法被征收房屋面积最高 5% 的面积奖励，但对多不得超过 50 平方米。			

5.5 拆迁非住房房屋补偿标准

➤ 国有土地上非住宅房屋拆迁补偿标准

依据前述相关的政策法规，被拆迁商铺可以选择通过产权调换方式获得新的商铺，若选择货币补偿，则按照市场评估价原则确定补偿价值。房屋拆迁补偿外，还将获得停产停业损失费。本项目住改非商铺拆迁补偿标准详见表 5-7。

表 5-6 国有土地上住改非商铺拆迁补偿基准价格

补偿费用	单位	参考价	备注
房屋补偿款	元/m ²	8000	根据依法认定的面积，补偿标准最终以市场评估确定，本标准仅作参考
停产停业损失补偿费	元/m ²	80	一次性提供
搬迁补助费	元 /户	1000	一次性提供，能够满足 2 次搬迁的费用需要

本项目项目影响拆国有土地上企业事业单位补偿基准价详见表 5-6。

表 5-7 国有土地上企事业单位房屋拆迁补偿标准

补偿费用	结构类型	单位	基准价	备注
房屋补偿款	框架	元/m ²	3600	办公用房的货币补偿标准参照住宅类房屋的补偿标准执行，房屋的补偿标准最终由市场评估确定，但将不低于本项目拟定的基准价
	砖混	元/m ²	3600	
	砖木	元/m ²	3000	
	土木	元/m ²	2500	
	简易	元/m ²	1000	
其他补偿费	停产停业损失补偿费	元/m ²	80	一次性提供，能够满足 2 次搬迁的费用需要
	搬迁补助费	元 /户	1000	

➤ 集体土地上非住宅房屋拆迁补偿标准

本项目影响的集体土地上非住宅房屋均为违章建筑，将按照建筑成本价进行

补偿。

表 5-8 集体土地非住宅房屋拆迁补偿基准价格

影响类别		结构类型	单位	基准价	备注
集体土地 上非住房	房屋补偿	砖混	元/m ²	400	均为建设在耕地上的违章建筑,对建筑提供成本价格的补偿;租赁户由房屋所有人按照租赁协议安置
		砖木	元/m ²	300	
		土木	元/m ²	200	

5.6 弱势群体的补助标准

本项目共影响的弱势群体,根据民政局的相关政策,将在一般的补偿标准的基础上,对于贫困户、低保户、残疾户家庭每户额外提供 2000 元补助补偿,用以帮助弱势群体在安置过程中更好地恢复生产和生活。本项目设立弱势群体补助基金,用于在项目实施过程中的弱势群体提供帮扶。

5.7 基础设施及附属物补偿标准

项目影响的地面附属物包括变压器、电力电线,厕所、树木、自来水管等设施。对于部分公共设施(如电力杆、通信电杆等),经由项目办协调后,由项目实施单位迁移、恢复,不予货币补偿。项目受影响地面附着物、基础设施的补偿均按照重置的原则进行。项目影响各类附着物补偿标准详见表 5-9。

表 5-9 项目影响附属物及专项设施补偿标准

项目	单位	补偿标准(元/单位)
石榴	棵	100
枇杷	棵	100
水井	眼	4000
厕所	个	300
沼气池	个	5000
水池	个	260

6 移民生产与生活恢复方案

6.1 集体土地征收影响及安置方案

本项目永久征收集体土地 362.84 亩，其中耕地 154.2 亩，占 42.5%；宅基地 7.46 亩，占 2.06%；果园地 201.18 亩，占 55.45%。项目征收集体土地共影响 289 户、932 人。集体土地征收影响文澜镇的余家寨、落龙庄、东村、土官村、白路脚村、新安所镇的新安所村、大新寨村和雨过铺镇的雨过铺村，共 8 个村。

由于本批项目征收土地会给当地居民的生产生活带来了不同程度的影响，需要对征地影响展开具体分析。由于村民主要的农业收入来自于耕地的农业产出和果园产出，因此，在分析的过程中，主要以村民的耕园地征地损失量为依据。

6.1.1 征收农村集体土地影响分析

1、土地资源损失分析

在集体土地征收中，本项目永久征收耕地征收影响涉及文澜镇的余家寨村、落龙庄村、东村、土官村、白路脚村；新安所镇的新安所村、大新寨村和雨过铺镇的雨过铺村，共 8 个村、12 个小组，共计征耕地 154.2 亩，共影响 289 户、932 人。

经分析，在受影响的 8 个村中，文澜镇落龙庄村落龙庄组的征地影响率最高，为 16.72%，新安所镇新安所村的城内四组征地影响率相对最低，为 0.03%。在受征地影响的 8 个村的 12 个生产小组中，文澜镇中 5 个小组和新安所镇 3 个小组的土地损失率均小于 5%，文澜镇中 1 个小组、新安所镇 1 个小组和雨过铺镇 1 个小组的土地损失率在 10%~15%之间，文澜镇中有 1 个生产小组土地损失率在 15%~20%之间。项目征地影响村组分析详见表 6-1

从户均耕地损失看，受影响的 289 户中，有 1.04%的家庭的耕地损失率低于 5%，11.42%的家庭的耕地损失率介于 5-10%，耕地损失率在 10—15%之间的家庭占 27.34%，38.06%的家庭的耕地损失率介于 15-20%，剩余 22.15%的家庭耕地损失率大于 20-40%。可见，本项目对大部分直接影响户带来的耕地损失不大，各村的家庭户的耕地损失水平分布情况详见表 6-2。

表 6-1 征地影响村组分析

村/社区	生产小组	征地前				征地影响				征地影响率			收入损失			
		总户数(户)	总人口(人)	耕地(亩)	人均耕地(亩)	影响户数(户)	影响人口(人)	耕地(亩)	征地后人均耕地(亩)	户数比(%)	人口比(%)	征地率(%)	年损失(元)	户均损失(元)	人均损失(元)	占人均总收入比重(%)
余家寨村	余家寨村	396	1614	1244.3	0.77	30	93	37.5	0.75	7.58	5.76	3.01	89925.00	2997.50	966.94	16.39
落龙庄村	落龙庄组	145	538	287	0.53	44	152	48	0.44	30.34	28.25	16.72	115104.00	2616.00	757.26	12.22
	灰土寨	267	1184	1184	1.00	20	74	26.02	0.98	7.49	6.25	2.20	62395.96	3119.80	843.19	13.61
东村	二组	190	610	374.6	0.61	17	55	15.27	0.59	8.95	9.02	4.08	36617.46	2153.97	665.77	11.56
	四组	324	943	587.6	0.62	56	180	63.09	0.56	17.28	19.09	10.74	151289.82	2701.60	840.50	14.59
土官村	四组	162	599	80.8	0.13	2	7	3.75	0.13	1.23	1.17	4.64	8992.50	4496.25	1284.64	24.20
白路脚村	玉屏村组	80	313	250	0.80	5	13	6.75	0.78	6.25	4.15	2.7	16186.5	3237.3	1245.12	25.31
新安所村	城内四组	536	2123	1877	0.88	1	4	0.57	0.88	0.19	0.19	0.03	1366.86	1366.86	341.72	5.42
大新寨村	大新寨组	292	1106	975	0.88	21	65	25.73	0.86	7.19	5.88	2.64	61700.54	2938.12	949.24	15.02
	小寨组	180	704	457	0.65	54	167	59.53	0.56	30.00	23.72	13.03	142752.94	2643.57	854.81	13.53
	打铁寨组	38	168	795	4.73	19	63	39.17	4.50	50.00	37.50	4.93	93929.66	4943.67	1490.95	23.59
雨过铺村	雨过铺一组	120	489	762	1.56	20	59	30	1.50	16.67	12.07	3.94	71940.00	3597.00	1219.32	19.88

表 6-2 受影响家庭户的耕地损失率分布情况表

村	耕地损失										合计	
	5%以下		5%~10%		10%~15%		15%~20%		20%~40%			
	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数
余家寨村			5	16	22	66	3	11			30	93
落龙庄村					7	27	36	134	21	65	64	226
东村			7	22	25	80	31	95	10	38	73	235
土官村			2	7							2	7
白路脚村			2	5	3	8					5	13
新安所村	1	4									1	4
大新寨村			5	16	16	51	40	125	33	103	94	295
雨过铺村	2	6	12	35	6	18					20	59
合计	3	10	33	101	79	250	110	365	64	206	289	932
比例 (%)	1.04	1.07	11.42	10.84	27.34	26.82	38.06	39.16	22.15	22.10	100	100

2、农业收入损失分析

进一步从受影响村的经济收入结构看,由于本项目主要分布在城市的周边区域,各村受到区域经济的辐射作用较强,非农经济较为发达,农业收入占总的经济收入的比重均较小,且劳务输出收入越来越成为农村的重要收入来源,本项目受影响村组的非农收入已经成为家庭经济来源的主要部分,农民对土地收入的依赖程度趋于下降。通过对本项目受征地影响的移民的年收入损失进行测算,本项目受影响人口的户均年农业收入损失为 2948.8 元。在受征地影响的农户中,年农业损失低于 2000 元的有 1 户,占总影响户数的 0.35%;年农业损失在 2000 元—3000 元之间的有 222 户,占总影响户数的 76.82%;年农业损失在 3000 元—4000 元之间的有 45 户,占总影响户数的 15.57%;年农业损失在 4000 元—5000 元之间的有 21 户,占总影响户数的 7.27%。本项目 7 个村受影响家庭年农业收入损失分布情况详见表 6-3

表 6-3 被征地户农业收入损失情况一览表

村	农业收入损失 L										户数	户均
	L<2000		2000≤L<3000		3000≤L<4000		4000≤L<5000		L≥5000		小计	损失
	户数(户)	比例(%)	户数(户)	比例(%)	户数(户)	比例(%)	户数(户)	比例(%)	户数(户)	比例(%)	(户)	(元)
余家寨村	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	30	2997.5
落龙庄村	0	0	44	68.75	20	31.25	0	0	0	0	64	2773.44

东村	0	0	73	100	0	0	0	0	0	0	73	2574.07
土官村	0	0	0	0	0	0	2	100	0	0	2	4496.3
白路脚村	0	0	0	0	5	100	0	0	0	0	5	3237.3
新安所村	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1366.9
大新寨村	0	0	75	79.79	0	0	19	20.21	0	0.00	94	3174.29
雨过铺村	0	0	0	0	20	100	0	0	0	0	20	3597
合计	1	0.35	222	76.82	45	15.57	21	7.27	0	0.00	289	2948.8

6.1.2 征收土地安置方案

项目共需永久征收集体土地 **362.84** 亩，其中耕地 **154.2** 亩，宅基地 **7.46** 亩，果园地 **201.18** 亩。但由于大部分项目影响村临近城区，进城从事建筑业、装修等第二产业和餐饮业、服务等第三产业的较多，因此农业收入占家庭比重较小（约 30-50%）。虽然项目的土地征收对农户家庭日常的农业生产及农业收入的影响较大（户均损失每年为 2948.8 元），但对农民总收入的影响相对较小（约 17%）。

根据调查，几乎所有的受影响农户都对项目持欢迎态度；受影响户认为本项目实施后，可改变当地交通不畅的局面，同时改变城市交通可达性。此外，对于土地征收均要求给予合理的货币补偿。移民获得补偿资金后，将主要用于办理社会保险、个体经营、发展商贸运输业和学习技能。

征地补偿和恢复方案依据相关法规政策，并基于影响程度、各村实际特点和受影响人员的意愿制订。经过在社会经济调查时与村民委员会和移民户的充分协商，确定了以下一些具体的恢复方案：

1、货币补偿及分配

本项目将对受征地影响的村组和受影响农户提供货币补偿，**8** 个村的征地补偿基准标准为 **50348** 元/亩（不含青苗费），具体标准根据各村人均土地状况和土地类别进行相应的调整，调整系数表详见附件 3。

据调查了解，征地费将由村民大会在充分讨论协商的基础上确定土地补偿款的分配方案，报乡镇政府批准后经公示予以实施。

在与村组干部和移民代表的座谈中了解到，在项目区征地过程中，**8** 个村对征地补偿费的分配方式有两种，（1）将征地补偿费全部发给被征地户个人，村集体不作任何提留。（2）大部分征地补偿费直接发放到被征地户个人，村集体提留

一小部分（不超过 20%）作为集体建设资金，两种分配方式村组都不再进行任何形式的调地。此次项目征地实际分配方案将在村民大会的基础上协商讨论决定。

受征地影响的农户按照上述分配方案获得货币补偿后，可以在政府的协助下自行开展各种非农经济活动的生计恢复措施。

2、返还用地安置

根据蒙自市在项目区内征地的做法，征收集体土地需要为被征地社区/村组提供 10% 的返还用地，用于村民的生产生活恢复及发展，以解决部分被征地村民小组失地后的生活及就业问题，增加受影响村民失地后的收入。本项目共征收土地 362.84 亩，按照 10% 的安置用地返还比例，本项目中需要为受影响村组返还 36.28 亩安置用地。

