

湖北孝感物流园基础设施建设项目

**Hubei Xiaogan Logistic
Infrastructure Project**

移民安置行动计划

Resettlement Action Plan

湖北孝感物流园基础设施建设项目管理办公室

二〇一五年五月

May 2015

目 录

1 项目概况	1
1.1 项目简介.....	1
1.2 项目的受影响区域	4
1.3 减少移民安置影响的措施.....	5
1.3.1 项目设计阶段的措施	5
1.3.2 工程建设期间的措施	6
1.4 项目所有权.....	7
1.5 项目的准备与实施时间安排.....	7
1.6 移民安置政策的制定.....	7
2 项目影响分析	9
2.1 项目影响定义.....	9
2.2 项目影响截止时间	10
2.3 项目影响调查.....	10
2.4 项目征地拆迁影响概况.....	12
2.5 项目占地影响.....	13
2.6 被拆迁私人住宅	15
2.7 受影响企业.....	17
2.8 受影响公共设施.....	19
2.9 受影响的脆弱群体	19
2.10 无证建筑物.....	20
3 项目的社会经济影响.....	21
3.1 项目影响区域及其社会经济发展概况.....	21
3.2 受影响村基本情况	22

3.3	受影响家庭基本情况与对项目的态度.....	23
3.4	项目对少数民族人口的影响.....	26
3.5	项目对妇女与贫困人口的影响.....	26
4	法律、法规和政策.....	31
4.1	移民安置主要依据的法律、法规和政策.....	31
4.1.1	中央政府颁布的有关法律和规定.....	31
4.1.2	国土资源部及湖北省人民政府颁布的法规政策.....	31
4.1.3	孝感市人民政府及相关部门颁布的法规政策.....	32
4.1.4	世界银行关于非自愿移民的安置政策.....	32
4.2	主要法律、法规和政策的内容摘要.....	33
4.2.1	国家及省有关法律、法规摘要.....	33
4.2.1	孝感市有关法规摘要.....	35
4.2.3	世界银行关于非自愿性移民安置的相关政策.....	36
4.2.4	世界银行和国内非自愿性移民安置政策的差异性分析.....	38
4.3	适用于本项目的移民安置政策.....	40
4.3.1	集体土地征收政策.....	40
4.3.2	集体土地上房屋征收政策.....	41
4.3.3	弱势群体的特别扶助措施.....	44
5	移民安置补偿标准.....	46
5.1	征收集体土地补偿标准.....	46
5.2	集体土地上拆迁房屋安置和补偿标准.....	47
6	安置和恢复实施计划.....	52
6.1	安置和恢复的目标和原则.....	52
6.1.1	安置和恢复的目标.....	52
6.1.2	安置和恢复的原则.....	52

6.2 被拆迁家庭户的安置	53
6.2.1 房屋拆迁安置和补偿政策.....	53
6.2.1 房屋拆迁安置和补偿政策的合理性分析.....	55
6.3 受征地影响人口的安置.....	59
6.4 受影响企业补偿	62
6.5 受影响弱势群体的安置.....	62
6.6 安置和恢复时间安排	63
7 安置资金预算与管理.....	66
7.1 移民安置资金构成	66
7.1.1 征地补偿费用.....	66
7.1.2 拆迁补偿费用.....	66
7.1.3 各类拆迁附着物.....	66
7.1.4 移民安置其它相关费用	66
7.1.5 移民安置行政管理费	67
7.1.6 不可预见费	67
7.2 安置资金预算.....	67
7.3 安置资金分配对象与资金流向	68
7.3.1 安置资金分配对象.....	68
7.3.2 安置资金来源与流向	69
7.4 安置资金的拨付、管理和监测	69
7.4.1 安置的资金拨付.....	69
7.4.2 移民安置资金的管理和监测.....	70
8 移民安置组织机构.....	71
8.1 机构设置.....	71
8.2 各机构职责.....	72

8.2.1 孝感市世界银行贷款项目领导小组	72
8.2.2 项目管理办公室	72
8.2.3 临空区征收与补偿办公室	73
8.2.4 闵集乡移民安置办公室	73
8.2.5 移民安置咨询机构	74
8.3 各级移民安置机构人员及设备	74
8.4 加强机构能力的措施	75
8.5 未来进一步加强机构能力的计划	76
9 公众参与和协商	78
9.1 迄今已经展开的公众参与和协商活动	79
9.2 对公众参与和协商意见的反馈	80
9.3 下一步与受影响人口协商的计划	83
9.4 实施期间受影响人口参与协商的方式	85
9.5 政策公开与《移民安置信息手册》	85
10 抱怨和申诉	87
10.1 收集不满和抱怨的方式	87
10.2 抱怨和申诉程序	87
10.3 处理抱怨的原则	88
10.4 答复抱怨的内容和方式	89
10.4.1 答复的内容	89
10.4.2 答复抱怨的方式	89
10.5 抱怨与申诉的记录和跟踪反馈	89
10.6 表达抱怨与申诉的联系方式	90
11 移民安置监测	91
11.1 内部监测	91

11.1.1	内部监测的目的与宗旨.....	91
11.1.2	内部监测实施程序.....	91
11.1.3	内部监测内容.....	92
11.1.4	内部监测方法.....	93
11.1.5	内部监测机构及人员安排.....	96
11.1.6	内部监测的周期与报告.....	96
11.2	外部监测.....	97
11.2.1	外部监测的目的.....	97
11.2.2	外部监测机构及监测人员.....	97
11.2.3	外部监测机构的职责.....	97
11.2.4	外部监测的方法与步骤.....	98
11.2.5	外部监测的主要内容.....	99
11.2.6	外部监测的报告制度.....	101
12	权利表.....	103
附件 1	移民安置信息手册.....	106

1 项目概况

1.1 项目简介

世界银行贷款湖北孝感物流园基础设施建设项目，由正在建设中的孝感临空经济区中服务于临空物流园的若干基础设施建设项目构成。

建设和发展大临空区是武汉城市圈“十一五”重点规划建设项目，孝感临空经济区作为大临空经济区的一个组成部分，是加强武汉和孝感两市紧密合作与互动的核心纽带，也是推进武汉和孝感城市一体化的关键载体。

孝感临空经济区由现代物流园、商务服务区和城市生活区组成。根据规划，现代物流园作为近期建设重点，借助世界银行项目的建设，大力发展区域配送、快递、专业物流，打造成为武汉都市圈中重要的综合性物流节点；商务服务区充分发挥生态环境优势，重点吸引对工作环境要求较高的跨国公司总部、创新创业企业入驻；城市生活区将作为孝感临空新城中的主要生活居住空间，为孝感临空新城几十万居民及就业人员提供高质量的生活服务配套。

拟议中的世界银行贷款项目，重点建设孝感临空经济区物流园基础设施，具体而言，包括三个子项目：

子项目一：连接通道建设

包括三条道路的建设：横八号路、纵一号路、支五十号路。

子项目二：公共信息平台建设

包括：公共物流管理大楼、公共信息平台及机构能力建设。

子项目三：绿色物流

除了在子项目一和子项目二的建设中贯穿绿色物流这一理念外，还进行地源热泵、太阳能、智能交通管理建设项目。

经过识别，世界银行贷款项目的上述三个子项目中，涉及非自愿性移民安置的只有子项目一，即连接通道子项目。该子项目包括内联通道和外联通道两部分，主要为临空经济区的物流园提供交通服务。建设内容包括三条道路，分别是纵一

路、横八号路和支五十号路（见项目示意图）。建成后的项目内工程将与前期和同期实施的其它道路共同构成两大组团内的主要路网系统，改善片区出行条件、节约交通出行成本、提升临空区土地利用价值。



图 1-1 涉及征地拆迁子项目示意图

表 1-1 孝感物流园基础设施建设连接通道子项目基本情况

工程名称	起终点	道路等级	设计车速 (km/h)	建设长度(m)	红线宽度(m)
纵1路	陈天大道~横8路	主干路	50	5372	42
横8路	孝汉大道~纵2号路	次干路	40	2340	32
支50路	纵1路~白水湖大道	支路	30	1692	20

在各子项目中，横八路和纵一路是连接物流园对外通道的新建道路，涉及到一定数量的征地拆迁；支五十号路位于物流园内部，在已经被征的土地上建设，只涉及到数量很小的居民房屋需要拆迁；公共物流管理大楼在临空区已经征收储备的土地上建设，不涉及征地拆迁。此外，上述设施建设过程之中，由于挖方和填方的需要，共安排有三个弃土场和两个取土场，除了 2 号取土场位于已经征收的土地范围内之外，其余的弃土场和取土场也需要征收一定面积的土地。

表 1-2 孝感物流园基础设施建设项目征地拆迁情况

序号	道路名称	征收集体土地	拆迁建筑物
1	纵一路	√	√
2	支五十号路	x	√
3	横八号路	√	√
4	公共物流管理大楼	x	x
5	弃土场和取土场	√	x

根据世界银行非自愿性移民安置政策的要求和中国的有关法律法规，孝感市物流园基础设施建设项目管理办公室编制了此《移民安置行动计划》。本移民安置行动计划涵盖物流园内联通道和外联通道两部分的三条道路、公共物流管理大楼、弃土场和取土场所发生的征地拆迁影响。