由于各村受征地影响的亩数不同，因此返还用地的数量也不同，通常的做法是当某个村组在逐年的土地征收过程中累积的返还用地比例达到可开发利用的规模后，再统一提供返还用地，组织进行开发建设。根据调查了解，关于返还用地的分配及使用主要是将其作为各村集体资产进行开发。主要有三种方式：（1）直接将安置用地在村民小组内部按户进行平均分配，如需建房等村民之间进行内部调节使用；（2）由村组集体利用集体资金或银行贷款等方式进行集中开发，建宾馆、酒店、商品楼、建材市场等；（3）整体出租，收取土地租金，作为集体经济收入进行分红。具体的开发利用方式，在符合规划的前提下，由各村组通过召开村民大会民主讨论决定。

3、农业发展措施

由于多数受影响户还剩余有部分土地，因此农业发展措施也是促进被征地户实现生计恢复目标的重要途径。项目办在充分听取当地乡镇政府的意见后，为本项目确定了以下具体的农业安置措施：

（1）种植业发展措施

由于蒙自市长期发展以石榴为主的种植业，因此本发展措施计划以现有农业生产为基础，扩大石榴、大枇杷为主的优质水果种植，同时扩大大棚蔬菜的种植。重点在余家寨村、落龙庄村、以及新安所村进行发展。经初步测算，设施农业的亩产为 2450 公斤每亩，一年两熟，按每公斤平均 4 元的价格计算，亩均产出为

9800 元/亩，亩均净收益为 6200 元/亩，特色种植业的亩产为 2000 公斤，按每公斤 6 元计算，亩产出为 12000 元/亩，亩均净收益为 9700 元/亩。设施农业与特色种植的投入产出分析详见表 6-4。

表 6-4 设施农业与特色种植的投入产出分析

种植类别	征地补偿款(元/亩)	亩均投入(元/亩)	亩均产出(元/亩)	亩均净收益(元/亩)	备注
设施农业	50348	大棚蔬菜：大棚投入 10000 元，按 5 年分摊折旧成本，年平均投入 2000 元/亩；种子投入：200 元/亩；农药、肥料：800 元/亩；灌溉用水用电费用：400 元/亩；其它投入：200 元/亩；合计：3600 元/亩	一年两种，9800 元/亩	6200	大棚蔬菜：黄瓜、甜椒、西红柿、茄子等
特色种植	50348	特色经济作物：树苗投入：1500 元/亩；农药、肥料：500 元/亩；灌溉用水用电投入：200 元/亩，其它投入：100 元/亩；合计：2300 元/亩	12000 元/亩	9700	石榴、枇杷等

(2) 养殖业发展措施

蒙自当地具有较好的养殖环境和基础，因此应该在当地传统的养殖基础上大力发展肉猪、肉牛为主的畜牧业，重点在雨过铺村进行发展。

蒙自市除为养殖提供免费防疫、能繁母猪保险补贴等，还高度重视养殖技术培训，每年派出专业技术人员下到乡镇对每个乡镇养殖户培训 2-3 期，同时乡镇还组织畜牧兽医站技术人员到村组利用村民会议、户长会的方式对农户进行培训，并对养殖户提供养殖技术的咨询，使蒙自市的畜牧业向区域化、规模化发展。

4、社会保障措施

(1) 失地农民基本生活保障

为了切实保障失地农民的利益，蒙自市里出台了《蒙自市建设征地失地农民基本生活保障补助暂行办法》(蒙政发[2008]41号)，为失地农民和部分失地农户提供基本生活保障，具体标准如下：

A、对于建设征地造成的完全失地农户：男的0-16周岁，16-60周岁，60周岁以上；女的0-16周岁，16-55周岁，55周岁以上分三个不同的标准，按政府出资80%，个人出资20%的比例，进行每人每月80元（含政府财政补助64元，个人缴纳16元）、50元（含政府补助40元，个人缴纳10元）、120元（含政府补助

96元，个人缴纳24元）的生活补助；

B、部分失地农户：

- 人均承包地面积的确定：以第二轮土地延包时村民小组人均承包土地面积为准。
- 补助人数的确定：以实际被征收的农户土地承包面积除以人均承包地面积得出应补助人数，所得数字四舍五入保留小数点后一位。其计算公式为：被征收的承包土地面积（亩）÷人均承包地面积（亩/人）=应补助人数（人）
- 补助金额计算：户补助人员相应的补助标准之和为该户应享有的补助金额（元）。其中，不足一人的，按该户制定补助对象相应的补助标准乘以补助人数所确定的小数部分来计算应享受的补助金额（元）。

(2) 新型农村与城镇居民社会养老保险

被征地农户可以自愿参加新型农村和城镇居民养老保险，按照《蒙自市新型农村与城镇居民社会养老保险实施方案（试行）的通知》（蒙政发〔2012〕60号）实施，具体内容如下：

A、参保范围

本市行政区域内年满 16 周岁（不含在校学生）的城乡居民，可以在户籍所在地按照自愿原则参加城乡居民养老保险。

B、基金筹措

新型农村和城镇居民养老保险基金由个人缴费、集体补助、政府补贴构成。

个人缴费：未满 60 周岁的参保人应按照规定缴纳养老保险费。参保人可将需要缴纳的养老保险费一次性存入个人养老保险存折。农村居民缴费标准设为每年 100 元、200 元、300 元、400 元、500 元 5 个缴费档次；城镇居民缴费标准设定为每年 100 元、200 元、300 元、400 元、500 元、600 元、700 元、800 元、900 元、1000 元等 10 个档次。缴费档次由参保人自主选择，按年缴纳，多缴多得。

集体补助：有条件的村集体经济组织应当对参保人缴费给予补助，补助标准

由村民委员会召开村民代表大会民主确定。鼓励其他社会团体、社会经济组织、社会公益组织、个人为参保人缴费提供资助。

政府补贴：①参保人符合领取养老金条件时，由中央财政全额支付每人每月 60 元的基础养老金。②参保人按照规定缴费后，可享受省财政给予的每人每年 30 元的缴费补贴。③对选择较高档次缴费的参保人，市财政给予鼓励性缴费补贴：缴费 200 元的补贴 10 元；缴费 300 元的补贴 20 元；缴费 400 元的补贴 30 元；缴费 500 至 1000 元的补贴 40 元。④对城乡重度残疾人，由省财政按最低 100 元缴费档次标准逐年全额代缴养老保险费；三、四级中、轻度残疾人，按最低 100 元缴费档次标准逐年缴纳养老保险费，个人缴纳 50 元，市财政代缴 50 元。⑤符合享受养老补助条件的重度残疾人，由省财政全额支付每人每月 55 元的养老补助。⑥为鼓励参保人长期缴费，长缴多得，对缴费年限超过 15 年的参保人，每增加一年缴费每人每年给予 5 元的鼓励性缴费补贴。⑦参保人在领取待遇期间死亡，执行殡葬管理规定的，给予 600 元的一次性丧葬补助费。参保人当年未按时足额缴费，不能享受当年的财政缴费补贴。

C、养老待遇

凡参加新型农村和城镇居民养老保险的参保人，年满 60 周岁时按月领取养老金。

参保人领取的养老金由基础养老金和个人账户养老金构成，支付终身。

基础养老金：中央、省财政全额支付的每人每月 60 元的基础养老金。

个人账户养老金：个人账户养老金的月计发标准为个人账户储存额除以 139。

领取养老金 = 基础养老金 + (个人账户储蓄额 ÷ 139)

根据调查得知，2012 年项目区 60 周岁以上的农村老人每人每月至少可以领到 60 元的基本养老保险金。费用测算详见表 6-5。

表 6-5 城乡居民养老保险缴费及领取费用测算

各人 缴费 档次	基 础 养 老 金	缴费 15 年个人可领取养老 金				缴费 20 年个人可领取养老 金				缴费 25 年个人可领取养老 金				缴费 30 年个人可领取养老 金				缴费 35 年个人可领取养老 金				缴费 40 年个人可领取养老 金			
		个人 缴费 金额	政府 补贴	(元 /月)	(元 /年)																				
100	60	1500	450	74	888	2000	625	79	947	2500	800	84	1008	3000	975	89	1068	3500	1150	93	1116	4000	1325	98	1176
200	60	3000	600	86	1032	4000	825	95	1137	5000	1050	104	1248	6000	1275	112	1344	7000	1500	121	1452	8000	1725	130	1560
300	60	4500	750	98	1176	6000	1025	111	1326	7500	1300	123	1476	9000	1575	136	1632	10500	1850	149	1788	12000	2125	162	1944
400	60	6000	900	110	1320	8000	1225	126	1516	10000	1550	143	1716	12000	1875	160	1920	14000	2200	177	2124	16000	2525	193	2316
500	60	7500	1050	122	1464	10000	1425	142	1706	12500	1800	163	1956	15000	2175	184	2208	17500	2550	204	2448	20000	2925	225	2700
600	60	9000	1050	132	1584	12000	1425	157	1879	15000	1800	181	2172	18000	2175	205	2460	21000	2550	229	2748	24000	2925	254	3048
700	60	10500	1050	143	1716	14000	1425	171	2052	17500	1800	199	2388	21000	2175	227	2724	24500	2550	255	3060	28000	2925	282	3384
800	60	12000	1050	154	1848	16000	1425	185	2224	20000	1800	217	2604	24000	2175	248	2976	28000	2550	280	3360	32000	2925	311	3732
900	60	13500	1050	165	1980	18000	1425	200	2397	22500	1800	235	2812	27000	2175	270	3240	31500	2550	245	2940	36000	2925	340	4080
1000	60	15000	1050	175	2100	20000	1425	214	2570	25000	1800	253	3036	30000	2175	291	3492	35000	2550	330	3960	40000	2925	369	4428

5、技能培训措施

蒙自市依托职业院校、技校等职业教育培训机构，大力开展失地农民职业技能培训和引导性培训，提高失地农民职业技能、转移就业能力和外出适应能力。完善劳动预备制度，城乡新成长劳动力在就业前接受必要的职业技能培训。

蒙自市人社局承担失地农民技能培训和再就业工作实施，制定培训方案，科学设置培训课程培训工作实行半年报告制度，及时根据用工需求，调整培训计划。

本项目区域内的受征地影响人口均可以参加由这些机构将为提供免费的技术与就业培训。培训类型包括劳动力引导性培训、职业技能培训、计算机操作培训、创业培训、政策法规培训等，详见表 6-6。

表 6-6 项目影响区就业培训计划一览表

市	乡镇	培训期数 (期/年)	培训人数 (人/年)	培训内容	责任单位	经费来源
蒙自市	文澜镇	3	700	务工技能培训及蔬菜生产、瓜果种植等农业培训和计算机操作、创业、职业技能培训等	蒙自市人民政府、文澜镇人民政府、新安所镇人民政府以及雨过铺镇人民政府	政府预算资金
	新安所镇	3	300			
	雨过铺镇	3	100			

6、就业促进措施

1) 社会化就业安置

蒙自市人社局紧紧围绕“搭建劳务对接平台，帮您尽早实现就业”这个主题，针对进城务工和“受征地影响”农村劳动者的求职渠道、岗位信息、职业指导、职业培训等最直接、最关心、最现实的问题，通过组织专场招聘会、发放宣传资料等途径，开展就业服务工作。

2) 政府公益岗位安置

对被征地农民，政府优先安排公益就业岗位。蒙自市政府各职能部门及下属企事业单位、各乡镇政府机构及各社区/村委会根据工作需求每年会向社会提供一些公益性就业岗位，如协管员、保安、清洁工等，在该项目中将优先为本受项目征地、拆迁受影响户，特别是优先安排就业困难的弱势群体家庭、“4050”人

员、缺乏技能而年龄偏大的中年妇女提供这些公益性就业岗位。

3) 本项目用工安置

据分析预测，本项目建设和运行阶段将产生 1600 多个临时用工机会（其中约 1400 个在项目建设阶段，约 200 个在项目运行阶段，且 60%的用工机会只要求非熟练工）。项目实施和运行过程中，蒙自市世行办将确保受影响人优先获得的非熟练工用工的机会，并确保工资薪酬不低于当地同等工种的平均水平。

在项目的建设实施阶段，需要管理类、工程类和其他工作人员，包括熟练工（机器操作员、电工、焊接工等）和非熟练工人（挖掘工、搬运工、绿化工）。根据设计单位测算施工期平均劳动力 1600 人，施工期高峰劳动力 2000 人，其中非熟练工 1400 人。

此外，与项目建设相关的服务业，如提供原料和餐饮服务等，在乘数效应作用下将为当地移民带来大量就业岗位。

6.2 住宅房屋拆迁安置方案

6.2.1 农村住宅房屋拆迁安置方案

本项目项目拆迁农村住宅房屋面积 2442.31m²（包括正房和简易房在内），影响 35 户、109 人。被拆迁的农村房屋不同程度的存在室内配套设施不完善、结构陈旧老化及采光通风条件不好等问题，且居住点周围的配套条件也较差。本项目的拆迁安置活动将为拆迁户改善居住条件和环境提供契机。

本项目的农村住宅拆迁将依照国家及省市的各项法规政策，在与受影响家庭户进行充分沟通协商的基础上，拟定了农村住宅拆迁补偿标准和安置方案。

参照《关于印发蒙自县城市建设用地征用集体土地拆迁补偿标准》（蒙政发〔2003〕93 号），本项目拆迁农村房屋时，被拆迁户将按照完全重置价原则根据房屋结构的不同获得房屋补偿，同时获得临时过渡费和搬迁补助费。原则上拆迁户在本小组内进行安置，且必须符合“一户一宅”的安置政策，宅基地安置标准为 150 平方米/户，采取新老宅基地按置换方式安置，被拆迁户拆迁的宅基地面积在 150 平方米以内的实行等面积置换，超过 150 平方米的部分按照本组征地最高标准给予征收补偿；被拆迁户拆迁的宅基地面积不足 150 平方米的部分，按照

安置地块的土地实际征收费补交该安置地块的征地款。

根据协商和实际情况，对拆迁户的安置方案如下：新安所村镇大新寨村受本项目影响需要拆迁 16 户，将在新安所村本村内采取分散安置的方案；文澜镇东村受本项目影响需要拆迁 19 户，将在本村本组内采取分散安置的方案。对拆迁户的房屋按照表 5-5 中的标准进行货币补偿，拆迁户获得补偿款后，可以在本社区内获得闲置的建设用地进行新房建设。

6.2.2 城市住宅房屋拆迁安置方案

本项目项目拆迁城市住宅房屋面积 53428.39 m²（包括正房和简易房在内），影响 5 个社区，共影响 193 户、646 人。

按照 4.3.3.2 节所确定的政策，将根据《蒙自市人民政府关于印发蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（蒙政发〔2013〕159 号）确定拆迁户的补偿面积，并根据市场评估确定补偿价值，但市场评估的单价应不低于 5.4.2 节中所确定的基准价格。

被征收人可选择的补偿安置方式包括：征收补偿实行房屋产权调换、货币补偿以及产权调换和货币补偿相结合的方式，由被征收人自行选择以上方式进行补偿。选择货币补偿时，将按照通过评估价确定的被拆迁房屋补偿面积的市场价值，补偿费用直接支付给被拆迁人，用于购置房屋或者从事经营活动；选择产权调换时，被拆迁人将获得政府提供的拆迁安置房，可以按照评估的房屋价值计算并结清差价后调换安置房，也可以按照比例进行调换安置房（注：被征收房屋建筑结构为框架、底框上部砖混、砖混结构的，按 1:1.15 的比例调换，被征收房屋建筑结构为砖木、土木结构的，按 1:1 比例调换）。

拆迁户同时获得临时过渡补助费、搬家补助费、提前搬迁奖励费等补偿费用。

对于调查了解，所有拆迁户均选择产权调换的方式。对国有土地上的住房拆迁安置，均采用进入回迁安置楼的方式，安置楼将配建各种公共服务设施和场所。实行产权调换的安置房源来源于两种方式：（1）结合周边地区的开发进行安置，如结合周边沿线旧城改造项目；（2）商品房小区安置，政府购置商品房对受影响户进行产权调换。

6.3 非住宅房屋拆迁安置方式

➤ 国有土地上非住宅房屋拆迁安置方案

1、住改非商铺拆迁安置

按照 4.3.4 节所确定的政策，将根据《蒙自市人民政府关于印发蒙自市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（蒙政发〔2013〕159 号）确定住改商房屋的补偿面积，并根据市场评估确定补偿价值。本项目受影响的商铺均为住改非商铺，被拆迁人可以选择货币补偿、产权调换以及货币补偿与产权调换相结合的安置方式。

（1）货币补偿

认定条件和补偿标准具体标注详见表 5-7，住改非商铺所有人在获得补偿后，可以自行购置或者租赁商铺恢复经营活动。

（2）产权调换

根据 4.3.4 节所示标准认定的补偿面积后，选择产权调换的，不论建筑结构，均按照 1:1 比例调换商铺面积；也可以对被拆迁住改非商铺和用于调换的商铺分别进行评估后结清差价。

根据项目准备阶段的调查，几乎所有住改非商铺产权人均选择产权调换，具体安置方式将在实施阶段由被拆迁人自愿选择。在本项目道路沿线的作为拆迁安置楼的底楼临街的房屋，均将作为商铺拆迁调换的房源，可以满足本项目住改非商铺拆迁安置的需要。

2、企事业单位拆迁安置

项目拆迁国有土地上非住宅房屋面积 10356.6 m²（砖混面积 4480.88 m²，砖木面积 2699.84 m²，土木面积 3175.87 m²），影响企事业单位 7 家，详见表 2-10。

在本项目中受影响的企事业单位有一次性货币补偿和异地重建安置两种安置方案，将基于拆迁影响和安置意愿并通过协商确定。

各受影响的企事业单位选择安置方式如下：

（1）部队拆迁安置

项目影响国有土地上军事单位 2 家，分别为八七五〇部队、八七五三部队，共需拆迁面积 1741.35m²，由于此次项目拆迁均只影响到外墙和部分附属房屋，不对其内部人员及其正常运作造成影响，因此将采取选择一次性货币补偿的方式进行安置，补偿金额以市场评估为基础，最终通过协商确定。

(2) 军粮供应站拆迁安置

项目影响的军粮供应站需全部拆迁，将采取异地重建的方式进行安置，蒙自市政府将协调土地和规划部门，并与被拆迁人协商，确定适宜的重建选址，并按照市场评价价为其提供货币补偿（含地价），军粮供应站获得补偿后将在新址重建。并将采取“先建设、后拆迁”的原则，保证军粮供应站的正常运行。

(3) 九龙农贸市场拆迁安置

项目影响农贸市场需拆迁一侧的围墙以及围墙一侧的铺位，农贸市场属于集体资产，补偿时将采取一次性货币补偿的形式补偿其权属单位。受影响需搬迁的租户可以优先被安排到附近的其他农贸市场继续经营。

(4) 盟志律师事务所拆迁安置

项目影响的盟志律师事务所需全部拆迁，由于其在中央大街设有新的办公大楼，届时其人员将提前迁至新办公大楼继续工作，对其员工的正常工作不产生影响，由于房屋是租赁性质的，因此将采取一次性货币补偿的方式补偿给房屋所有人。

(5) 蒙自医药公司

项目影响蒙自医药公司需拆迁 220.65 m²，为部分拆迁。不影响其正常经营，因此将采取一次性货币补偿的方式对其进行安置。

(6) 蒙自市职业高级中学

项目影响蒙自市职业高级中学需拆迁 653.78 m²，为部分拆迁，因为不涉及教学楼和学生宿舍，因此不会影响到学校的正常教学，学校倾向于采取一次性货币补偿的方式进行安置。

上述企事业单位获得货币的补偿的基准价格详见表 5-8。

➤ 集体土地上非住宅房屋拆迁安置方案

本项目集体土地上非住宅房屋拆迁主要涉及东村的4家小型汽修厂和1个废品收购站以及大新寨村的一个废品回收站，均为租赁集体土地上的违章建筑进行经营。本项目将对房屋所有人提供建筑成本价的补偿，但不再提供宅基地重建；对于租赁经营者，将提前3个月通知拆迁信息，协助他们在附件区域另行租赁房屋恢复经营。提前解除租赁引起的损失和搬迁费用，由房屋所有人按照租赁协议对租赁经营者进行补偿安置。

6.4 妇女发展措施

在本项目移民安置过程中，将充分尊重妇女的权益，并重视发挥妇女在社会经济活动和移民安置过程中的重要作用。本项目采取的具体的促进妇女发展的措施包括：

1、妇女小额担保贷款措施

为帮助符合小额贷款条件的城乡妇女申请小额担保贷款，落实小额担保贷款财政贴息政策，解决妇女创业就业发展的资金，蒙自市妇联转发《关于云南省妇联系统开展鼓励创业“贷免扶补”小额贷款摸底调查的通知》。由于本项目涉及一定数量的征地，在家庭土地减少后，妇女可以有更多的时间和精力进行创业，并可以优先申请小额贷款，促进自身的发展。

2、妇女在家庭补偿资金的管理和使用中拥有平等的签字权

由于妇女在家庭生活中，例如农业生产、家务活动、子女教育等方面都扮演者十分重要的作用，且在合理管理和使用资金方面有着自身特殊的长处，因此在本项目移民安置过程中，为尊重妇女的平等权利，发挥妇女在家庭生计恢复和重建安置活动中的长处，将保障妇女在领取家庭补偿资金管理和使用中拥有平等的签字权。

3、妇女在家庭选择安置方案中的拥有平等的决策权

为保障妇女在移民安置活动中的平等权益，发挥妇女在安置活动的重要作用，本项目在移民安置实施阶段召开各种与移民安置方相关的村民大会、村民小组大会时，都将充分吸纳妇女的参与，并将赋予妇女平等的意见表达和决策权利，上述大会代表中的妇女比例应不低于30%。为保障妇女在安置活动中的平等权利，本项目在签订拆迁安置协议时，将需要由受影响家庭中的夫妻双方共同签字，

或夫妻双方同时到场确认。

6.5 弱势群体恢复措施

1、额外资金补助

蒙自市世行办为帮助弱势群体恢复生产生活，在前述补偿安置方案的基础上，还将额外给予 4000 元的生产生活补助。在实际操作中，项目办还将与蒙自市民政局等相关部门相互合作，共同做好对于弱势群体的生产生活的扶助工作。

2、安置活动中的优先选择权

在移民安置过程中，受征地影响的弱势群体家庭将被赋予优先选择分配调整的土地，优先获得技能培训、就业促进、养老保险办理、妇女小额担保贷款等安置措施的权利，优先纳入城乡最低生活保障体系；受拆迁影响的弱势家庭将被赋予优先选择宅基地，优先挑选安置房的权利。

3、城乡最低生活保障

根据《蒙自市城市居民最低生活保障工作实施细则》及《蒙自市城市居民最低生活保障工作实施细则》，城市居民月人均收入低于 300 元/月和农村居民人均年收入低于 1760 元/年的家庭均将及时纳入到蒙自市乡最低生活保障体系，符合条件的由所在乡镇民政办公室在 30 日内办结审批手续。对于无资金来源、无劳动能力、无赡养或抚养义务人以外的其他低保对象实行差额补助标准。

4、农村医疗救助

本项目中的弱势群体因患重大疾病而面临医疗费用负担过重的问题时，将按照相关政策及时给予医疗救助。

6.6 临时占地补偿及恢复方案

本项目将临时占用集体土地 61.24 亩，预计占用时间不超过 1 年。对于受影响的农户，将提供 1 年青苗补偿费，即 1000 元/亩。对于弃土，在项目实施过程中将充分利用工程自身建设产生的挖方，各工程之间尽量调配利用剩余土方，做为路基铺筑和场地平整所用。在城镇区域，采取分段施工方式，为避免临时占地，工程机械、堆料、临时工棚等将在工程用地红线范围内，不再另外占用其他土地，因此本项目不涉及城镇临时占地影响。

6.7 基础设施及地面附属物恢复方案

项目影响基础设施涉及给排水管道、电力设施、通信设施等。对于受影响公共基础设施，将由各权属专业部门自行迁移和恢复。对受影响基础设施的恢复措施，必须预先计划布置，在实际操作中要根据现场情况因地制宜，做到安全、高效、及时、准确无误，尽量减少对附近群众造成不利影响。

对于影响的树木、坟墓等地面附属物补偿将进行重置价格评估后直接对受影响人或集体进行现金补偿。

7 组织机构及实施进度

7.1 组织机构实施管理

为作好项目准备与建设的组织领导工作，蒙自市政府于 2012 年 4 月 19 日批准成立蒙自市利用国际金融组织贷款建建设项目领导小组及办公室，作为项目执行的决策及办事机构，隶属蒙自市人民政府管理。