1.2 项目的受影响区域

世界银行贷款孝感市物流园基础设施建设项目的影响区域主要集中在临空经济区内。影响区域自北向南包括闵集乡的高庙村、农建村、闵集村、安静庙 4 个

行政村；在横八号路的局部路段，还涉及到孝南区祝站镇朋兴集村和板岗村的少量土地。各条道路所涉及的区域见表 1-3。

表 1-3 孝感市物流园基础设施建设项目影响区域分布情况

序号	道路	影响区域
1	横八号路	高庙村、朋兴集村、版岗村
2	纵一路	高庙村、农建村、闵集村、安静庙村
3	支五十号路	安静庙村
4	公共物流管理大楼	安静庙村
5	弃土场和取土场	高庙村、农建村、安静庙村

1.3 减少移民安置影响的措施

项目管理办公室无论是在项目的设计阶段还是在实施过程中都把移民安置看成是最优先考虑的因素之一，采取一切必要措施，在综合考虑工程建设成本、社会影响、环境影响等因素的同时，尽量减少项目可能造成的移民安置影响。

1.3.1 项目设计阶段的措施

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

在多次沟通与协商过程中，负责设计的中国市政工程中南设计研究总院有限公司、负责环境影响评价的湖北省环境科学研究院、负责移民安置咨询的武汉大学工程性移民研究中心，在实地踏勘和调查研究的基础上，从不同角度对项目优化提出意见和建议，最后由项目管理办公室进行综合平衡，以期达成最优方案。在项目设计阶段，确定了3条基本原则：

1. 线路走向与设计符合《孝感市城市总体规划》（2013 版）、《武汉临空经济区总体发展规划》、《武汉市大临空板块综合规划》（2013 年）、《孝感市临

空经济区总体规划》、《孝感临空物流园区概念性规划》的要求，与孝感临空经济区的总体发展目标和定位相结合，合理选择路线路径，建立物流园主要路网系统，改善片区出行条件。

2. 线路敷设方式的选择，根据沿线地形、地质、水文等条件，进行路线方案设计，考虑工程投资、运营效益、土地利用等因素，综合比较确定。

3. 基于临空区现有市政管网建设不完善，雨污水管网覆盖范围不够、通讯管网分布凌乱、电力管网入地较少以及给水及燃气管网覆盖范围不够的现状，通过本工程建设，合理布置地下管网，优化市政管网建设，满足人口增长需要及片区经济社会发展需要。

遵循上述3项原则，在项目设计阶段，尽可能减少征地拆迁和移民安置数量，同时综合考虑工程、经济、社会等多方面风险和效益，实现设计方案最优化。

比如，在纵一路的设计过程中，原来的计划是在现有的闽八线基础上进行拓宽改建，这样一来，沿线村庄比较密集的高庙村、闵集村就有大量的房屋需要拆迁。在实地踏勘的基础上，移民安置部门提出了优化意见，设计部门也采纳了该意见，新的纵一路在闽八线两边摆动，避开了房屋密集村庄，从而使拆迁量大幅减少。

1.3.2 工程建设期间的措施

在物流园基础设施建设连接通道建设施工的过程中，项目管理办公室将采取以下措施，尽量减少对受影响人口带来的不便：

●合理安排施工计划和交通组织设计，将相关道路施工对周围环境和交通秩序的影响降至最低。在进行围挡施工时，科学设计和组织，最大限度减少围挡面积。严禁野蛮施工，防止破坏原有管线，设置必要的警示牌、警示灯及引导标识，方便人车通行。施工完毕及时清理现场。

●工程施工中挖出的弃土及时外运，并在装运过程中不超载，采取措施保证装土车沿途不洒落，车辆驶出前将轮子上的泥土用高压水冲洗干净，防止沿程弃

土满地，影响环境整洁，同时施工单位门前道路实行保洁制度，一旦有弃土应及时清扫。

- 在物流园区内，根据企业入驻的时间安排逐次启动企业使用地块上的房屋和附着物拆迁工作，在企业使用土地之前，允许原土地使用者充分利用该土地。

- 遵循先建后拆原则，所有需要拆迁的房屋均在安置房建好之后才开始拆迁。

1.4 项目所有权

本项目所有权属于世界银行贷款孝感物流园基础设施建设项目管理办公室。

1.5 项目的准备与实施时间安排

孝感临空物流园基础设施建设项目 2013 年接受世界银行鉴别，2014 年 1 月进入准备阶段，2014 年 10 月完成可行性研究报告初稿。《移民安置行动计划》以受影响区域征地拆迁实物调查、受影响人口社会经济调查和可行性研究报告所提供的数据为基础而编写。项目于 2015 年 1 月完成可行性研究报告和《移民安置行动计划》等准备文件，2015 年 9 月通过世界银行评估，2015 年 12 月与世界银行谈判签约，2016 年正式开始实施。

1.6 移民安置政策的制定

本《移民安置行动计划》是孝感临空物流园基础设施建设项目管理办公室在深入细致的调查研究基础上，与孝感市物流园基础设施建设涉及的各村受影响家庭户进行充分协商后制定的，其中各项移民安置政策得到孝感市各相关政府部门认可。待本《移民安置行动计划》通过世界银行评估并得到孝感市人民政府批准后，本计划所包含的各项政策、标准将在实施阶段得到严格遵守。孝感市人民政府承诺，本《移民安置行动计划》所包含的各项政策、标准将符合世界银行关于非自愿性移民安置政策，符合中华人民共和国以及湖北省的相关法规政策，并且与孝感市当地的相关政策和标准保持一致。

在编制本《移民安置行动计划》的同时，对于临空物流园近年来进行的基础设施建设所引致的非自愿性移民安置情况，孝感临空物流园基础设施建设项目管理办公室将提交一份尽责报告。

此外，由于临空物流园的建设仍然处于推进之中，已经被征土地上的房屋拆迁工作将随物流园建设逐步推进，在世界银行贷款项目建设期间，可能发生新的征地拆迁活动。尽管这些活动涉及的征地拆迁数量在目前阶段还难以统计，但是针对这些可能发生的不包括在本《移民安置行动计划》之内的征地拆迁影响，孝感临空物流园基础设施建设项目管理办公室专门制定了《移民安置政策框架》。在这些影响实际发生前，向世界银行报告详细的征地拆迁信息，并编制简要移民安置计划报世行审批后执行。

2 项目影响分析

2.1 项目影响定义

本项目影响的实物调查范围是根据项目规划设计单位确定的孝感物流园基础设施建设项目实际占地范围确定。项目影响的定义如下：

(1) 永久性占地：位于项目占地范围内、需要永久占用的各类耕地及非耕地。耕地包括水田、旱地；非耕地主要包括林地、园地、水面、荒地、建设用地等。

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

(3) 拆迁建筑物：位于项目占地范围内的所有建筑物，主要包括框架结构、砖混结构、砖木结构以及简易结构等类型。

(4) 受影响的土地附着物：位于项目占地范围内的土地附着物。主要有围墙、水井、果树、地坪等。

(5) 受影响的公用设施：位于项目影响范围内的公共设施及公用服务设施。

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

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

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

(9) 项目影响人口：受征地拆迁影响家庭户和企事业单位人口构成项目影响人口。

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

2.2 项目影响截止时间

2010年湖北省推进武汉城市圈综合配套改革试验领导小组批复孝感市“两型”社会示范区建设总体规划，2010年12月孝感市人民政府成立孝感临空经济区管理委员会之时，根据临空区整体规划，临空区管理委员会发布了控制临空经济区内建设规划的通知，对区域内各类建筑物进行了全面的普查登记，明文规定将根据临空区整体规划控制区内建设行为，对各类未经批准的不符合规划的建设行为进行限制。2014年10月16日，临空区管理委员会和项目管理办公室向项目影响区域发布信息，将2014年10月18日作为项目征地拆迁影响的最终截止日，该信息在受影响区域内向全体人员公开。

2.3 项目影响调查

2014年10月至2015年5月，根据项目设计单位中国市政工程中南设计研究总院有限公司提供的设计图纸，项目管理办公室组织了来自武汉大学工程性移民研究中心、项目办相关工作人员、闵集乡负责人以及项目建设沿线各受影响村的相关工作人员对受影响区域进行了移民安置调查。

移民安置调查的内容分为三大部分，分别是：

1. 文献调查

a. 包括孝感市以及项目所在区域孝感临空经济区社会经济统计资料；

b. 收集国家、湖北省、孝感市与征地拆迁安置工作有关的地方性法规、政策，近年来孝感市类似项目建设移民安置的政策。

2. 社会经济背景资料调查

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

3. 征地拆迁受影响实物调查

- a. 土地征收和征用情况：位置、类别、面积；
- b. 拆征建筑物及其它土地附着物：位置、类别、数量、产权归属；
- c. 各类公共设施的类别与数量；
- d. 受影响企业和单位情况。



图片 2-1 工作人员对受影响家庭社会经济情况进行调查

本次调查还收集了受影响地区近年社会经济发展统计资料、受影响地区土地征收和房屋拆迁有关的政策和地方法规、近年来临空区重大建设工程征地拆迁安置政策。在移民安置调查中，项目管理办公室全面收集了全部受影响家庭的基本信息。调查人员还深入受影响的征地拆迁家庭，了解他们对临空区征地拆迁补偿和安置政策的了解情况，收集近年来类似项目拆迁补偿政策和安置信息，征求他们对项目征地拆迁补偿和安置的意见与建议。这些深入的调查研究工作，为《移民安置行动计划》的编制提供了资料准备。

2.4 项目征地拆迁影响概况

项目征地拆迁影响区域

根据移民安置调查资料汇总，孝感市物流园基础设施建设项目征地拆迁涉及到临空区闵集乡所辖四个村：即高庙村、农建村、闵集村、安静庙村。另外，横八号路也占用孝南区祝站镇朋兴集村和板岗村少量土地。