移民组织管理机构详见图 7-1。

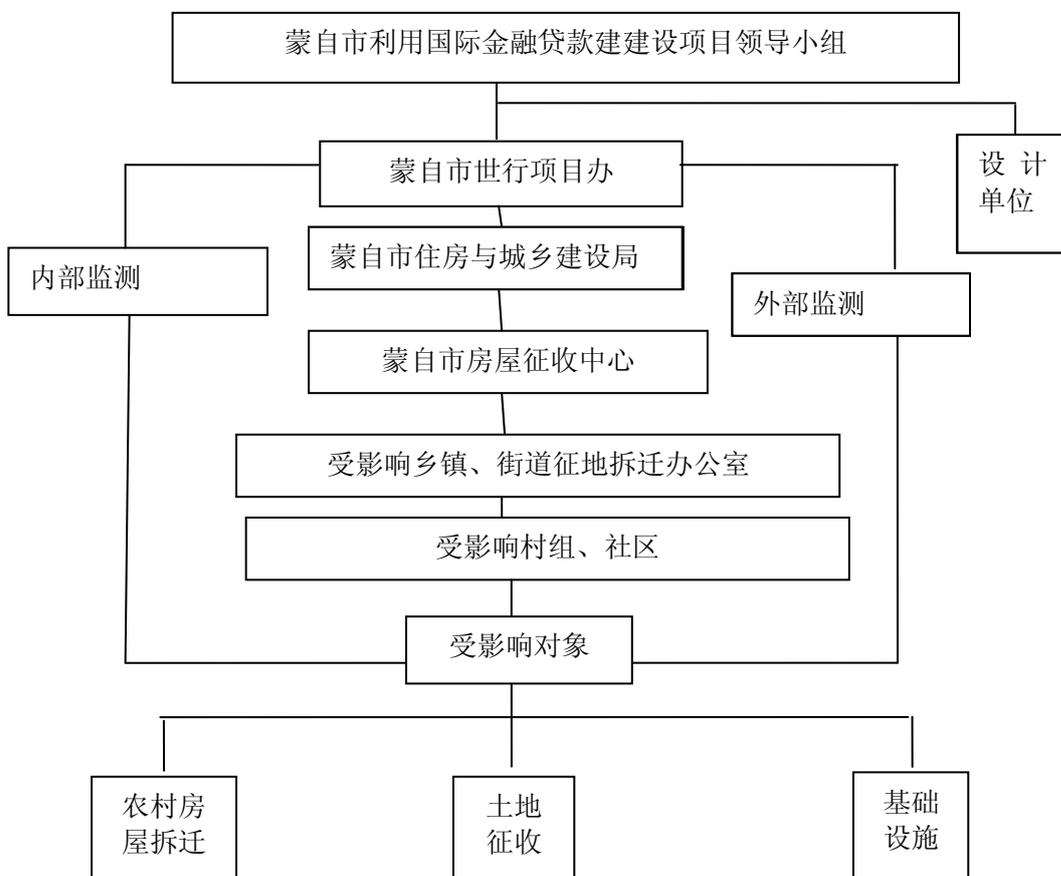


图 7-1 移民组织管理机构框图

7.2 机构职责

7.2.1 移民机构人员及设施配备

1、蒙自市利用国际金融组织贷款建建设项目领导小组

主要职责是组织本项目的移民安置工作，负责本项目在实施地区的移民安置活动的政策制定，组织协调各级移民机构的关系。

- 协调项目准备和实施阶段政府各相关部门工作；
- 就项目建设和移民安置工作中重大问题进行决策。

2、蒙自市利用国际金融贷款建设项目管理办公室

主要职责是处理移民安置规划和实施过程中的日常事务。作为项目管理机构，主要职责是全面行使移民工作的管理、规划、实施、协调和监督监测的职能：

- 项目实施中的协调、管理、监督和服务；向云南省、红河州政府和世行主管部门报告项目实施进度；相关部门的协调；组织招标采购；编制年度财务计划；工程项目的质量控制；对项目城市实施技术援助、研究及培训进行协调。
- 项目实施中的协调、管理、监督和服务
- 向云南省、红河州政府和世行主管部门报告项目实施进度；
- 组织招标采购；
- 编制年度财务计划；
- 组织和协调《移民安置规划报告》的编制；
- 工程项目的质量控制；
- 对项目城市实施技术援助、研究及培训进行协调；
- 主持并检查内部监测活动、负责编制征地拆迁安置进度报告；
- 决定外部监测机构并协助外部监测活动。

3、蒙自市住房和城乡建设局

- 负责提供相应的行业规划、基础数据、文本资料、地形图等与设计有关的资料；
- 负责项目选址，并办理规划选址和土地审批等手续；
- 负责搬迁调查、监督、公众参与及搬迁执行计划的审查；

- 组建征地和搬迁办公室，负责项目的征地、搬迁和对所有项目影响人口的赔偿工作

4、乡镇街道地拆迁办公室

由乡镇分管领导牵头，国土部门等单位及各村主要干部组成。其主要职责为：

- 参与项目调查并协助《移民安置行动计划》的编制；
- 组织公众参与，宣传移民安置政策；
- 实施、检查、监测和记录本乡(镇)范围内所有的移民安置活动；
- 办理移民房屋迁建手续；
- 负责土地补偿资金的支付与管理；
- 监督土地的征用、房屋及附属物的拆除以及房屋的重建和搬迁；
- 向市国土局、移民安置管理办公室报告征地、拆迁与移民安置情况；
- 协调处理工作中的矛盾和问题

4、村委会和村民小组

村委会和村民小组的安置工作小组由村委会和村民小组主要干部组成。其职责为：

- 参与社会经济及项目影响调查；
- 组织公众协商，宣传征地拆迁政策；
- 选择移民安置地点，为拆迁户划拨宅基地；
- 组织实施农业和非农业生产安置等活动；
- 负责资金管理与拨付；
- 向有关上级部门反映移民的意见和建议；
- 报告移民安置实施进度；
- 为拆迁困难户提供帮助。

6、设计单位职责

- 在规划设计阶段，准确调查占地拆迁实物指标、环境容量、可开发利用资源等，协助项目区政府制定移民安置方案，编制占地拆迁补偿投资概算和占地拆迁及移民安置规划报告，绘制有关图纸。
- 在实施阶段，及时向业主提供设计文件、技术规程、图纸和通知，分阶段向各级项目办进行设计交底，协助各移民办实施移民搬迁及移民生产安置，并根据实际情况改进完善移民安置规划方案。

7、移民外部监测评估单位

蒙自市世行办将聘请有资质的监测评估机构作为移民外部监测评估单位，其主要职责为：

- 作为独立的监测评估机构，观察移民安置计划和实施的各个方面，对移民搬迁安置工作和实施效果以及移民的社会适应性进行监测评估，并向项目办及世行提供移民安置外部监测评估报告。
- 在数据调查与处理方面向省世行项目办公室提供技术咨询。

为使移民安置工作得以顺利进行，项目各级移民机构均配备了专门的工作人员，形成了上下畅通的信息传输渠道。各级移民机构主要由行政管理机构和专业技术人员组成，人员为 3-6 人不等，均具备一定的专业水平及管理素质，并有相当的征地拆迁移民安置工作经验。本项目移民机构人员配置详见表 7-1。

表 7-1 移民机构人员配置

机构名称	人员配备	人员构成
蒙自市世行领导小组	3 人	政府官员
蒙自市世行办	15 人	政府官员、公务员
各镇移民办公室	12 人	公务员
各级村委会及村组	3 人	村组干部及移民代表
设计单位	4	高级工程师、工程师
外部监测机构	4-6 人	移民及社会专家

7.2.2 设施配备

本项目市、区级移民机构配置均利用现有资源,已经配备了基本的办公设备、交通设备和通讯设备,包括办公桌椅、电脑、打印机、电话、传真机、交通工具等设备资源。

7.2.3 培训计划

培训目的:对与本项目征地拆迁有关的管理人员、技术人员进行培训,使其了解并掌握有关的征地拆迁内容,保证项目的征地拆迁行动计划得到全面落实。

培训对象:根据工作内容,培训分为两类:

征地拆迁管理人员--其目的是对项目管理的高层人员进行征地拆迁及应急措施的培训。培训人员的目的是了解先进国家公路移民安置以及管理的经验,并负责向全项目的征地拆迁人员进行宣传、普及。

移民安置工作人员--目的是了解项目所涉及的工程相关内容、移民政策、和项目采取的恢复措施等,协助、保证移民安置计划的顺利执行。

培训方式:培训分为两个层次:高层管理人员培训由项目移民安置办公室主办,邀请世行官员及其他政府官员、专家讲课;一般工作人员在区进行培训,由区移民安置办公室主办,项目移民安置办公室派人指导。

培训内容:包括项目概况及背景,有关法律法规,项目移民安置行动计划的细节、管理、汇报程序、费用管理、监测评估、报告、申诉的处理等。

7.3 实施进度

根据项目实施进度的计划安排,本项目征地拆迁移民安置进度计划将与项目建设计划安排相衔接,征地拆迁与移民安置的主要工作计划从 2014 年 3 月至 2015 年 12 月结束。

进度安排的基本原则如下:(1)征地拆迁及移民安置工作完成时间至少应在项目开始建设之前 1 个月完成,以便使受影响的人有充分的时间进行生产安置与收入恢复计划的准备;(2)安置过程中,受影响人应有机会参与到项目中。在项目开工建设之前,将征地范围予以公告,发放移民安置宣传手册,做好公众参与

相关工作；(3) 各类补偿将在征地补偿、安置方案批准之日起 3 个月内直接全额支付给财产所有权人，任何单位及个人不得代表他们使用财产补偿费，在发放中也不得因任何原因打折扣。

根据项目建设征地拆迁与移民安置准备与实施活动进度，拟定本项目移民安置总进度计划。具体实施时间可能会因项目整体进度有偏差而作适当调整。详见表 7-2。

表 7-2 移民实施时间表

序号.	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
1	项目准备				
1.1	成立移民安置办公室	\	蒙自市人民政府	2012 年 4 月	
1.2	委托移民安置计划编制单位	\	市项目办	2012 年 6 月	
2	项目公告				
2.1	征收土地公告	8 个社区/村 12 个小组	市政府、市项目办、 房屋征收中心及乡 镇街道政府	2014 年 3 月	
2.2	征地补偿安置方案公告	8 个社区/村 12 个小组	市政府、市项目办、 房屋征收中心及乡 镇街道政府	2014 年 3 月	
2.3	实施详细的社会经济调查	8 个社区/村 12 个小组	市项目办、乡镇街 道政府	2014 年 4 月	
2.4	向有关部门及移民咨询意见	\	市项目办、乡镇街 道政府	2014 年 4 月	
3	信息公开				
3.1	信息册	8 个社区/村 12 个小组	市项目办、乡镇街 道政府、房屋征收 中心	2013 年 12 月	
3.2	在世行网站公布移民计划	\	市政府、市项目办、 世行	2013 年 12 月	
4	移民安置计划及预算				
4.1	移民计划、预算通过 (补偿标准)	60237.82 万 元	市政府、市项目办	2013 年 11 月	
4.2	村级收入恢复计划	8 个受影响 社区/村	是项目办、社区、 村委会	2014 年 3 月	
5	详细测量调查				
5.1	对土地征收和房屋拆迁影响量进行详细测量	8 个社区/村 28 个小组	市政府、市项目办、 房屋征收中心	2014 年 4 月	
6	补偿协议				
6.1	村级土地补偿协议	5 个受影响 社区/村	市项目办/受影响 户	2014 年 4 月	
6.2	户土地补偿协议	289 户	市项目办/受影响 户	2014 年 5 月	
6.3	房屋补偿协议	295 户	市项目办/受影响 户	2014 年 6 月	
7	房屋安置				
7.1	宅基地选取及批准或	295 户	市政府、项目办、村	2014 年 6 月—7 月	

序号.	移民任务	目标	负责单位	时间	备注
	安置楼的选择		委会、受影响户		
7.2	宅基地准备	35 户农村拆迁户	市政府、乡镇街道、村委会	2014 年 7 年	
7.3	房屋拆迁	295 户	房屋征收中心/受影响户	2014 年 8 月	
7.4	新房建设	295 户	村委会或受影响户	2014 年 7 月~2014 年 12 月	
7.5	搬入新房	295 户	受影响户	2015 年 1 月	
8	恢复措施实施				
8.1	土地补偿款分发到户	8 个受影响社区/村	项目办、乡镇街道、村委会	2014 年 6 月~2014 年 7 月	
8.2	村级收入恢复计划实施	8 个受影响社区/村	项目办、村委会	2014 年~2015 年	
8.3	收入恢复建议、开始生意及工作	289 受影响户	乡镇街道,村委会,劳动力	2014 年~2015 年	
8.4	培训计划实施	289 受影响户	劳保局	2014 年 3 月~2015 年 6 月	
8.5	鉴别弱势群体家庭及援助措施实施	19 户	项目办、民政局、劳保局	2013 年 ~2015 年	
8.6	确定和雇佣项目用工家庭	约 1800 受影响人	项目办, 劳动力, 项目承包人	2014 年 6 月~2015 年 12 月	
9	移民机构能力建设				
9.1	项目办相关人员培训	10 人	项目办	2014 年 1 月	
9.2	县、乡镇、村领导培训	50 人	项目办	2014 年 3 月~5 月	
10	监测评估				
10.1	基底调查	1 份报告	监测机构	2014 年 1 月	
10.2	建立内部监测机构	按移民计划	项目办、实施机构	2014 年 1 月	
10.3	签订外部监测机构	1 家	项目办	2014 年 1 月	
10.4	内部监测报告	季度报 (按 要求)	项目办、实施机构	2014 年 3 月开始	
10.5	外部监测报告	半年报	外部监测单位	2014 年 3 月	1 st 报告
				2014 年 9 月	2 nd 报告
10.6	外部监测报告	一年报	外部监测单位	2015 年 3 月	3 rd 报告
				2016 年 3 月	4 th 报告
10.7	后评估报告	1 份报告	实施机构、项目办	2016 年 9 月	
11	咨询文件		实施机构	进行中	
12	抱怨申诉文件		实施机构	进行中	
13	补偿补偿和移民资金支付				
13.1	- 支付给实施机构	初始资金		2014 年 3 月	
13.2	- 支付到村	大部分资金	实施机构	2014 年 5 月	
13.3	- 支付到户	大部分资金	实施机构 村委会	2014 年 6 月	
14	土建施工开始				
14.1	蒙自市城市交通改善项目		工程建设中标单位	2014 年 10 月	

8 移民费用预算

8.1 资金预算

总预算中移民直接费用包括永久征收土地补偿费用、房屋拆迁补偿费用、临时占地补偿费用、受影响地面附属物的补偿费用，以及管理费、移民规划及监测评估费、培训费、税费和不可预见费用等。

本项目的移民总预算为 60237.82 万元，其中永久征收集体土地补偿费用 1862.38 万元（占总预算的 3.09%），拆迁房屋补偿费 37259.62 万元（占总预算的 61.85%），城区土地占用补偿费 700.86 万元（占总预算的 61.85%），临时占地补偿费 6.12 万元（占总预算的 0.01%），地面附属物补偿费 140.24 万元（占总预算的 0.23%）；弱势群体补助费 424.84 万（占总预算的 0.71%），移民实施管理费 892.2 万元（占总预算的 1.48%）；移民规划及监测评估费 339.9 万元（占总预算的 0.56%），培训费用 212.45 万元（占总预算的 0.35%），征地有关税费 9859.25 万元（占总预算的 16.37%），不可预见费用 6023.79 万元（占总预算的 10%）。

移民总费用将包括在整个项目的总成本之中，项目移民补偿安置预算详见表 8-1。

表 8-1 移民预算表

序号	费用类别	单位	补偿标准（元/单位）	合计		
				实物量	费用（万元）	比例（%）
1	移民基本费用	万元	\		42485.39	70.53
1.1	永久征地补偿费	万元	\		1862.38	3.09
1.1.1	耕地	亩	50348	154.2	776.36	1.29
1.1.2	果园	亩	50348	201.18	1012.91	1.68
1.1.3	宅基地	亩	50348	7.46	37.56	0.06
1.1.4	青苗补偿费	亩	1000	355.38	35.55	0.06
1.2	房屋拆迁补偿	万元	\		37259.62	61.85
1.2.1	集体土地上住宅房屋拆迁			0	172.5	0.29
1.2.1.1	砖混结构	m ²	1000	1152.8	115.28	0.19

1.2.1.2	砖木结构	m ²	500	1047.52	52.38	0.09
1.2.1.3	简易房	m ²	200	241.99	4.84	0.01
1.2.2	集体非住宅房屋拆迁			0	176.69	0.29
1.2.2.1	砖混结构	m ²	400	1435.67	57.43	0.1
1.2.2.2	砖木结构	m ²	300	2913.5	87.41	0.15
1.2.2.3	简易房	m ²	200	1592.31	31.85	0.05
1.2.3	国有土地上住宅房屋拆迁			0	17441.84	28.95
1.2.3.1	框架结构	m ²	3600	2398.85	863.59	1.43
1.2.3.2	砖混结构	m ²	3600	34252.61	12330.94	20.47
1.2.3.3	砖木结构	m ²	3000	6145.67	1843.7	3.06
1.2.3.4	土木结构	m ²	2500	5547.03	1386.76	2.3
1.2.3.5	简易房	m ²	2000	5084.23	1016.85	1.69
1.2.4	国有土地上非住宅房屋拆迁			0	3217.03	5.34
1.2.4.1	砖混结构	m ²	3600	4480.88	1613.11	2.68
1.2.4.2	砖木结构	m ²	3000	2699.84	809.95	1.34
1.2.4.3	土木结构	m ²	2500	3175.87	793.97	1.32
1.2.5	国有土地上商铺拆迁			0	4120.1	6.84
1.2.5.1	砖混结构	m ²	8000	5150.13	4120.1	6.84
1.2.6	搬迁补助费	户	1000	282	28.2	0.05
1.2.7	临时安置补助费(按 36 个月算)	m ²	288	68839.9	1982.59	3.29
1.2.8	搬迁奖励费	元	被征收房屋价值的 10%		2512.82	4.17
1.2.9	停产停业损失补偿费	元/ m ²	80	5150.13	41.2	0.07
1.2.10	水电开户补助费	户	1000	282	28.2	0.05
1.2.11	附属设施及装饰装修费	元	拆迁费用的 30%		7538.45	12.51
1.3	城区土地占用补偿费				700.86	1.16
1.3.1	社区集体建设用地	亩	50348	82	412.86	0.69
1.3.2	企事业单位空地	亩	300000	9.6	288	0.48
1.4	临时占地补偿费	亩	1000	61.24	6.12	0.01
1.5	地面附着物补偿费	万元	\		140.24	0.23
1.5.1	水井	眼	4000	20	8	0.01
1.5.2	厕所	个	300	27	0.81	0
1.5.3	沼气池	个	5000	53	26.5	0.04
1.5.4	水池	个	260	20	0.53	0
1.5.5	石榴	棵	100	7431	74.31	0.12
1.5.6	枇杷	棵	100	3009	30.09	0.05
2	弱势群体补助费	万元	征地拆迁直接费用的 1%		424.84	0.71
3	移民实施管理费(基本费用的 2.1%)	万元	\		892.2	1.48

4	移民规划及监测评估费(基本费用的 0.8%)	万元	\		339.9	0.56
5	培训费用(基本费用的 0.5%)	万元	\		212.45	0.35
6	征地有关税费	万元	\		9859.25	16.37
6.1	征地管理费(基本费用的 2.8%)	万元	\		1189.59	1.97
6.2	耕地占用税	亩	17333.42	355.38	609.49	1.01
6.3	耕地开垦费	亩	12600	355.38	443.06	0.74
6.4	新增建设用地有偿使用费	亩	9333.38	355.38	335.15	0.56
6.5	耕地质量补偿费	亩	186667.6	355.38	6563.78	10.9
6.6	被征地农民基本养老金	亩	20000	362.84	718.18	1.19
7	不可预见费(总费用的 10%)	万元	\		6023.79	10
8	合计	万元	\		60237.82	100

8.2 分年度资金使用计划

在项目建设前或实施过程中，为了不影响受征地农户生产和生活条件，投资计划分阶段进行，移民投资计划详见表 8-2

表 8-2 移民投资计划

年份	2014	2015	小计
投资（万元）	42166.47	18071.35	60237.82
比例（%）	70%	30%	100%

8.3 资金来源及拨付流程

根据项目建设计划，本项目移民安置资金来源为政府财政拨款和国内银行贷款。

本项目在实施过程中将按照移民安置计划确定的补偿政策和补偿标准，由建水世行办临安镇征地拆迁办公室与被征地拆迁单位/家庭户签订的补偿安置协议，直接将征地拆迁补偿费用支付给受影响单位或家庭户。移民资金支付流程图如图 8-1。

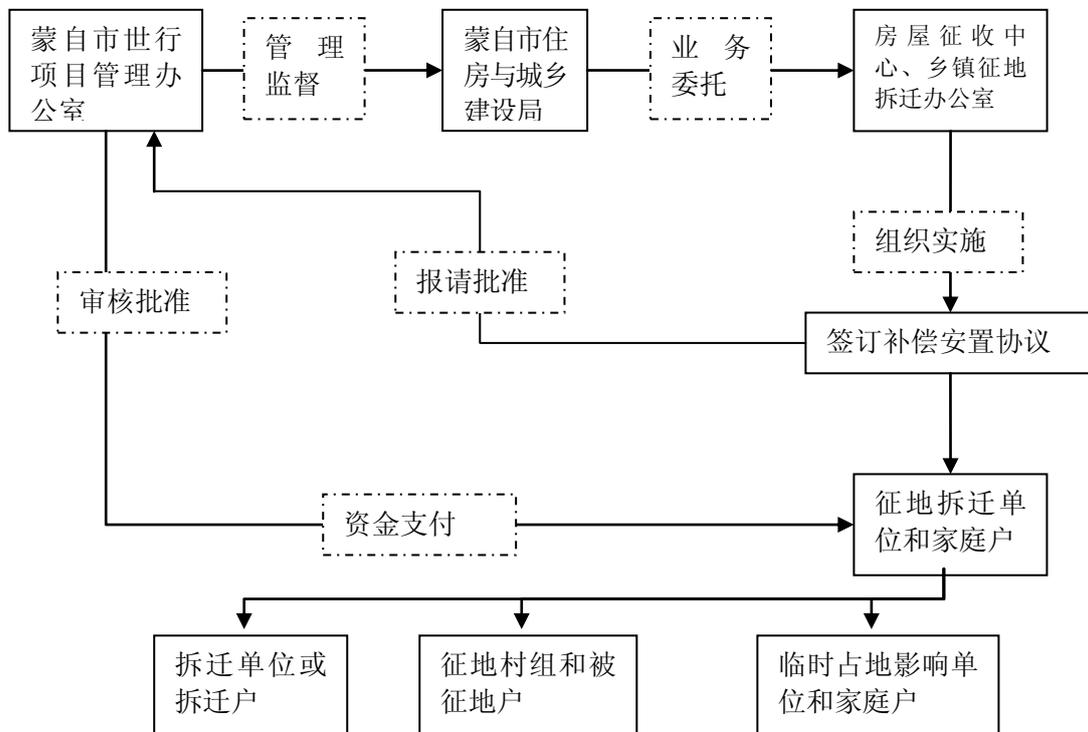


图 8-1 移民资金支付流程图

9 公众参与和协商

依据国家、红河州、蒙自市有关征地拆迁安置政策和法规，为维护移民和被拆迁单位的合法权益，减少不满和争议，针对项目的改造建设性质，进一步制定好项目的拆迁安置有关政策和实施细则，编制好移民安置计划，做好实施组织工作，以实现妥善安置移民的目标，在项目准备和实施期间进行公众参与是十分必要的。

9.1 公众参与的途径与措施

9.1.1 参与途径

在开展调查工作之前，编制了工作大纲，对调查内容、方法、要求等，听取当地政府的意见，并由当地政府派员参加调查组，共同进行工作。在进行普遍调查期间，邀请乡、村、组负责人及移民代表参与调查工作，并向他们宣传了有关工程建设的必要性、工程效益、工程影响、补偿原则及移民安置进度等，共同商讨移民安置可能去向。在移民规划阶段，移民安置规划工作人员同区、镇各级领导共同商讨，听取意见、要求及存在的问题，选择安置区。实地调查时，均有当地群众及有关部门的工作人员参与选点工作，这些协商将对移民安置计划的顺利实施具有积极意义。

根据有效性和可操作性的原则，移民公众参与活动以下列多种形式展开：

(1) 焦点小组（focus group）访谈

在移民影响村组组织覆盖全部影响人口的焦点小组访谈。访谈对象包括一般的受征地拆迁影响的居民，也覆盖老年人、妇女、残疾人等特殊人群在访谈对象中占适当比例。

(2) 结构性问卷调查

针对项目准备和设计阶段的特点，设计结构性调查问卷，全面了解项目影响人口的安置意愿，重点就农村重建安置方案征求意见和建议。在 2012 年 9 月初的公众咨询过程中，对全部拆迁影响户进行了问卷安置意愿调查。

(3) 座谈会和个别访谈

根据公众参与活动的内容，将分别组织不同形式的座谈会以及针对个别人士

的个体访谈收集有关信息。

9.1.2 参与和协商措施

公众参与和协商主要采取了座谈会和移民意愿抽样调查两种方式。通过这些方式，向移民代表阐明工程建设的目的、内容和重要性，与移民代表共同协商移民规划有关事宜。通过调查，公众参与和协商意见将得到充分考虑，在不违背总体规划原则的基础上，移民建房安置方案和生产安置方式尽量向移民意愿靠拢，做到规划合理，让移民满意。

在移民实施阶段，仍将采取座谈会和移民意愿抽样调查的形式，收集移民信息，调查移民意愿，进一步完善移民安置方案。同时，群众可以通过向村委会和各级安置部门、监测评估单位反映抱怨、意见和建议，安置办公室按照处理程序，反馈处理意见。

为确保受影响地区的移民和当地政府充分了解移民安置计划详情，以及本项目补偿和安置计划，本项目将从项目一开始至移民安置实施全过程，通过公众参与（座谈会等形式）或通过当地新闻媒介（如电视）等途径向移民宣传国家有关移民的法律法规和世行的非自愿移民政策，让移民确切了解实物指标数量、补偿标准的计算方法和补偿办法、移民安置措施、移民补偿补助资金的拨付与使用、移民享受的权利和优惠政策等等。同时向安置区居民公开有关的移民信息，让他们了解土地被征用的情况、土地补偿的标准和资金的使用以及安置区移民的情况。增加移民安置工作的透明度，以获得这两个群体对移民安置工作的支持和信任，确保安置工作的顺利进行。

9.2 项目准备期间的公众参与

从 2012 年 5 月份以来，在咨询专家的协助下，蒙自市人民政府、蒙自市世行项目管理办公室在组织实物量和社会经济调查的同时，进行了各项公众咨询与协商活动。在项目实物指标调查过程中也进行了广泛的公众参与。