2-1 孝感物流园基础设施建设项目征地拆迁概况

道路	影响区域	征地		拆迁			
		面积	影响人口	面积	家庭	人口	企业
横八号路	高庙村、朋兴集村、板岗村	118.31	73	2540	5	25	1
纵一路	高庙村、农建村、闵集村、安静庙村	354.89	160	7440.35	35	193	1
支五十号路	安静庙村	0	0	887.3	5	24	0
公共物流管理大楼	安静庙村	0	0	0	0	0	0
弃土、取土场	高庙村、农建村、安静庙村	109.65	65	0	0	0	0
合计		582.85	298	10867.65	45	242	2

征地影响

孝感市物流园基础设施建设项目永久性占用土地 582.85 亩，所有土地均为集体用地，其中水田 111.35 亩，旱地 176.92 亩，荒地 54.58 亩，水塘 169.94 亩，建设用地 70.0 亩。

拆迁影响

根据摸底调查，本项目共计需要拆迁 45 个家庭户、总面积为 9767.65 平方米的各类建筑物，受拆迁影响人口 242 人。拆迁一个企业建筑物面积 2100 平方米。项目共计拆迁建筑物面积 10867.65 平方米。

2.5 项目占地影响

本项目共计需要永久性占地 582.85 亩，均为集体土地，地类有水田、旱地、荒地、水塘和建设用地等。

从子项目来看，征地主要发生在横八路、纵一路和弃土、取土场等子项目上。公共物流管理大楼选址和 2 号取土场位于临空区早已征收储备的建设用地上，无需征地。支五十号路也是在物流园已经征收的范围内进行建设，无需征地。

从被占用的地类来看，旱地面积最多，达 176.92 亩，其次是水塘，面积为 169.94 亩，水田的面积为 111.35 亩。这就是说，本项目占用的 582.85 亩土地中，耕地面积合计为 288.27 亩，其余 294.58 亩为非耕地。本项目被占用耕地中，水田可以一年耕种两季，但由于农业生产比较利益较低，一般农民家庭只耕种一季。旱地一般耕种一季经济作物，一季粮食。被选取作为取土场而占用的水塘，均为分散在闵八线公路两侧的大小坑塘。这些坑塘多数处于半荒废状态，积水较浅，长满杂草，既没有养殖功能，也没有灌溉功能。



图片 1 位于农建村的一号取土场



图片 位于安静庙的 3 号弃土场

表 2-2 项目征收集体土地 亩

子项目	水田	旱地	荒地	水塘	建设用地	合计
横八号路	57.37	23.25	15.03	6.13	16.53	118.31
高庙村	6.63	3.34	3.30	0.67	13.80	27.74
朋兴集村	32.74	10.91	2.73	5.46	2.73	54.57
板岗村	18.00	9.00	9.00	0.00	0.00	36.00

纵一号路	53.98	153.67	28.00	65.71	53.53	354.89
安静庙村	21.59	22.79	0.00	27.59	9.00	80.97
闵集村	17.54	29.68	0.00	6.75	0.00	53.97
农建村	6.75	52.62	12.14	13.49	5.40	90.40
高庙村	8.10	48.58	15.86	17.88	39.13	129.55
弃土、取土场	0.00	0.00	11.55	98.10	0.00	109.65
1号取土场农建村	0.00	0.00	11.55	0.00	0.00	11.55
1号弃土场高庙村	0.00	0.00	0.00	27.75	0.00	27.75
2号弃土场农建村	0.00	0.00	0.00	20.25	0.00	20.25
3号弃土场安静庙	0.00	0.00	0.00	50.10	0.00	50.10
合计	111.35	176.92	54.58	169.94	70.06	582.85

2.6 被拆迁私人住宅

根据移民安置调查摸底，本项目共计需要拆迁私人住宅 45 户，受影响家庭人口 242 人，涉及建筑物面积 9767.65 平方米，其中砖混结构建筑物 7918.56 平方米，砖木结构建筑物 1849.09 平方米。详细信息见表 2-3。

表 2-3 孝感物流园基础设施建设项目需要拆迁的私人住宅

道路	村	组	户主	砖混 (m ²)	砖木 (m ²)	人数
横八路	高庙村	程家院子	程宝友	240	100	5
			程汉桥	300	50	8
			程福政	200	50	4
			程建波	0	150	4
			程新华	300	50	4
纵一路	高庙村	程家院子	程胜高	200	50	8
			程咸清	300	50	9
			程梅高	200	39	6
			程四华	200	60	3
		易湾	胡富堂	220	60	8
			王佳	180	75	8

			陈长安	216	63	8
			王万祥	200	50	7
			王万勤	120		7
		中心集	胡国强	180	20	4
			陈进国	180	30	4
			沈三	126	42	4
	农建村	余潘桃湾	余鑫	112	0	4
			余东成	200	45	8
			余本亮	140	40	6
			刘荣华	0	120	6
			余东国	240	50	5
			余根强	240	50	9
			余光武		120	5
			余光金	0	185	6
	闵集村		闵新明	240		7
			唐诗富	240	72	3
			李行平	288	0	4
			李正汉	232	0	6
	安静庙	大安湾	余彦林	165.27		3
			余四毛	168.13		4
			余桂芳		130.19	3
			关立志	181.93		5
			方和祥	189.85		4
			方和华	141.21		4

			鲁凯	187.04		5
			余金芳	240		6
			鲁换桥	171.59		6
			鲁新桥	200.25		4
			鲁水桥	189.89		4
支五十号路	安静庙	么细湾	袁新年	120		3
			田玉英	40		1
			袁先红	120		3
			袁朋生	119.5	21.1	5
			袁怀国	389.9	76.8	12
合计				7918.56	1849.09	242

2.7 受影响企业

经过现场调查，本项目的纵一路在高庙村穿过高庙砖厂的砖坯堆放场，占用面积为 4500 平方米，占该厂现有堆场面积的 20%。现场踏勘的情况表明，砖厂在另外一侧的取土场有大片开阔场地可以用于堆放砖坯，因此占用该砖厂的部分砖坯堆场，根本不影响企业的正常生产经营。

此外，横八路在纵一号路和纵二号路之间，将穿过高庙村群星养猪场。该养猪场土地为高庙村所有，占地面积 60 亩。横八路将占用该养猪场土地面积 12 亩，占总面积的 20%，拆迁管理用房和饲养场一角，共计砖混建筑物面积 2100 平方米。现场踏勘可以看到，养猪场院内有较大面积空闲，被拆迁建筑物可以就近恢复重建。



图片 2-4 需要占用的高庙砖厂砖坯堆场



图片 2-5 局部受影响的高庙群星养猪场

2.8 受影响公共设施

现场调查统计表明，本项目征地拆迁影响的公共设施很少，只是在部分路段需要迁移一定数量的 220 伏电线杆。统计表明，需要迁移的电线杆数量为 46 杆。

2.9 受影响的脆弱群体

本项目脆弱群体是指受影响人中最易受到伤害、适应项目建设带来变化较为困难的群体。脆弱群体的类型主要包括以下几种：

- 孤寡老人：指 65 岁以上单身且无法定赡养义务人的老年人。
- 单亲家庭：指户主单身且有未成年子女的家庭。
- 由民政部门认定的享受最低生活保障家庭。
- 残疾人：指在心理、生理、人体结构上，某种组织、功能丧失或者不正常，全部或者部分丧失以正常方式从事某种活动的人。
- 有其他特别困难的家庭。

根据受影响区域内社区提供的信息，最终确认，在项目受影响人口中，属于脆弱群体的家庭有 5 户，共 16 人，全部为受房屋拆迁影响的人口。这些家庭的主要特征是家庭成员生病，生活负担较重。

表 2-4 受影响脆弱家庭

序号	户主姓名	困难情况描述	家庭人口
1	余鑫	30 多岁，孤儿，未婚	1
2	余根强	60 岁，痛风，丧失劳动能力，赡养 80 多岁的母亲	2
3	闵新明	低保户，妻子乳腺癌	3
4	余金芳	爱人丧失劳动力、四个孩子最大的才 22 岁	6
5	程宝友	没有正式工作，体弱多病，两个孩子上学。	4
合计			16

2.10 无证建筑物

移民安置摸底调查阶段没有发现受影响范围内有无证建筑物。

3 项目的社会经济影响

3.1 项目影响区域及其社会经济发展概况

本项目位于孝感市临空经济区。孝感市位于湖北省东北中部，地处桐柏山、大别山之南，长江以北，汉江以东，南与武汉市东西湖区及仙桃市毗邻，北与河南省信阳市交界，西接随州、荆门、天门等市县，东连黄冈市的红安县与武汉市的黄陂区，孝感城区至省会武汉市中心公路里程 59 公里，全市国土资源面积为 8922.7 平方公里。2012 年年末全市户籍总人口 526.94 万人。

2013 年，孝感市实现地区生产总值 1238.93 亿元，人均生产总值 23511 元。全市完成财政总收入 127.57 亿元。其中，地方公共财政预算收入 89.05 亿元。城镇居民人均可支配收入 19819 元，其中工资性收入 14423 元；农民人均纯收入 9023 元，其中家庭经营纯收入 4781 元，占全部纯收入的 53.0%。