具体的公众参与和协商活动内容包括：

- (1) 自 2012 年 5 月至 12 月，蒙自市世行办多次牵头组织规划设计单位在项目影响区开展实地调查，宣传本项目的基本信息，调查和核实项目实物量影

响指标，了解受影响人口的社会经济概况。

- (2) 在项目影响区现场以 20%的比例对移民户进行了随机抽样调查。以分层抽样的方法，以分层抽样的方法，在涉及征地影响的 8 个村中抽取征地影响移民有效样本 58 户，占征地受影响户总量的 20.07%；在涉及拆迁影响的 2 个村和 5 个社区中、抽取调查拆迁影响户 60 户（其中，农村 9 户，城市 51 户），占拆迁户样本总量的 23.26%。在调查过程中，对样本家庭是否同意项目建设方案，结果表明绝大多数家庭知道本项目的建设计划，并支持本项目的建设，认为本项目的建设能够有效改善当地交通条件和生活环境，有利于促进当地经济发展，增加就业机会，提高居民收入和生活水平。
- (3) 在实物量和社会经济调查过程中，同时对移民的补偿安置意愿进行了调查了解，受影响人对征地拆迁的态度和意见主要包括：受影响人要求补偿安置政策公开透明，要求能够公正合理补偿，接受社会各界监督；要求在有关法律和规章的基础上给予补偿；希望能够通过本次项目的搬迁安置改善生产生活条件。
- (4) 在项目准备期间，由蒙自市世行办牵头组织规划设计单位多次访问相关政府职能部门和乡镇政府等机关，协调解决本项目移民安置咨询中的一些问题的解决方案，并整合各个部门的政策，为本项目移民安置提供多样化的政策保障和措施方案。重点访问的机构包括：国土局、农业局、畜牧局、劳动与社会保障局、民政局、住房与城乡建设局等，以及受影响的乡镇政府。
- (5) 在各受影响村组召开座谈会，参与人员具体包括：乡镇政府分管领导、村组干部、移民户代表。在此过程中，对各村组移民补偿资金的分配方案进行了初步调查了解，对征地后的生产发展措施和收入恢复方案进行了讨论协商，对拆迁安置区规划进行了协商咨询。

项目准备期间的主要参与活动详见表 9-1**Error! Reference source not found.**。

表 9-1 项目准备期间的主要公众参与

组织单位	日期	参与者	参与内容主题	主要意见和建议	行动及效果
蒙自世行办	2012年5-7月	相关规划设计单位, 各乡镇政府、各受影响村组、受影响人	项目选址及建设方案咨询	尽量减少征地和房屋拆迁影响;	在不违背规划的前提下, 调整优化项目选址和设计方案, 尽可能减少征地拆迁影响;
蒙自世行办	2012年8-9月	相关规划设计单位, 各乡镇政府、各受影响村组、受影响人	项目影响实物量调查	实物量调查应确保公平、公正、准确	形成实物量调查结果, 获得村组和移民的认可
蒙自世行办	2012年8-9月	项目实施单位人员及受影响村组、受影响人	项目信息及补偿与安置政策宣传	信息公开; 政策透明、公正	增进对项目的了解, 增加对补偿安置政策的理解和支持

<p>蒙自 世行 办</p>	<p>2012 年 8 月 下旬; 2012 年11月 中旬; 2013 年 5 月 下旬。</p>	<p>相关规划设计单位, 各乡镇政府、各受影响村组、受影响人</p>	<p>社会经济调查; 安置意愿调查; 安置方案协商</p>	<p>1、征地受影响户代表觉得耕地补偿标准偏低, 希望可以有提高。 2、受影响户代表希望参加本项目中的免费技术培训, 并希望结合当地的实际情况做有关种植(石榴等)、养殖(猪等)、营销、经商等培训; 3、充分考虑城中村房屋的历史和现状, 对证照不齐的建筑面积给予相应补偿。</p>	<p>1、国土局表示参照云南省统一年产值制定, 并根据调整系数表进行调整。目前正在修订新一期的同一年产值, 如果在项目实施过程中有关补偿标准的调整, 将采用最新标准进行补偿; 2、蒙自市农业局和社保局每年定期组织相关劳动力转移就业培训和技能培训, 受影响人口可以免费参加, 在通过培训和技能鉴定后, 将获得职业介绍和推荐等服务。 3、城中村拆迁过程中, 土地证和房产证两证不全的且容积率大于2的未经有关部门批准而擅自兴建的建筑物, 以及未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的建筑物, 按照《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条查处, 其中在限定时间内自行拆除的, 给予评估后的建筑成本50%的补偿。</p>
------------------------	--	------------------------------------	---------------------------------------	---	--

随着工程准备和实施工作的不断推进，设计单位、蒙自市项目及区、乡镇移民办还将开展进一步的公众咨询与协商活动。下一步的公众参与安排详见表 9-2

表 9-2 项目公众参与计划

目的	方式	时间	单位	参与者	议题
移民安置计划报告公开	村公告栏及村民会议	2013年12月	蒙自市项目办、各乡镇政府	所有受影响人	公开移民安置计划报告
移民安置计划手册或宣传册	发放到移民手中	2013年12月	蒙自市项目办、各乡镇政府	所有受影响人	移民安置计划手册或宣传册
征用土地公告	村公告栏及村民会议	2014年3月	蒙自市项目办、各乡镇政府	所有受影响人	公告征地面积、补偿标准及安置途径等
征地补偿安置、方案公告	村公告栏及村民会议	2014年3月	蒙自市项目办、各乡镇政府	所有受影响人	补偿费用及支付方式
确定收入恢复计划及其实施	村民会议（多次）	2014年4月	蒙自市项目办、各乡镇政府	所有受影响人	讨论最终的收入恢复方案及补偿资金的使用方案

9.3 项目实施期间的公众参与计划

9.3.1 对房屋安置的参与

1) 房屋补偿标准

房屋补偿标准的高低将直接关系到拆迁户的利益，在房屋拆迁之前，有关安置机构将与拆迁户就房屋补偿标准进行协商并签订协议。协商结果必须在签订协议后张榜公布，以接受群众监督。

2) 房屋安置地点与安置方式

在本《移民安置安置计划》的准备及编制阶段，有关部门就对移民房屋安置地点及安置方式进行了相关调查。根据移民意见调查结果，大多数数的移民都愿意选择就近集中安置的方式。移民安置机构和当地政府将在移民安置的各阶段提供相应的帮助。

9.3.2 对土地补偿费用使用管理的参与

根据规定留成给村的土地补偿金和其它村集体财产补偿费归村集体所有，任何单位或个人均不得截留、挪用。补偿资金到村集体后，归村集体统筹，以保障专款专用，

资金使用必须经过各村村民大会讨论通过，并接受村民代表的监督。

9.3.3 对工程建设的参与

工程建设或多或少地给当地造成了影响，为保障受工程影响人员从工程建设中获益，项目建设中积极鼓励群众参与，并在材料和劳务使用等方面给当地提供便利。

9.4 妇女参与

本项目从一开始，项目执行机构和地方政府就特别重视妇女的作用，关心她们和以妇女为户主的家庭的需求，充分发挥妇女在移民实施过程中的作用。

在受影响地区，妇女权益、地位与男性完全相同，在经济发展活动和家务中起着很重要的作用。特别是在农村，大多数妇女留在家里，而更多男人则进城找工作，除了家庭责任外，妇女在农业生产过程中，无论是耕种还是非农活，都扮演了重要角色。因此在项目影响区，妇女对本项目的关注甚至表现出比男性更大的热情，她们不仅积极参与了移民安置各个阶段的工作，而且，在协商移民安置去向、方式等方面发挥了出色作用。

在项目进行普遍调查期间，所有移民村的妇女代表均被邀请参与调查工作组，以保证调查过程中对受影响女性的宣传沟通；在各村的小型移民座谈会中，30%以上的参与者都是女性，她们除了表示对本项目持积极支持态度外，更多关注的是调查实物指标的正确性、补偿标准的合理性以及补偿经费的能否及时到位等。在移民规划阶段，移民设计单位工作人员积极邀请女性移民代表共同商讨，充分听取她们关于生产安置和搬迁建房安置方面的意见、要求及存在的问题。这些协商工作对于解除妇女对其生计来源和传统生产模式受到影响的担心，保障妇女在工程中能够获得同等的收益具有积极意义。同时本项目移民实施与管理机构将至少配置 1 名妇女干部，移民安置规划的实施也将鼓励妇女参与，移民实施机构和地方政府在项目实施过程中将进一步重视妇女参与

移民拆迁活动，特别是其生计恢复，项目建设用工将优先照顾妇女，尽量提供更多的就业机会。

10 监测评估安排与抱怨申诉处理

为了确保按移民安置计划顺利实施，实现妥善安置移民的目标，本项目按世界银行业务政策 OP4.12《非自愿移民》以及《世界银行中国贷款项目移民监测评估业务指南》的要求，对征地拆迁和移民安置活动的实施进行定期监测和评估，监测分移民安置机构内部监测和外部独立监测两部分。监测评估从 2014 年 1 月开始，至移民安置活动完成且移民生产生活得以恢复后半年结束，根据蒙自市项目的工程建设进度及移民安置进度，每半年定期向世行递交内部监测与外部监测报告。

10.1 内部监测

蒙自市项目管理办公室将建立内部监测运行机制来检查移民安置活动。项目管理办公室均建立征地拆迁与移民安置资料数据库，并利用其编制移民安置计划和对所有移民户及拆迁单位进行监测，对移民安置准备和实施的全过程进行内部监督检查。

10.1.1 实施程序

在实施期间，项目单位根据监测样本，采集记录关于实施移民安置的信息，并向项目管理办公室及时传递现时活动记录，以此保持连续的关于实施的监测。项目管理办公室将对实施情况实行定期检查。

10.1.2 监测内容

- 1、支付移民和被拆迁单位的补偿金
- 2、货币化安置房源的落实
- 3、产权调换安置房的建设
- 4、移民机构人员配备、培训、工作时间表及其办事效率
- 5、移民抱怨与申诉的登记与处理

10.1.3 内部监测报告

每半年由各项目实施单位编写一期内部监测报告，报其项目管理办公室。各

项目管理办公室每年年末汇总，报蒙自市利用世界银行贷款建设蒙自市城市基础设施项目管理办公室及世界银行。

10.2 外部独立监测

10.2.1 目的与任务

外部监测评估主要是从安置机构外部对征地拆迁与移民安置活动进行定期的监测与评估，以评价移民安置的目标是否达到。通过外部监测评估工作，对移民安置的全过程及移民生产生活水平恢复状况提出评估意见及建议，为工程管理部门提供预警系统，为移民意见提供反映渠道。

外部监测机构将担当本项目管理机构和项目实施机构的顾问，对移民安置计划的实施活动进行跟踪监测、评价，并提出决策咨询意见。

10.2.2 独立监测机构

蒙自市利用世界银行贷款建设蒙自市城市基础设施项目将按照世行的要求委托有资质的机构担任独立的外部监测评估机构。外部独立监测机构将通过向各级项目单位提供技术帮助，以及按规定通过移民调查和受影响人的生活水平的调查，实施所有的基本监测工作。

10.2.3 监测步骤及内容

1、编制监测评估工作大纲

2、编制调查大纲、调查表格和受影响居民、典型企事业单位记录卡

3、抽样调查方案设计样本规模：征地影响户比例不低于 10%；拆迁户比例不低于 10%；全部拆迁影响企事业单位 7 家和 45 户商铺。

4、基底调查

对本项目征地的村民户进行独立监测评估所需的基础调查，获取被监测的移民户生活水平（生活、生产经营与收入水平）的基础资料。

5、建立监测评估信息系统

建立监测评估信息系统，将涉及移民监测评估的各类数据分类建立数据库，为分析和跟踪监测提供计算机辅助。

6、监测评估调查

(1) 移民实施机构的能力评价：调查移民实施机构的工作能力及工作效率

(2) 移民安置的进度、补偿标准、支付典型拆迁居民户监测：监测居民补偿资金兑现，收入恢复状况、移民安置质量； 弱势群体的恢复措施

(3) 公众参与协商：参加项目移民安置计划编制与实施期间的移民公众参与活动，监测移民参与的效果

(4) 移民申诉：监测移民申诉的登记和处理

7、监测资料的整理，建立数据库

8、对比分析

9、按照监测计划编写监测评估报告

10.2.4 监测指标

监测评估的主要指标

1、进展：包括土地征收、住房拆迁和移民安置的准备和实施。

2、质量：包括安置措施的实施效果和移民安置对象的满意程度。

3、投资：包括分配和资金使用情况。

监测与评估在勘测设计院和移民安置实施机构所提供的调查数据基础上进行。在对情况取得全面的了解后，评估将以重点对象访谈及农村快速评估的方式进行。

通常，外部监测和评估机构将会实行下列各项工作。

1、进行公众咨询

独立监测机构将会参与由村庄和镇区举行的公众咨询会议。藉着这一方法，监测机构可以评估公众参与的有效性及其对移民安置计划落实的合作态度。这些活动将在移民安置落实期间和之后进行。

2、收集受影响村民的意见

独立监测机构将时常会见乡镇移民安置办公室和村民获取他们从沿线村民收集而来的意见。机构将向移民安置办公室报告来自受影响个体和集体的意见和提议并提供改善意见，以便移民安置落实工作能够更顺畅有效。

3、其它职责

独立监测机构向移民安置办公室就移民安置计划的制定提供建议并将监测下列各项移民实施活动的落实。

10.2.5 外部监测报告

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，并独立地向项目办和世界银行报告。

1、周期

基底调查和监测评估从 2014 年 1 月开始，至移民安置活动完成且移民生产生活得以恢复后半年结束。按世界银行要求，自移民安置实施开始，在移民实施期间外部监测每年进行 2 次：移民安置结束后，对移民生产生活的恢复情况进行年度跟踪，每年 1 次，持续两年；在移民收入恢复后的半年，进行移民安置后评估，编制后评估报告。上述监测和评估报告按时间要求向世界银行和移民安置实施机构提交审查，详见项目实施进度安排表 7-2。

2、内容

- (1) 移民的基底调查；
- (2) 征地拆迁与移民安置进度；
- (3) 生产安置与恢复；
- (4) 移民房屋拆迁与重建安置；
- (5) 专项设施的实施进度；
- (6) 移民生活水平；
- (7) 移民资金落实与运用；
- (8) 移民搬迁安置实施机构的运转与效率评价；

- (9)对弱势群体的支持;
- (10)移民安置实施机构的职能;
- (11)存在的问题及建议。

10.2.6 后评价

项目实施完成后,在监测评估的基础上,运用项目后评价理论与方法对移民安置活动进行后评价。评价征地农民安置的成功经验及值得吸取的教训,为以后移民安置提供可借鉴的经验。后评价工作由项目管理办公室委托外部独立监测评估机构进行。承接后评价的单位编制后评价工作大纲建立评价指标体系。进行社会经济分析调查,编写《项目移民安置后评价报告》,报世界银行评估。

10.3 抱怨与申诉处理程序

在征地拆迁安置过程中,应采取下列措施以减少移民的抱怨与申诉:1)广泛宣传征地拆迁移民安置政策,项目实施单位、拆迁机构和当地政府部门通过会议、座谈和入户调查等形式,向影响人群详尽解读项目的征地拆迁移民安置政策,尽可能让移民能够了解征地拆迁移民安置的原则、相关规定和安置补偿标准等;2)加大信息公开的力度,通过相关媒体和公告栏等,尽可能向影响人群公开有关的损失的数据、安置协议的签订、安置补偿费的发放、安置房屋建设进展、拆迁安置机构有关情况等相关的信息,接受移民的监督;3)加强与移民的沟通与协商。项目实施单位、拆迁机构和当地政府部门应认真听取移民的意见与要求,与他们进行真诚的沟通与协商,及时帮助解决他们在拆迁安置过程中遇到的困难和问题,尽可能满足他们的合理要求,将矛盾化解在萌芽之中。

在本次工程受影响人安置规划编制和实施过程中,将始终重视受影响人和被拆迁单位的参与,建立申诉机制。受项目影响的人不满意补偿安排,或认为在受影响人安置过程中遭受到不合理、不公正的待遇时,可以通过有关程序寻求解决。

因为移民安置工作是在受影响人的参与下进行的,所以,巨大的争议可能不会出现。然而,为了保证受影响人有渠道能够对土地征用和移民安置有关的各个方面提出申诉,蒙自市城市基础设施建设项目移民安置计划编制和实施过程中,建立了申诉机制。申诉分四个阶段:

阶段 1：如果移民对移民安置计划感到不满，可以向村委会或项目拆迁实施机构提出口头或书面申诉；如果是口头申诉，则应由村委会或项目拆迁实施机构作出处理并书面记录。村委会或项目拆迁实施机构应在 2 周内解决；

阶段 2：移民若对阶段 1 的处理决定仍不满意，可以在收到决定后向乡镇移民办/管理机构提出申诉；镇移民办/管理机构应在 2 周内作出处理决定；

阶段 3：移民若对阶段 2 的决定仍不满意，可以在收到决定后，可根据《中华人民共和国行政诉讼法》，逐级向具有管辖权的行政机关申诉，进行仲裁。

阶段 4：移民若对仲裁决定仍不满意，在收到仲裁决定后，可以根据民事诉讼法，向民事法庭起诉。

移民可以针对移民安置的任何方面提出起诉，包括补偿标准等。上述申诉途径，将通过会议和其它方式告知移民，使移民充分了解自己具有申诉的权利。同时将利用传媒工具加强宣传报道，并将各方面对移民工作的意见和建议整理成信息条文，由各级移民机构及时研究处理。各机构将免费接受受影响人的抱怨和申诉，由此发生的合理费用将从移民的不可预见费中支付。

11 移民权利表

按照蒙自市利用世行贷款建设经济示范镇项目移民安置计划所确定的受影响人口或组织的权利矩阵如表 11-1 所示。

表 11-1 移民权利表

损失的类型	应用	有权利的人/组	补偿政策	补偿权利	补偿标准
集体土地	位于本批项目用地范围内的耕地。本项目永久征收集体土地 362.84 亩，其中耕地 154.2 亩，果园地 201.18 亩，宅基地 7.46 亩。	承包土地的村组和农户，涉及崇 8 个社区/村，共 12 个村组，影响 289 户、932 人。	<p>足够保持现有经济和社会条件的现金补偿，包括土地补偿费、安置补助费、青苗补助费。</p> <p>提供多样化安置措施，确保被征地农民收入和生活水平得到稳定恢复。</p>	<p>对受项目征地影响的村组和农户提供货币补偿</p> <p>获得多样化的安置措施，保障生产生活水平得到稳定的恢复</p> <p>留地安置措施</p> <p>失地农民基本生活保障金</p> <p>农业发展措施</p> <p>社会保障措施</p> <p>技能培训措施</p> <p>就业促进措施</p>	<p>受影响村组和农户获得 50348 元/亩的征地补偿费，并根据调整系数表调整；</p> <p>村组按照征地面积获得 10% 返还安置建设用地；</p> <p>失地农民获得基本生活保障金，标准含 50 元/月、80 元/月、120 元/月 3 档</p>
集体土地上住房	项目拆迁集体土地上住宅房屋面积 2442.31 m ²	35 户、109 人	按照完全重置价对被拆房屋提供货币补偿；提供因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；提供用于重建房屋的宅基地	<p>按照完全重置价原则根据房屋结构获得房屋补偿；</p> <p>获得临时过渡安置费、搬迁补助费、水电开户补助费、提前搬迁奖励费；</p> <p>原则上拆迁户在本小组内进行安置，按照“一户一宅”标准，每户提供 150 平方米/户宅基地，进行新老宅基地置换</p>	住房拆迁标准根据市场评估确定，但不低于本项目拟定的基准价，各标准详见表 5-4
集体土地上非住宅	集体土地上违章建筑面积为 5941.48 m ²	6 户、26 人	<p>对于本项目中农村集体土地上违法违规建设的非住宅房屋，将按照建筑成本价对所有人予以补偿，不再提供宅基地重建</p> <p>对于租赁经营户，将提</p>	<p>违章建筑所有人可获得建筑成本价的补偿；</p> <p>租赁户根据与房屋所有人签订的协议获得相应的补偿，并获得项目办的协助，在临近区域另行租赁房屋恢复经营</p>	<p>砖混：400 元/m²</p> <p>砖木：300 元/m²</p> <p>土木：200 元/m²</p>

			前 3 个月通知其结束租赁，并协助其在临近区域另行租赁房屋恢复经营		
国有土地上住房	国有土地上住宅房屋面积 53428.39m ²	193 户、646 人	对拆迁住房提供市场价值的补偿； 提供因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿； 提供货币补偿、产权调换、货币补偿与产权调换相结合的三种安置方式	选择货币补偿的，被征收房屋的补偿金额根据市场评估确定，一次性获得补偿金； 选择房屋产权调换的，可以按照评估的房屋价值计算、结清差价后调换，也可以按照比例进行调换 两证不全的，按照蒙自市政府 2013 年 159 号文认定认定补偿面积 根据签订协议的时段，最高按照房屋评估价值的 10%提供提前搬迁奖励；或者合法被征收面积最高 5%的补偿面积奖励，但最多不超过 50 平方米	住房拆迁标准根据市场评估确定，但不低于本项目拟定的基准价，各标准详见表 5-6 框架、底框上部砖混、砖混结构按 1:1.15 的比例调换，砖木、土木结构按 1:1 比例调换
国有土地上非住宅	拆迁国有土地上企业房屋面积为 10356.59 m ² ，	7 家、45 人	对拆迁房屋提供市场价值的补偿； 对需要异地重建的，按照土地利用规划，协商提供建设用地用于重建	按照市场评估获得房屋补偿； 需要异地重建的，按照土地利用规划，经协商获得建设用地用于重建	住房拆迁标准根据市场评估确定，但不低于本项目拟定的基准价，各标准详见表 5-8
国有土地上非住宅	拆迁住改非拆迁商铺 5150.13 m ² （两证不全，自行住改非）	住改非商铺 54 户、 184 人	按照蒙自市政府 2013 年 159 号文认定认定补偿面积； 对拆迁房屋提供市场价值的补偿； 提供因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿； 提供货币补偿、产权调换、货币补偿与产权调换相结合	按照认定标准进行货币补偿或者进行产权调换 选择货币补偿的，依据认定面积按照市场评价价值进行补偿； 选择产权调换的，依据认定补偿面积按 1:1 比例进行调换	住房拆迁标准根据市场评估确定，各标准详见表 5-7

			的三种安置方式 按照		
弱势群体	项目影响人口中弱势群体（贫困户、低保户、残疾户家庭）	19 户、63 人	赋予优先得到安置的权利，提供各项补助、救助政策进行帮扶，提供额外资金支持	优先安置，提供额外帮助；将优先获得城乡最低生活保障、城乡居民医疗救助等政策的帮扶	每户额外提供 4000 元补助
地面附着物	各种地面附属物	权属人	由项目单位向权属人按照完全重置原则进行补偿	由项目单位向权属人按照完全重置原则进行补偿	补偿标准详见表 5-10
所有影响类型	项目用地范围内	所有受影响人口/单位	受影响者提出征地拆迁安置问题的申诉所涉及到的各种费用及管理费应予以免交。	受影响者提出拆迁安置问题的申诉所涉及到的各种费用及管理费应予以免交。	

附件 1：“贷免扶补”政策

“贷免扶补”是指从 2009 年起，各级人民政府和有关单位为首次创业人员在我省自主创业提供贷款支持、税费减免、创业服务、资金补助等方面的扶持措施。具体内容是：

1、贷：

对有创业能力的大学毕业生、农民工、复转军人、留学回国人员等申请创业小额贷款的人员，每人提供不超过 5 万元的创业小额贷款。

根据《楚雄州小额担保贷款实施办法》，本项目受影响家庭在符合政策条件的情况，可以申请小额担保贷款，以解决创业创收过程中的资金困难。具体方案如下：

(1) 贷款对象

凡禄丰县登记失业人员（含未就业的各类院校毕业生、持《再就业优惠证》的失业人员、失去土地的人员、残疾人）、军队退役人员、留学回国人员和返乡创业（从事二、三产业）的农村人员、农村进城创业人员，年龄男在 60 岁、女在 55 岁以内、身体健康、诚实守信、无不良记录，能提供合法有效的营业证件和担保措施，已实现自谋职业、自主创业、合伙经营且属于微利项目的人员，在生产经营过程中其自筹资金不足的，可申请小额担保贷款。

劳动密集型小企业的小额担保贷款实行企业自行贷款，符合条件的，经劳动社会保障部门和财政部门共同认定，可申请小额担保贷款贴息。

(2) 贷款额度、期限、贴息与贷款的回收

贷款额度：(1)从事个体经营或合伙经营的失业人员，根据创业项目，个人信用状况，还贷能力及个人投入等情况，可按每人不超过 5 万元申请小额担保贷款，合伙经营的贷款申请总额不超过 20 万元。(2)创业成功后招用登记失业人员就业，可按照实际招用人数、经营项目及还贷能力等情况，每人 5 万元以内，申请总额不超过 30 万元的小额担保贷款。(3)当年新招用我州失业人员达到企业在职职工总数的 30%(超过 100 人的企业达 15%)以上，并与其签订 1 年以上劳动合同期限的劳动密集型小企业，根据企业上年实际吸纳安置的登记失业人数，劳动合同期限，信用等级和经营状况，参照每人不超过 5 万元的额度，可申请最高不超过 200 万元的小额担保贷款贴息

贷款期限：从事个体经营或合伙经营的小额担保贷款期限原则上为 2 年，到期确需延长的，由申请人于借款到期前 1 个月内向贷款地县以上劳动保障部门提出书面申请，经贷款地县以上劳动保障部门和承贷银行审核同意后，可展期一次，展期期限不超过 1 年，展期不贴息。

贴息办法：由财政部门全额贴息。

2、免：

对创业人员按照有关规定免相关行政事业性收费，减免相关税收；申请创业小额贷款免担保、免利息。

3、扶：

创业咨询培训帮扶。即：为创业人员提供创业扶持政策、法律等方面的咨询、有针对性的创业培训服务，提高创业能力。

□ 创业项目评审。即：对创业人员提出的创业项目分别由承办单位和农村信用社进行初审和评审，决定是否推荐和发放小额贷款。

- 创业导师帮扶。即：为创业人员介绍创业服务导师，提供“一对一”的创业指导。
- 跟踪服务帮扶。即：对创业人员给予跟踪指导，积极协助解决创业过程中遇到的困难和问题。