孝感临空经济区由原来孝南区闵集乡整体托管而来，人口 27000 人，面积约 97 平方公里。孝感临空经济区位于武汉北部航空、铁路、水运、公路组成的大物流复合走廊内，与武汉天河机场相距 5 公里，与武汉市主城区相距 16 公里，与亚洲最大的货运铁路编组站——京广铁路武汉北编组站相距 13 公里，与武汉阳逻深水港相距 36 公里，同时，临空经济区与京港澳高速公路、福银高速公路、沪蓉高速公路、武麻高速公路、武荆高速公路、武汉市外环线等高速路网相连，贯通南北，连接东西，区位优势明显。为了充分利用临空经济区的区位优势，湖北省政府决定建设武汉——孝感临空经济区，孝感临空经济区即是这一大临空经济区的重要组成部分。孝感临空经济区是湖北省“十二五”规划确定的“两型社会”建设十大重点示范区，是孝感建设武汉城市圈副中心城市的重要战略支点，是孝感与武汉实现同城化的桥头堡，也是武汉“1+8”城市圈中距离空港最近、区位优势最优、生态环境最好、开发建设潜力最大的投资热土。

闵集乡原属于孝南区一个乡镇，2011 年整体为孝感市临空经济区接管。该乡 2013 年基本情况见表 3-1。

表 3-1 项目所在地闵集乡基本情况

指标	单位	数量	
		2013 年	2012 年
行政区域面积	公顷	9710	9710
居民委员会个数	个	0	0
村民委员会个数	个	28	28
常住户数	户	7237	7237
常住人口	人	26310	27165
户籍人口	人	30268	29165
其中:农业户籍人口	人	28837	28837
第一产业从业人员	人	1850	2178
第二产业从业人员	人	5020	5000
第三产业从业人员	人	4698	4495
耕地面积	公顷	1813	1813
农村居民最低生活保障人数	人	1483	1459
新农村社会养老保险参保人数	人	19916	19856
新型农村合作医疗参保人数	人	24037	21628
农民人均纯收入	元	8508	7028

资料来源：孝感市临空区管理委员会。

3.2 受影响村基本情况

孝感物流园基础设施建设项目位于孝感市东南部的临空经济区内，所经过的地区主要涉及农村集体土地的征收及相应建筑物拆迁，均属于孝南区闵集乡辖区。闵集乡位于孝南区东南部湖区，东与武汉天河机场隔湖相望，距离仅 5 公里，南依府河与武汉东西湖相连，是孝感融入武汉经济圈的桥头堡。本项目征地拆迁活动中，横八号路征地拆迁涉及闵集乡高庙村；纵一路征地拆迁涉及高庙村、农建村、闵集村、安静庙村四个村级单位；支五十号路征地拆迁涉及安静庙村。征地拆迁涉及村级单位基本情况见表 3-1。

表 3-2 项目征地拆迁涉及村基本情况

	总户数 (户)	总人口 (人)	耕地面积 (亩)	人均耕地面积 (亩)
高庙村	366	1389	1725.5	1.24
农建村	239	838	2570	3.07
闵集村	567	2262	2171	0.96
安静庙村	448	1489	1440	0.97

3.3 受影响家庭基本情况与对项目的态度

在进行征地拆迁摸底调查的过程中，项目办和移民安置咨询机构对本项目所有拆迁户进行家庭基本情况调查，同时通过座谈以快速评估的方式，了解这些受影响人口对项目的知晓情况与态度。

1. 受影响家庭收入水平与来源

从社会经济调查数据来看，闵集乡一般农民家庭人均年收入为 8500 元，本项目受影响的几个村的收入水平也基本上符合这一大致水平，高庙村与全镇水平持平，农建村和安静庙村人均收入水平则要低于平均水平 150-300 元。闵集村由于与乡政府靠近，经济相对活络，人均收入较平均水平高出 500-600 元。

表 3-3 受影响家庭收入水平与结构 单位：人、元、%

	总人口	劳动力人数	外出打工人数	人均收入	人均农业收入	外出打工比例	农业收入比例
高庙村	1389	979	610	8500	1780	62.31	20.94
农建村	838	590	361	8170	1850	61.19	22.64
闵集村	2262	1621	920	9170	1900	56.76	20.72
安静庙村	1489	1048	620	8370	1800	59.16	21.51

从收入结构来看，受影响家庭的 60%乃至更多的人选择了外出打工，家庭收入中农业收入的比重只占 20%左右。

2. 受影响家庭居住条件

从被拆迁户家庭的住房情况看，全部主房之中，砖混结构的面积为 7918.56 平方米，砖木结构的面积为 705.19 平方米，就是说，住房中 92%的为砖混结构，只有 8%的为砖木结构。

在居住面积方面，受影响家庭平均 217 平方米，其中主房面积 191 平方米，附属房面积 26 平方米。从人均住房面积来看，被拆迁户人均居住面积 35.6 平方米，面积最大的是人均 80 平方米，最小的是人均 17 平方米。从建筑物年限来看，平均建成年限为 7.5 年，最新的为 3 年，年限最长的为 25 年。

从交通和公共设施的便利性来看，这些受影响的居民离最近的面积乡政府所在地的医院（卫生所）、学校、大型商店、汽车站距离不等，从 2.5 公里至 300 米不等，有硬化的县级公路和碎石乡村道路通行，交通条件一般。

3. 受影响人口对项目的知晓度与态度

调查数据显示，2011 年临空经济区成立以来，各类基础设施建设相继启动，闵集乡居民对临空区建设规划和世界银行贷款项目的准备进展也有相当程度的了解。访谈过程中，46%的居民对项目情况很清楚，知道若干信息的也有 36%的人，只有 18%的人还对世界银行贷款项目不太了解。

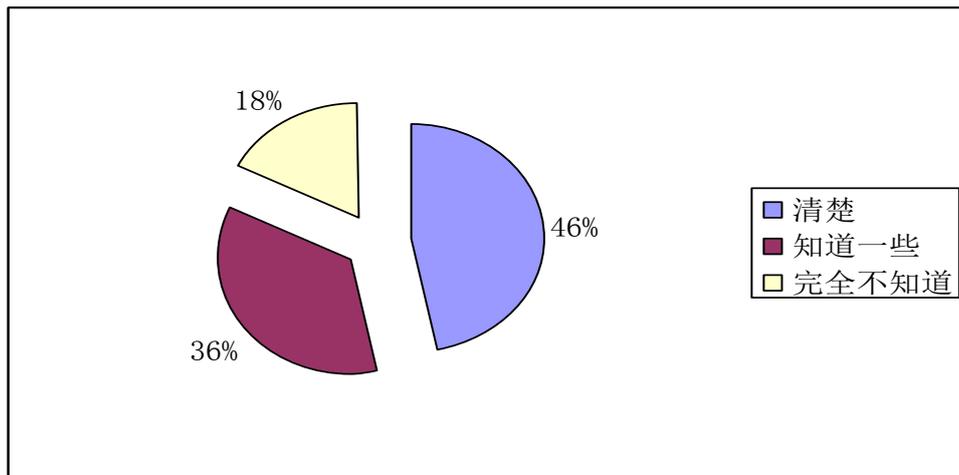


图 3-1 受影响居民对项目了解程度

在对项目的态度上，66%的人认为这是值得欢迎的好事，全力支持，也有 18% 的人认为，项目虽然对当地发展有好处，但需要把自己的各种受损问题得到妥善解决才会支持项目。另外有 16% 的人认为，项目的发展有利有弊，自己无所谓。

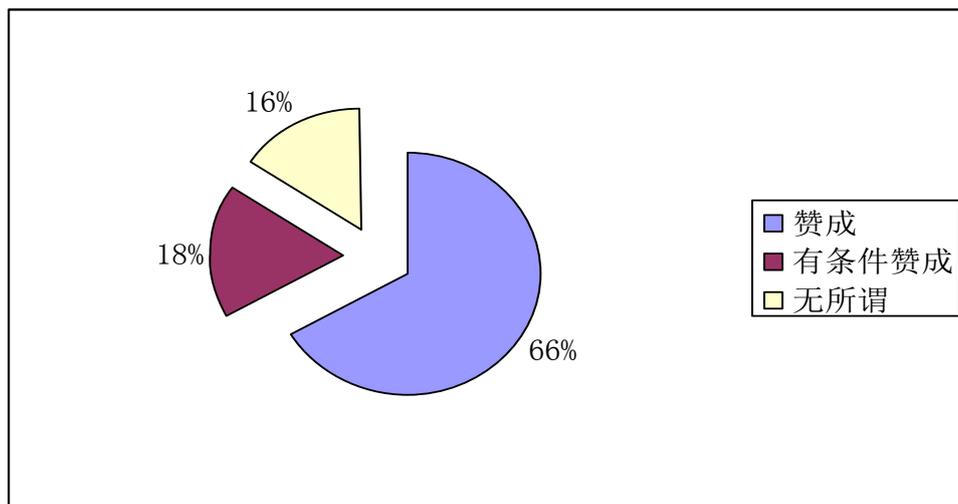


图 3-2 受影响人口对项目的态度

进一步调查分析，受影响人口中部分人对项目实施以及临空区建设后对自己切身利益相关的一些问题得不到妥善处理，他们对此说出了自己的担心和希望。

表 3-4 受影响人口对项目的担心与期望（多项选择）

序号	担心的问题	比例 (%)
1	土地被征收后没有收入来源	51.11
2	自己要花很多钱才能入住安置房	75.56
3	住进安置房后还有土地要种，不方便	28.89
4	对集中上楼居住不适应	40.00
5	对能否如愿选择安置房心里没有底	55.56
	对项目的期望	
1	尽量雇佣当地劳动力	84.44
2	征地资金直接发放到位	80.00
3	安置房保证质量并且具备基本入住条件	95.56

针对调查过程中受影响人口所表达的担心和意愿，项目管理办公室与临空区管理委员会一起，就本项目的移民安置政策和方案进行了完善，有针对性的解决受影响人口的担心问题。具体意见的采纳情况见第9章公众参与部分。

3.4 项目对少数民族人口的影响

2013年孝感市户籍人口总数为527.43万人。汉族人口为526.42万人，占总人口的99.81%；少数民族人口1万余人，占全市总人口的0.19%。孝感市共有48个民族，少数民族人口分散于不同区域。孝感物流园基础设施建设工程的征地拆迁没有涉及到少数民族人口聚居区，也不对少数民族人口生产经营和日常生活产生任何影响。因此，本项目不存在对少数民族人口的影响的问题。

3.5 项目对妇女与贫困人口的影响

在项目进行移民安置准备过程之中，项目管理办公室和移民安置咨询机构深入临空区各受影响村进行入户调查研究，掌握该地农村妇女和贫困人口目前的社会经济活动参与情况，分析她们在项目实施过程中可能受到的不利影响，了解她们在移民安置过程中关切的事项和最迫切的需求，从而有针对性采取帮扶措施，使得受影响人口中的妇女和贫困人口从项目实施中受益。



图片3-1 工作人员了解受影响区域妇女发展状况



图片3-2 工作人员征求妇女对安置工作意见

临空区的前身是孝感市孝南区闵集乡，具有典型的农村地区发展特点。农村实行的是家庭承包责任制，农民家庭劳动力就业和收入来源呈现典型的“农业生产保温饱，非农就业挣收入”的特征。在这种就业分工和收入来源格局下，与男性的经济活动参与率相比较而言，农村妇女的就业参与率相对不高，而且呈现出明显的年龄阶段性特点。具体来说，是25岁以下妇女社会经济活动参与率相对较高，但25-35岁之间由于婚姻和生育的原因，参与率明显下降，在35-45岁之间又有所回升，45岁以后又下降至一个较低水平。

表 3-5 项目区域妇女经济活动参与率 (%)

经济活动参与率	分年龄段参与率				合计
	20-25岁	25-35岁	35-45岁	45-55岁	
全职参加	45	33.33	45	16.67	34.89
部分时间参加	40	50	24.5	62.6	44.28
完全不参加	15	16.67	30.5	20.73	20.83

从妇女参与经济活动的内容来看，年轻妇女在结婚生育前主要外出打工，措施非农业生产经营活动。一旦结婚生育，则主要在家，日常生活的主要模式是在一定程度参与农业生产经营活动的同时，主要精力放在家务劳动上面。

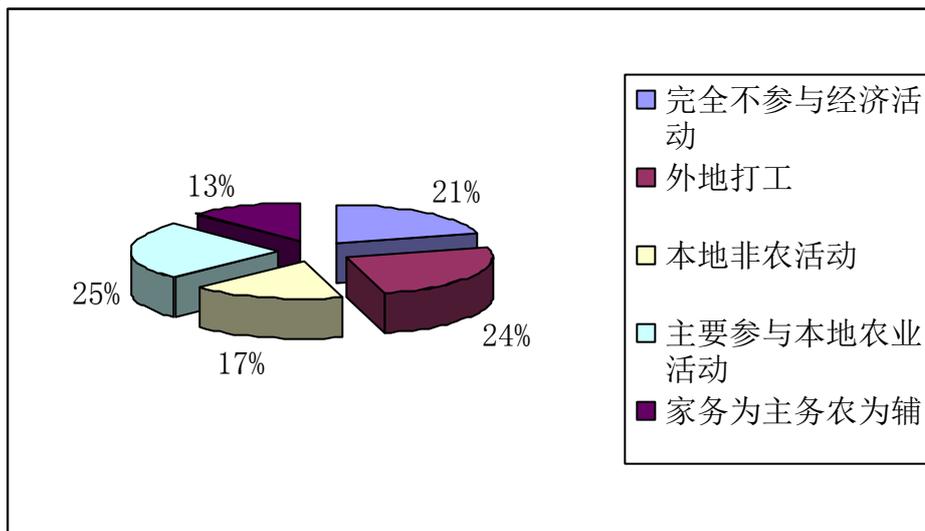


图 3-2 受影响区域女性人口社会经济活动参与情况

从调查和访谈得到的信息是，本项目的实施，对项目所在区域的妇女和贫困人口可能产生的影响包括两个方面：

其一，本项目征收土地前，留守农村的种田劳动力中，妇女占有较大比例，项目征地，可能影响到其经济活动的参与，影响家庭经济收入和女性人口在家庭

中的地位。一些妇女顾虑自己文化程度低，没有就业技能，失地后难以寻得非农就业机会。

其二，部分贫困人口在房屋被征收过程中可能在搬迁、过渡和其它一些方面存在困难，部分妇女还担心在安置活动过程中存在男女不平等的可能，造成性别歧视。

其三，女性人口尤其担心对集中安置后的城镇社区生活模式不适应，希望在社区基础设施配套建设、公共服务设施、社区管理等方面考虑更加周全，使得她们顺利度过适应期。

表3-6 项目区域妇女对移民安置的顾虑

内容	比例 (%)
安置补偿分配对女性人口歧视	89.47
新的生活环境难以适应	73.68
日常生活不便	63.16
失去土地后没有就业机会	86.84
没有参与非农就业的技能	65.79
小孩上学不便	57.89

针对项目移民安置过程中的实际情况以及受影响妇女的顾虑，项目管理办公室和临空区管理委员会将在项目实施期间采取特别的措施，减轻项目对妇女和贫困人口造成的影响，千方百计将项目带来的正面效果惠及这些人口，如临空区企业入住后的就业机会提供、就业技能的培训、房屋安置中的优惠政策、搬迁和过渡中给予帮助、给予困难补助等方式，消除不利影响，设身处地为妇女着想，切实保障妇女权益，创造各种有利条件为妇女的发展提供便利，使其分享项目带来的发展福利。将要采取的主要措施有：

1) 实行男女平等的安置补偿政策，建立征地拆迁补偿信息发布的公开透明机制，保证妇女获得同等补偿权利和信息知情权。

2) 临空区引进各种企业的时候，应该综合考虑产业发展和女性平等参与和发展的机会，避免性别选择差异造成的社会失衡；

3) 对各企业就业提出让女性充分参与的道德劝告，并且将女性员工就业纳入企业考核的指标之一；

4) 建立临空区招工用工信息平台 and 用工市场。通过网络和市场的建设，将用工信息常态化的发布，方便企业招工和就业者获取信息；

5) 建立菜单式的用工培训制度，形成企业用工需求、培训专业提供、妇女个人兴趣选择一条龙的服务，减少妇女就业的盲目性；

6) 在新建安置小区的建设中，适度乃至超前发展幼儿园、中小学、养老院等社会服务机构和设施，将妇女从繁重的家务服务中解放出来，没有顾虑和牵挂地参与社会经济活动。

7) 发挥妇联、计划生育协会等妇女组织机构的作用，将妇女的发展和机会的获得等内容与这些机构活动的展开有机结合起来，吸引和引导妇女享受发展带来的机遇。

4 法律、法规和政策

孝感市物流园基础设施建设项目移民安置工作将严格遵循中华人民共和国、湖北省及项目所在地孝感市的相关法律、法规和政策，并且在移民安置工作规划和实施过程中完全遵守世界银行关于非自愿性移民安置的有关政策。

4.1 移民安置主要依据的法律、法规和政策

4.1.1 中央政府颁布的有关法律和规定

- 《中华人民共和国土地管理法》，1999年1月实施，2004年8月28日修订施行；

- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》，1998年12月实施，2011年1月8日修订实施；

- 《关于深化改革加强土地管理工作的决定》，国务院2004年10月21日发布；

- 《关于加强土地调控有关问题的通知》，国务院2006年8月31日发布；

- 《中华人民共和国物权法》，2007年10月1日起实施；

- 《中华人民共和国政府信息公开条例》，2008年5月1日起施行；

- 《国务院关于深化改革土地管理规定》2006年第28号文件。

4.1.2 国土资源部及湖北省人民政府颁布的法规政策

- 《国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见》(2004年11月3日)；

- 《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》(2010年3月2日)；

●《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（2010年6月26日）。

●《省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值和区片综合地价的通知》
（2014年3月13日）。

●《省国土资源厅关于公布征地补偿倍数、修正系数和青苗补偿标准的函》
（2014年3月17日）。

4.1.3 孝感市人民政府及相关部门颁布的法规政策

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区安置新社区建设实施办法》，2013年3月20日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区征地补偿工作管理办法（试行）》，2013年5月28日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区管委会关于调整征地补偿标准的通知》，2014年4月24日；

●孝感市临空经济区安置新社区建设领导小组办公室《孝感市临空经济区安置新社区建设政策调整情况说明（一）》，2014年5月24日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区征地补偿工作管理办法（试行）》，2014年10月20日。

4.1.4 世界银行关于非自愿移民的安置政策

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

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

4.2 主要法律、法规和政策的内容摘要

4.2.1 国家及省有关法律、法规摘要

1. 土地所有权和使用权的规定

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

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

2. 关于征地补偿标准的规定

● 本征地补偿标准是征收集体土地的综合补偿标准，由土地补偿费和安置补助费两部分组成（不包含青苗补偿费、地上附着物补偿费）。各地应按照省国土资源厅同期发布的征地补偿安置倍数、修正系数及青苗补偿标准确定不同地类的补偿费用（《湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》第 1 条）。

3. 关于被征地农民安置的规定

● 县级以上地方人民政府应当制定具体办法，使被征地农民的长远生计有保障。对有稳定收益的项目，农民可以经依法批准的建设用地土地使用权入股。在城市规划区内，当地人民政府应当将因征地而导致无地的农民，纳入城镇就业体