4、补：

□ 对首次创业成功者并稳定 1 年以上的，按照《意见》的有关规定，给予 1000 元至 3000 元创业补贴。

□ 对承担具体创业帮扶的单位，每帮助 1 人成功创业给予 1600 元的补助经费，实行包干负责，用于创业带动就业有关的工作经费。

□ 对经办创业小额贷款的农村信用社、担保机构等有关部门给予奖励性补助资金。

服务流程

- (1) 创业人员向承办单位提出创业申请；
- (2) 承办单位向申请人提供咨询和培训服务，对申请人提出的项目进行初审，并向农村信用社推荐；
- (3) 农村信用社对承办单位提出的推荐项目进行评审，决定是否发放创业小额贷款，对发放的贷款按期回收；
- (4) 承办单位为创业人员推荐创业服务导师并提供后续跟踪服务；
- (5) 人力资源社会保障和财政部门对创业人员和承办单位提出的创业成功补助和呆坏账进行审核、补助和核销。

附件 2: 预算明细表

续表-1

序号	费用类别	单位	补偿标准 (元/单位)	锦华路		昭忠璐		学府路		文澜公铁联运综合车场	
				实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)
1	移民基本费用	万元	\	\	30393.23	\	9517.21	\	1884.38		207
1.1	永久征地补偿费	万元	\	\	0	\	0	\	1215.39	\	192.56
1.1.1	耕地	亩	50348	0	0	0	0	113.7	572.46	0	0
1.1.2	果园	亩	50348	0	0	0	0	115.68	582.43	37.5	188.81
1.1.3	宅基地	亩	50348	0	0	0	0	7.46	37.56	0	0
1.1.4	青苗补偿费	亩	1000	0	0	0	0	229.38	22.94	37.5	3.75
1.2	房屋拆迁补偿	万元	\	\	29278.72	\	7414.69	\	566.21	\	0
1.2.1	集体土地上住宅房屋拆迁				0		0		172.5		
1.2.1.1	砖混结构	m ²	1000	0	0	0	0	1152.8	115.28	0	0
1.2.1.2	砖木结构	m ²	500	0	0	0	0	1047.52	52.38	0	0
1.2.1.3	简易房	m ²	200	0	0	0	0	241.99	4.84	0	0
1.2.2	集体非住宅房屋拆迁				0		0		176.69		

1.2.2.1	砖混结构	m ²	400	0	0	0	0	1435.67	57.43	0	0
1.2.2.2	砖木结构	m ²	300	0	0	0	0	2913.5	87.41	0	0
1.2.2.3	简易房	m ²	200	0	0	0	0	1592.31	31.85	0	0
1.2.3	国有土地上住宅房屋拆迁				15082.42			2359.42	0		
1.2.3.1	框架结构	m ²	3600	2126.27	765.46	272.58	98.13	0	0	0	0
1.2.3.2	砖混结构	m ²	3600	30053.66	10819.32	4198.95	1511.62	0	0	0	0
1.2.3.3	砖木结构	m ²	3000	4650.9	1395.27	1494.77	448.43	0	0	0	0
1.2.3.4	土木结构	m ²	2500	4917.91	1229.48	629.12	157.28	0	0	0	0
1.2.3.5	简易房	m ²	2000	4364.43	872.89	719.8	143.96	0	0	0	0
1.2.4	国有土地上非住宅房屋拆迁				1114.51			2102.52	0		
1.2.4.1	砖混结构	m ²	3600	906.45	326.32	3574.43	1286.79	0	0	0	0
1.2.4.2	砖木结构	m ²	3000	18.43	5.53	2681.41	804.42	0	0	0	0
1.2.4.3	土木结构	m ²	2500	3130.62	782.66	45.25	11.31	0	0	0	0
1.2.5	国有土地上商铺拆迁				3565.47			554.63	0		
1.2.5.1	砖混结构	m ²	8000	4456.84	3565.47	693.29	554.63		0		
1.2.6	搬迁补助费	户	1000	163	16.3	84	8.4	35	3.5	0	0
1.2.7	临时安置补助费(按36个月算)	m ²	288	54625.51	1573.21	11772.06	339.04	2442.31	70.34	0	0

1.2.8	搬迁奖励费	元	被征收房屋价值的10%		1976.24		501.66		34.92		0
1.2.9	停产停业损失补偿费	元/m ²	80	693.29	5.55	4456.84	35.65	0	0	0	0
1.2.10	水电开户补助费	户	1000	163	16.3	84	8.4	35	3.5		
1.2.11	附属设施及装饰装修费	元	拆迁费用的30%		5928.72		1504.97		104.76		
1.3	城区土地占用补偿费				404.51		296.35				
1.3.1	社区集体建设用地	亩	50348	72	362.51	10	50.35				
1.3.2	企事业单位空地	亩	300000	1.4	42	8.2	246				
1.4	临时占地补偿费	亩	1000	0	0	0	0	61.24	6.12	0	0
1.5	地面附着物补偿费	万元	\	\	0	\	0	\	96.66	\	14.44
1.5.1	水井	眼	4000	0	0	0	0	10	4	2	0.8
1.5.2	厕所	个	300	0	0	0	0	17	0.51	3	0.09
1.5.3	沼气池	个	5000	0	0	0	0	21	10.5	12	6
1.5.4	水池	个	260	0	0	0	0	8	0.21	6	0.16
1.5.5	石榴	棵	100	0	0	0	0	5731	57.31	524	5.24
1.5.6	枇杷	棵	100	0	0	0	0	2413	24.13	215	2.15

2	弱势群体补助费	万元	征地拆迁直接费用的1%		303.93		95.17		18.84		2.07
3	移民实施管理费(基本费用的2.1%)	万元	\	\	638.26	\	199.86	\	39.57	\	4.35
4	移民规划及监测评估费(基本费用的0.8%)	万元	\	\	243.15	\	76.14	\	15.08	\	1.66
5	培训费用(基本费用的0.5%)	万元	\	\	151.97	\	47.59	\	9.42	\	1.04
6	征地有关税费	万元	\	\	851.01	\	266.48	\	5715.88	\	928.05
6.1	征地管理费(基本费用的2.8%)	万元	\	\	851.01	\	266.48	\	52.76	\	5.8
6.2	耕地占用税	亩	17333.42	0	0	0	0	229.38	397.59	37.5	65
6.3	耕地开垦费	亩	12600	0	0	0	0	229.38	289.02	37.5	47.25
6.4	新增建设用地有偿使用费	亩	9333.38	0	0	0	0	229.38	221.05	37.5	35

6.5	耕地质量补偿费	亩	186667.6	0	0	0	0	229.38	4281.78	37.5	700
6.6	被征地农民基本养老金	亩	20000	0	0	0	0	236.84	473.68	37.5	75
7	不可预见费(总费用的10%)	万元	\	\	3620.17	\	1133.61	\	853.69		127.13
8	合计	万元	\	\	36201.72	\	11336.06		8536.86		1271.3
9	比例	%	\	\	60.10		18.82		14.17		2.11

续表-2

序号	费用类别	单位	补偿标准(元/单位)	雨过铺场站		北京路客运中心站综合车场		市行政中心首末站		白路脚首末站	
				实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)	实物量	费用(万元)
1	移民基本费用	万元	\		159.38		269.24		19.29		35.66
1.1	永久征地补偿费	万元	\	\	154.04	\	246.47	\	19.26	\	34.66
1.1.1	耕地	亩	50348	30	151.04	0	0	3.75	18.88	6.75	33.98
1.1.2	果园	亩	50348	0	0	48	241.67	0	0	0	0
1.1.3	宅基地	亩	50348	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.4	青苗补偿费	亩	1000	30	3	48	4.8	3.75	0.38	6.75	0.68
1.2	房屋拆迁补偿	万元	\	\	0	\	0	\	0	\	0
1.2.1	集体土地上住房										

	屋拆迁										
1.2.1.1	砖混结构	m ²	1000	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.1.2	砖木结构	m ²	500	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.1.3	简易房	m ²	200	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.2	集体非住宅房屋拆迁										
1.2.2.1	砖混结构	m ²	400	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.2.2	砖木结构	m ²	300	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.2.3	简易房	m ²	200	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.3	国有土地上住宅房屋拆迁										
1.2.3.1	框架结构	m ²	3600	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.3.2	砖混结构	m ²	3600	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.3.3	砖木结构	m ²	3000	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.3.4	土木结构	m ²	2500	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.3.5	简易房	m ²	2000	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.4	国有土地上非住宅房屋拆迁										
1.2.4.1	砖混结构	m ²	3600	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.4.2	砖木结构	m ²	3000	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.4.3	土木结构	m ²	2500	0	0	0	0	0	0	0	0

1.2.5	国有土地 上商铺拆 迁										
1.2.5.1	砖混结构	m ²	8000								
1.2.6	搬迁补助 费	户	1000	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.7	临时安置 补助费 (按 36 个 月算)	m ²	288	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.8	搬迁奖励 费	元	被征收房 屋价值的 10%		0		0		0		0
1.2.9	停产停业 损失补偿 费	元/m ²	80	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.10	水电开户 补助费	户	1000								
1.2.11	附属设施 及装饰装 修费	元	拆迁费用 的 30%								
1.3	城区土地 占用补偿 费										
1.3.1	社区集体 建设用地	亩	50348								
1.3.2	企事业单 位空地	亩	300000								
1.4	临时占地 补偿费	亩	1000	0	0	0	0	0	0	0	0

1.5	地面附着物补偿费	万元	\	\	5.34	\	22.77	\	0.03	\	1
1.5.1	水井	眼	4000	3	1.2	5	2	0	0	0	0
1.5.2	厕所	个	300	3	0.09	4	0.12	0	0	0	0
1.5.3	沼气池	个	5000	8	4	10	5	0	0	2	1
1.5.4	水池	个	260	2	0.05	3	0.08	1	0.03	0	0
1.5.5	石榴	棵	100	0	0	1176	11.76	0	0	0	0
1.5.6	枇杷	棵	100	0	0	381	3.81	0	0	0	0
2	弱势群体补助费	万元	征地拆迁直接费用的1%		1.59		2.69		0.19		0.36
3	移民实施管理费(基本费用的2.1%)	万元	\	\	3.35	\	5.65	\	0.41	\	0.75
4	移民规划及监测评估费(基本费用的0.8%)	万元	\	\	1.28	\	2.15	\	0.15	\	0.29
5	培训费用(基本费用的0.5%)	万元	\	\	0.8	\	1.35	\	0.1	\	0.18
6	征地有关税费	万元	\	\	742.26	\	1188.02	\	92.77	\	74.78

6.1	征地管理费(基本费用的2.8%)	万元	\	\	4.46	\	7.54	\	0.54	\	1
6.2	耕地占用税	亩	17333.42	30	52	48	83.2	3.75	6.5	6.75	5.2
6.3	耕地开垦费	亩	12600	30	37.8	48	60.48	3.75	4.73		3.78
6.4	新增建设用地有偿使用费	亩	9333.38	30	28	48	44.8	3.75	3.5		2.8
6.5	耕地质量补偿费	亩	186667.6	30	560	48	896	3.75	70		56
6.6	被征地农民基本养老金	亩	20000	30	60	48	96	3.75	7.5		6
7	不可预见费(总费用的10%)	万元	\		100.96		163.23		12.55		12.45
8	合计	万元	\		1009.62		1632.33		125.46		124.47
9	比例	%	\		1.68		2.71		0.21		0.21

附件 3： 征地补偿标准调整系数

:

土地利用现状	水田			水浇地		旱地				园地			草地	坑塘水面		其它可调整地类、其他农用地[3]	
	被征地单位人均耕地 R (亩)	平田	梯田	望天田	水浇地	菜地 [2]	平旱地	梯地	坡旱地	轮歇地	果园	茶园		其他园地	藕塘 [1]		鱼塘 [2]
R>1	57552	55154	50348	50348	59950	50348	45562	43164	38368	57552	45562	43164	23980	62348	59950	参考周边同类或参照其它相关规定确定修正倍数	
1≥R>0.925	59950	57552	52756	52756	62348	52756	47960	45562	40766	59950	47960	45562	26378	64746	62348		
0.925≥R>0.850	62348	59950	55154	55154	64746	55154	50348	47960	43164	62348	50348	47960	28776	67144	64746		
0.850≥R>0.775	64746	62348	57552	57552	67144	57552	52756	50348	45562	64746	52756	50348	31174	69542	67144		
0.775≥R>0.700	67144	64746	69950	59950	69542	59950	55154	52756	47960	67144	55154	52756	33572		69542		
0.700≥R>0.625	69542	67144	62348	62348	71940	62348	57552	55154	50348	69542	57552	55154	35970	71940	71940		
0.625≥R>0.550	71940	69542	64746	64746		64746	59950	57552	52756	71940	59950	57552	38368				
0.550≥R>0.475		71940	71940	67144		67144	67144	62348	59950	55154		62348	59950				40766
0.475≥R>0.400				69542		69542	69542	64746	62348	57552		64746	62348				43164
0.400≥R>0.325		71940	71940	71940		71940	71940	67144	64746	59950		67144	64746				45562
0.325≥R>0.250								69542	67144	62348		69542	67144				47960
0.250≥R>0.175								71940	69542	64746		71940	69542				50348
0.175≥R								71940	71940	67144		71940	71940				52756

注：数据来源于《蒙自市人民政府关于贯彻实施云南省征地统一年产值标准和片区综合地价补偿标准（试行）的通知》，蒙政发[2009]88号。