系，并建立社会保障制度；在城市规划区外，征收农民集体所有土地时，当地人民政府要在本行政区域内为被征地农民留有必要的耕作土地或安排相应的工作岗位；对不具备基本生产生活条件的无地农民，应当异地移民安置（《国务院关于深化改革严格土地管理的规定》第 13 条）。

● 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（《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》第 3 条）。

4. 关于征地信息公开的规定

● 在征地过程中，要维护农民集体土地所有权和农民土地承包经营权的权益。在征地依法报批前，要将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径告知被征地农民；对拟征土地现状的调查结果须经被征地农村集体经济组织和农户确认；确有必要的，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（《国务院关于深化改革严格土地管理的规定》第 14 条）。

● 实施征地过程中，要严格履行告知、确认、听证等程序，充分尊重被征地农民的知情权、参与权、监督权和申诉权，做好批前告知和批后公告（《湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》第 3 条）。

5. 关于房屋拆迁和宅基地管理的规定

● 土地利用总体规划确定的城镇建设扩展边界内的城郊、近郊农村居民点用地，原则上不再进行单宗分散的宅基地分配，鼓励集中建设农民新居。（《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》第 5 条。）

4.2.1 孝感市有关法规摘要

● 国土资源部门负责集体土地上房屋拆迁相关的土地管理工作；建设管理部门负责集体土地上房屋拆迁和安置房建设的相关管理工作。安置新社区建设办公室具体负责房屋拆迁补偿安置管理工作。房屋拆迁由所在地的乡政府、村委会以及有关职能部门，应当根据各自职责，负责做好房屋拆迁补偿的相关工作。（《孝感市临空经济区居民房屋拆迁补偿暂行办法》第3条）

● 拆迁补偿

对符合安置被拆迁户，临空经济区在实施房屋征收期间，本人自愿限期内将其房屋拆迁到位，且主动放弃安置指标的，可暂按1000元/平方米支付应安置面积和原房屋及附属物补偿款，应安置面积部分余下补偿，待成本价和组织选房日确定后，予以兑现；如本人书面申请将补偿一次到位的，按2000元/平方米对其应安置面积（不享受房屋结构）和附属物进行补偿。

● 房屋拆迁

在拆迁过程中，必须本着“公平、公正、公开”的原则，在实施拆迁前应召开拆迁动员会，对拆迁户的房屋面积、补偿费用、搬迁时间、搬迁顺序号等事项张榜公布，接受拆迁户的监督。同时，房屋征收工作专班应当按规定查明拆迁户的户籍、被拆迁房屋及其附属物状况等事项。拆迁户必须如实申报被拆迁房屋及其附属物的产权、户籍等有关情况及材料。

凡因项目建设需要提前搬迁的（自愿算断的除外）。（1）以家庭为单位当年发放租房过渡费每人每月50元，一年后，租房过渡费每年比上年递增30%，直至提供安置房为止；（2）发放未征地耕种补助每亩每年200元（按计税面积计算），直至其土地被正式征用为止。（《孝感市临空经济区居民房屋拆迁补偿暂行办法》第13条）

●土地征用实行一次性补偿和分期补偿相结合的方式，保证被征地农民在土地被征用后收入不减少、生活有保障。（《孝感市临空经济区征地补偿工作管理办法》第2条）

●征地补偿

征地补偿费由土地补偿、安置补偿、青苗补偿三部分组成。村集体部分的征地补偿费由市临空经济区管委会按签定的征地协议结算，被征地对象个人部分的补偿费采取一次性补偿与分期补偿两种办法并行的方式，由被征地对象自愿选择其中一种补偿方式。

4.2.3 世界银行关于非自愿性移民安置的相关政策

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

●移民安置的政策目标

1. 应探讨其它所有可行的项目设计方案，尽可能避免或减少非自愿移民。
2. 如果避免移民安置行不通，移民安置活动应作为可持续发展方案来构思和执行，提供充分的投资资金，使因该项目而被迫移民的人能够分享项目的利益。应与移民进行认真的商洽，他们应有机会参与移民安置方案的规划和实施。

●实现目标的措施

3. 移民安置规划或移民政策框架采取相应措施，确保
 - （1）移民了解自己在移民安置问题上的选择权和其它权利；
 - （2）就技术和经济上的可行性备选方案和移民进行协商，向他们提供选择机会和这些方案；
 - （3）为移民提供迅速有效的赔偿，抵消由项目造成的直接财产损失。

4. 如果影响包括实物的搬迁，则移民安置规划或移民安置政策框架采取相应措施，确保：

(1) 在搬迁期间为移民提供援助（如搬迁补贴）；

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

5. 如果有必要实现政策的目标，移民安置规划或移民安置政策框架还应包括相应措施，确保：

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

(2) 还要为移民提供发展援助，例如土地整理、信贷服务、培训或就业机会。

●应该特别关注移民中弱势群体的需要，尤其是那些处于贫困线之下的人、没有土地的人、老年人、妇女和儿童。

●对于靠土地为生的移民，应当优先考虑以土地为基础的移民安置战略。这些战略可能包括将移民安置在公共土地或为安置移民而收购的私人土地上。无论什么时候提供替换土地，向移民提供的土地的生产潜力、位置优势和其他因素至少应该等同于征收土地以前的有利条件。如果移民并没有将土地作为优先考虑的方案，如果提供的土地将对公园或保护区的可持续性造成不利的影 响，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，还应另行提供不以土地为基础而以就业或自谋生计的机会为中心的方 案。如果缺乏充足的土地，应当按照银行的要求予以说明和记录。

●为财产损失支付现金补偿可能适用的条件为：（a）依附土地为生，但是被项目所征用的土地只是受损财产的一小部分，剩余部分在经济上能够独立发展；

（b）存在活跃的土地、住房和劳动市场，移民利用这类市场，土地和住房的供应

充足；或者（c）不依附土地为生。现金补偿水平应当足以按照当地市场的足额替换成本，补偿损失的土地和其他财产。

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

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

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

4.2.4 世界银行和国内非自愿性移民安置政策的差异性分析

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

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

表 4-1 中国国内移民安置政策与世界银行政策的差异

	国内政策	世行政策
--	------	------

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

针对上述差异，项目管理办公室认真学习世界银行关于非自愿性移民安置政策，研究国内其他城市特别是孝感市近年来移民安置实践过程中一些行之有效的好的做法，总结出既遵循世界银行基本原则，又充分考虑孝感现实情况的具有可操作性的移民安置政策，较好地兼顾了世界银行非自愿性移民安置政策和国内政策，具有很好的可操作性，受到项目区域内居民的广泛欢迎。

4.3 适用于本项目的移民安置政策

根据上述国家和地方法律、法规以及世界银行的相关政策，结合孝感市物流园基础设施建设项目受影响区域的实际情况，在与广大受影响人口进行充分协商的基础上，项目管理办公室制定了以下适用于本项目的移民安置政策。

4.3.1 集体土地征收政策

本项目征收集体土地，均执行《湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》（鄂政发〔2014〕12号）所规定的补偿政策和标准。

按照湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价政策，本项目征收的土地均属于孝感市孝南区（临空区原来属于孝感市孝南区）第三类土地，征地补偿标准按照统一年产值计算。统一年产值为每亩 1450 元，包括土地补偿费和安置补助费的征地补偿资金为统一年产值的 22 倍，即每亩 31900 元。其中土地补偿费每亩 14500 元，安置补助费每亩 17400 元。

被征收土地涉及到青苗补偿的，直接按照每亩 1450 元的标准支付给土地经营者。

征地资金分配和使用方面的办法是，被征收土地家庭获得安置补助费（每亩 17400 元）的全部和土地补偿费（每亩 14500 元）的 70%（即每亩 10150 元），土地补偿费中另外 30%（即每亩 4350 元）由土地被征收村集体集中使用。简言之，不包括青苗补偿费，每亩被征收土地的 31900 元补偿资金中，被征地家庭获得 27550 元，村集体集中使用 4350 元。

被征收土地补偿资金中村集体经济组织集中使用部分，由孝感市临空经济区管委会和被征地村签订征地协议，据实结算。村集体征地补偿资金将使用在村公共福利事业方面，具体使用方案由村民代表大会决定，该资金的使用接受临空区管理委员会监管和审计部门审计。

被征地农户应得的征地补偿资金，有一次性补偿与分期补偿两种方式，由被征地农户自愿选择。

如果农户选择一次性领取征地补偿资金，则由本村与被征地农户签订协议，根据双方确认的征地面积计算补偿资金，一次性领取。

如果农户选择分期补偿方式，则根据本村与被征地农户签订协议中确认的面积，按每年每亩 1500 斤中稻折价（国家指导价）计算，每年领取年度补偿款，期限为 20 年。期满后，再一次性领取每亩 29000 元的补偿费。

被征收房屋的宅基地面积补偿，直接支付给被拆迁户。

4.3.2 集体土地上房屋征收政策

本项目征收集体土地上私人房屋，均提供货币补偿和以优惠价购买安置房进行实物安置的两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。

1. 货币化补偿办法

对于选择货币化补偿方式而放弃以优惠价格购买安置房指标（即应安置面积，每人 40 平方米，具体规定见后文实物安置部分）的家庭，可以得到两个方面的补偿：其一，被拆迁房屋及其附属物按照拆迁补偿价格（标准见第五章）进行补偿；其二，放弃的安置房面积按照核算后成本价扣除优惠购买价（每平方米 700 元）的差价补偿。

简言之，货币补偿的计算公式是：

$$\text{货币补偿金额} = \sum (\text{被拆迁房屋面积} \times \text{相应结构补偿单价}) + \text{放弃的安置房面积} \times (\text{安置房成本价} - 700)$$

对放弃的安置面积的补偿办法是：

1) 有资格选择以优惠价格购买安置房的被拆迁户（具体资格条件见下文安置人口计算办法），本户自愿拆迁且主动放弃以优惠价格购买应安置房面积指标的，

在安置房成本核算价格出来之前，以每平方米 1000 元的价格对其放弃的安置房面积进行补偿。

2) 待安置房待成本价确定后，按照成本价扣除 700 元的标准进行结清。

2. 优惠价格购买安置房进行实物安置办法

选择购买优惠价格安置房进行安置的家庭，其房屋及其附属物首先由临空区安置办公室统一征收，征收补偿价格根据房屋结构和装修情况确定。具体标准见第五章。

临空区新建 3 个城市新社区。房屋被征收家庭可以在就近的安置新社区以优惠价格购买安置房。

本项目实行“先建后拆”原则，在安置房建设尚未具备入住条件前，被征收家庭旧有房屋不得拆迁。

以优惠价购买安置房的具体办法为：

1) 房屋被征收家庭均可根据其安置人口数量，按照每人 40 平方米建筑面积的标准获购买安置面积。即应安置面积计算公式为：

$$\text{每户应安置面积} = \text{应安置人口} \times 40 \text{ 平方米/人}$$

2) 每个家庭符合安置条件的安置人口数计算办法：

● 户籍在临空经济区的农村居民（包括在校就读大中专生、连续就读的研究生、现役义务兵、劳教劳改人员）。

● 下列人口可计入安置人口：

(1) 住房安置对象子女系已毕业的大中专生，无固定工作且长期在家与父母居住，经审查在它处确无住房的；

(2) 住房安置对象的配偶或未成年子女为城镇户口，经审查在它处确无住房的。

●下列情况可增加一个安置人口：

(1) 已领取独生子女证的家庭（独生子女已结婚的除外）；

(2) 纯女户家庭，且女儿已全部出嫁的；

(3) 达到法定婚龄（年满 22 周岁）但尚未结婚的男性青年。

新增安置人口出现以上多种情况的，只计算其中一种情况，不重复计算。

●计算每一个家庭安置人口的时间节点为临空经济区安置办公室组织实施安置房选房工作所在月份的最后一日。

3) 安置房建设标准

安置房有五种户型可供选择：一室 40 平方米，小二室 60 平方米，大二室 80 平方米，小三室 100 平方米，大三室 120 平方米。为保证被安置户能分得开、住得下，安置户在应安置面积内，可根据需要选择 1-3 套住房，其中：家庭有 1-2 个安置人口的，可选择 1 套房；有 3-4 个安置人口的，可选择 1-2 套房；有 5 个以上安置人口的，可选择 2-3 套房。

安置新社区按绿色小区标准建设，按高层和小高层建筑设计，建成后为清水简易装修房，具备入住条件。具体标准如下：

(1) 室内墙壁刷白，地面平整，卫生间内有简易便池，厨房有灶台，厨房、卫生间上下水接通；

(2) 水、电、燃气、电话、宽带、有线电视线路入户，水、电、燃气表安装到位（初装开通费由住户支付），并保证每个房间内有基本照明；

(3) 安装防盗门和塑钢窗。

4) 安置房购买价格

安置房价格分为优惠价、成本价和市场价。优惠价为每平方米 700 元，成本价以市审计部门的审计结论为准，市场价为开发商销售商品房价格。

被安置户购买安置房面积小于或等于应安置面积时，价格为优惠价 700 元/平方米；其购买安置房面积小于应安置面积部分，按成本价对不足面积部分实行货币补偿；户型匹配原因，被安置户购买安置房总面积超出应安置面积的，超出部分面积按成本价购买。房屋被征收家庭现房面积（正房）超过应安置面积 50 平方米以上的，确因居住需要，可申请以成本价购买对应 20%面积的安置房。

5) 五保对象由其所在村委会统一安置。

6) 搬迁补偿：本项目实行先建后拆的办法以避免临时过渡，临空区安置办公室对所有被拆迁家庭均给与一次性的搬迁补偿，拆迁面积 100 平方米以下的每户 500 元，100 平方米以上的，每户 700 元。

7) 对按期签订协议并且搬迁的家庭，给予搬迁奖励，标准为每平方米 40 元。

4.3.3 弱势群体的特别扶助措施

对于本项目移民安置调查过程中已经识别出的脆弱人群家庭，临空区安置办公室在项目实施过程中将对受影响人口中的脆弱家庭采取如下措施给予扶助：

●在选择安置住房的时候，给予这些家庭优先选择权。尤其考虑到这些家庭大多有残疾人或者体弱多病，尽量安排一楼或者较低楼层，以方便其居住。

●在搬迁过程中，安排专门的人力和必要的协助，帮助其搬迁；

●在项目施工建设期间，将向受影响的脆弱家庭优先提供合适的务工机会，增加其经济收入；

● 优先为脆弱家庭办理失地人口社会保险手续。并且积极向民政部门等相关机构申报，为其办理低保手续。

● 免费为脆弱家庭有劳动意愿和能力的人员提供就业培训，并且优先向产业园区内企业推荐使用。

● 符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人家庭购房存在困难的，经临空区管理委员会审核确定并予以公示后，给予每户 5000 元的购房补贴。

5 移民安置补偿标准

5.1 征收集体土地补偿标准

按照《湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》（鄂政发〔2014〕12号）文件精神，本项目涉及到集体土地的征地补偿包括征地补偿费（含土地补偿和安置补助费）、青苗补偿和地上附着物补偿等部分组成。

（1）征地补偿费

本项目征收集体土地，均以征地区片价向土地被征收者支付征地补偿费。本项目范围内被征地属于湖北省人民政府规定的孝感市孝南区三类区片地，征地补偿严格按照孝南区三类区片地标准执行，现行统一年产值标准为 1450 元/亩。

征地补偿费包括土地补偿费和安置补助费。耕地被征收的土地补偿费按统一年产值的 10 倍计算，为 14500 元/亩；安置补助费按统一年产值的 12 倍计算，为 17400 元/亩。两者之和为 31900 元。

菜地、果园、茶园、精养渔池等征地补偿标准的修正系数为 1.2，林地、未利用地等征地补偿标准的修正系数分别为 0.7 和 0.5。

（2）青苗补偿费

本项目范围内被征地青苗补偿，按照统一年产值的 1 倍计算，即 1450 元/亩。

征地补偿资金的不同部分在村集体和土地承包农户之间进行分配，以耕地为例，征地补偿资金的分配原则是：

1) 青苗补偿费直接支付给承包农户，每亩 1450 元。

2) 征地补偿费中的安置补助费为年产值的 12 倍，即每亩 17400 元，100%归农户所有。

3) 征地补偿费中的土地补偿费为年产值的 10 倍, 即每亩 14500 元, 70%归农户所有, 30%归村集体经济组织所有。即每亩被征耕地农户分得 10150 元, 集体经济组织分得 4350 元。

简言之, 每亩被征耕地, 农户所得包括青苗补偿费 1450 元, 加上土地补偿费的 70%和安置补助费的全部计 27550 元, 农户共计所得为 29000 元。村集体经济组织所得为 4350 元。

村集体经济组织所得部分的征地补偿费, 由孝感市临空经济区管委会按签定的征地协议结算, 被征地农户应得的补偿费采取一次性补偿与分期补偿两种办法并行的方式, 由被征地农户自愿选择。

如果农户选择一次性领取征地补偿资金的, 按本村与被征地农户签订的协议中确认的面积所计算的补偿资金, 一次性领取。

如果农户选择分期补偿方式的, 按本村与被征地农户签订的协议中确认的面积按每年每亩 1500 斤中稻谷折价 (国家指导价) 计算, 每年领取年度补偿款, 期限为 20 年。期满后, 再一次性领取每亩 29000 元的补偿费。

被征收房屋的宅基地面积补偿, 直接支付给被拆迁户。

5.2 集体土地上拆迁房屋安置和补偿标准

本项目征收集体土地上私人房屋, 均提供货币补偿和以优惠价购买安置房进行实物安置的两种方式, 由被拆迁家庭自愿选择。

货币化补偿标准是:

其一, 被拆迁房屋及其附属物按照拆迁补偿价格 (标准见表 5-1) 进行补偿;

其二, 放弃的安置房面积按照核算后成本价扣除优惠购买价 (每平方米 700 元) 的差价补偿。

以优惠价购买安置房进行实物安置办法分为两个步骤:

步骤一：对被拆迁家庭原有房屋进行征收，征收的标准是：

●按照不同的结构，对被拆迁房屋进行补偿。补偿包括房屋结构补偿、装修补偿、附属物补偿，具体标准如下：

表 5 -房屋（正房）拆迁补偿标准

结构	等级	分类标准	标准（元/m ² ）
砖混	1	内外粉刷、水泥地坪、木门、铝合金窗或塑钢窗、水电设施齐全。	540
	2	墙体单面粉、水泥地坪、木门木窗、有水电。	490
	3	墙体双面未粉刷、部分水泥地坪、门窗不完整、水电不配套。	420
砖木	1	“24”砖墙，单面或双面粉刷，水泥地坪、木门木窗、有水电。	420
	2	“12”砖墙，单面或双面粉刷，水泥地坪、木门木窗、有水电。	390
	3	“12”砖墙，或土砖墙双面粉刷，部分水泥地坪，门窗不齐全。	340
简易			290

对于房屋装修，根据实际情况给予补偿，补偿标准见表 5-2.

表 5-2 房屋装修补偿标准

序号	装修内容	补偿标准
1	墙面贴瓷砖	50 元/平方米
2	墙面水刷石	30 元/平方米
3	铺设地板砖	50 元/平方米
4	铺设木地板	60—80 元/平方米
5	石膏、纤维板、钙塑吊顶	30 元/平方米
6	胶合板、三合板吊顶	30 元/平方米

7	全木、防火吊板吊顶	50 元/平方米
8	石膏线条	8 元/米
9	木墙裙	75 元/平方米
10	不锈钢扶手	60-100 元/米
11	2.6m×1.8m 规格品牌铁门	每扇 1000 元
12	2m×1.0m 规格品牌铁门	每扇 500 元
13	塑钢玻璃门规格 2.0m×0.9m	每扇 180 元
14	木工包门套门 2m×1.0m	每套 220 元
15	木工包窗套窗	每套 220 元
16	室内墙壁式组合柜	500 元/方
17	防盗网类	不锈钢网 80 元/平方米, 铁网 40 元/平方米

对于拆迁的各类附属物，根据实际情况给予补偿，补偿标准见表 5-3。

表 5-3 拆迁附属物补偿标准

序号	附属物	补偿标准
1	厨房等简易结构房屋	290 元/平方米
2	厕所、猪圈、牛棚等附属设施	70 元/平方米
3	围墙	厚度 12cm 每平方米 24 元, , 厚度 18cm 每平方米 36 元, 厚度 24cm 每平方米 47 元
4	室外地坪	30 元/平方米
5	有线电视拆	150 元/户
6	空调拆迁	200 元/台
7	太阳能、电热水器	300 元/台
8	抽油烟机	150 元/台
9	水箱（管道）	500 元
10	电表	150 元/部

11	电话	150 元/部
12	砗粪窖	1m 以下 50 元，1-1.5m100 元，1.5-2m150 元，2m 以上 200 元
13	简易手拉（压）水井	500 元/口
14	人工挖封深井	2000 元/口
15	苗木花卉	按照市场价格议定
16	果树	1-3 年生 10 元/棵，4 年生 30 元/棵，4 年以上 100 元/棵

步骤二：以被拆迁家庭需要安置的人口为基础提供优惠价格安置房

安置人口人均安置面积为 40 平方米（建筑面积），每户安置面积=应安置人口×40 平方米/人。

安置户在应安置面积内，可根据需要选择 1-3 套住房，其中：家庭有 1-2 个安置人口的，可选择 1 套房；有 3-4 个安置人口的，可选择 1-2 套房；有 5 个以上安置人口的，可选择 2-3 套房。

被安置户购买安置房面积小于或等于应安置面积时，价格为优惠价每平方米 700 元；其购买安置房面积小于应安置面积部分，按成本价对不足面积部分实行货币补偿。由于户型设计原因，被安置户购买安置房总面积超出应安置面积的，超出部分面积按成本价购买。

符合安置条件的农户现房面积（正房）超过应安置面积 50 平方米以上的，确因居住需要，可申请按对应基准面积的 20%以成本价购买一定面积的安置房。具体标准为：当超出面积大于 50 平方米而小于 100 平方米时，按 50 平方米计算，可按成本价购买 50 平方米×20%=10 平方米的安置房；当超出面积大于 100 平方米而小于 150 平方米时，按 100 平方米计算，可按成本价购买 100 平方米×20%=20 平方米的安置房；当超出面积大于 150 平方米而小于 200 平方米时，按 150 平方米计算，可按成本价购买 150 平方米×20%=30 平方米的安置房，……，依此类推，

最多不超过 120 平方米。由于户型设计原因，购房面积超出可购面积部分，按市场价购买。

搬迁补助费：被拆迁建筑物面积低于 100 平方米的，每户 500 元，超过 100 平方米的，每户 700 元。

拆迁奖励：按期签订协议和搬迁的，按照被拆迁建筑物面积进行奖励，每平方米 40 元。

房屋拆迁安置和补偿举例

为了详细说明以上房屋拆迁安置补偿政策，试以高庙村程先生一家的情况为例进行说明。

程先生家被拆迁房屋面积 239 平方米，包括砖混结构 200 平方米，砖木结构面积 39 平方米，家庭共计 6 口人。

1. 如果程先生选择货币补偿而放弃安置房指标

第一，程先生家可以得到 239 平方米的补偿资金（134440 元），它们分别是：

- 1) 砖混建筑物补偿资金=200×540=108000 元
- 2) 砖木建筑物补偿资金=39×420=16380 元
- 3) 搬迁费：500 元
- 4) 奖励=239×40=9560 元。

第二，程先生家 6 口人，本来可以以每平方米 700 元的优惠价购买 240 平方米的安置房，现在程先生一家放弃购买，安置办公室对其进行补偿。以 2700 元的成本价估计（成本价要在安置房建设完毕后核算，目前估计在 2500-3000 之间），程先生可以得到的补偿是：

放弃安置指标补偿=240×（2700-700）=480000 元

合计第一和第二项，程先生一家选择货币补偿，得到的全部补偿资金为 614440 元。每平方米被拆迁房屋折合 2570.87 元。

2. 如果程先生一家选择以优惠价格购买安置房

第一，程先生一家仍然可以得到原房屋拆迁补偿 134440 元。

第二，程先生一家可以选择 2-3 套总面积为 240 平方米的安置房。按照每平方米 700 元的价格购买，共需资金 168000 元。

第三，这样的结果是，程先生一家实际只需支出 33560 元，即可获得 3 套面积 240 平方米的完全产权住房。按照最保守的每平方米 2800 元估计，房产价值达 672000 元。

6 安置和恢复实施计划

6.1 安置和恢复的目标和原则

6.1.1 安置和恢复的目标

世界银行贷款孝感物流园基础设施建设项目移民安置的总目标定位于使受影响的人口的生活水平和生产尽快地得到恢复，并尽可能有所提高。具体而言，移民安置工作的目标为：

- 受影响拆迁户根据自己的意愿选择合适的安置方式，得到合理的货币补偿或者实物安置；
- 各类受影响的土地附着物得到按重置成本价格的赔偿；
- 企业所受影响得到合理补偿，没有任何受影响劳动力将会由于所在单位受影响而永久性地失去工作；
- 受影响社区的公共设施、社区环境等恢复到拆迁前水平并争取有所改善；
- 土地征收实行一次性补偿和分期补偿相结合的方式，保证被征地农民在土地被征用后收入不减少、生活有保障；土地被征收人口长远生计得到保障，其收入得到保证并有所提高。

6.1.2 安置和恢复的原则

- 受影响人口有知情与选择权。保证受影响人口完全知晓各种补偿和安置的政策措施。同时提供多种安置方式，受影响人口在自愿的基础上进行选择。
- 受影响人口全过程参与安置活动的一切环节。
- 对私人的各类补偿将完整地、直接地发放给财产所有者。

●房屋、专业设施、附着物按市场评估方式确定补偿标准，评估机构按照法律的规定公开透明方式进行选择。

●对脆弱群体给予帮助和照顾。

6.2 被拆迁家庭户的安置

6.2.1 房屋拆迁安置和补偿政策

本项目四条道路建设征收集体土地共计需要拆迁 45 个家庭房屋。对于这些集体土地上被拆迁家庭，本项目征收集体土地上私人房屋，均提供货币补偿和以优惠价购买安置房进行实物安置的两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。

货币化补偿办法是：

对于选择货币化补偿方式而放弃以优惠价格购买安置房指标（即应安置面积，每人 40 平方米，具体规定见后文实物安置部分）的家庭，可以得到两个方面的补偿：其一，被拆迁房屋及其附属物按照拆迁补偿价格（标准见第五章）进行补偿；其二，放弃的安置房面积按照核算后成本价扣除优惠购买价（每平方米 700 元）的差价补偿。

简言之，货币补偿的计算公式是：

货币补偿金额=∑（被拆迁房屋面积×相应结构补偿单价）+放弃的安置房面积×（安置房成本价-700）

对放弃的安置面积的补偿办法是：

1) 有资格选择以优惠价格购买安置房的被拆迁户（具体资格条件见下文安置人口计算办法），本户自愿拆迁且主动放弃以优惠价格购买应安置房面积指标的，在安置房成本核算价格出来之前，以每平方米 1000 元的价格对其放弃的安置房面积进行补偿。

2) 待安置房待成本价确定后，按照成本价扣除 700 元的标准进行结清。

3) 对不符合安置条件的被拆迁户, 对现有房屋及其附属物按照拆迁补偿价格进行补偿, 且可以按优惠价购买一套不超过原房屋面积的安置房(最多不超过 120 平方米)。由于户型设计原因, 购房面积超出可购面积部分的, 按市场价购买。

提供安置房进行安置的政策是:

首先对被拆迁家庭原有房屋进行征收补偿, 房屋征收补偿包括房屋结构补偿、装修补偿、附属物补偿, 具体标准见第五章。

其次, 按照被拆迁家庭需要安置的人口, 计算其安置房面积。其要点是:

1) 安置面积: 安置人口人均安置房建筑面积为 40 平方米, 每户安置面积=应安置人口×40 平方米。

2) 为了满足不同家庭的安置需求, 安置户在应安置面积内, 可根据需要自由选择 1-3 套住房, 其中: 家庭有 1-2 个安置人口的, 可选择 1 套房; 有 3-4 个安置人口的, 可选择 1-2 套房; 有 5 个以上安置人口的, 可选择 2-3 套房。

3) 被安置户购买安置房面积小于或等于应安置面积时, 价格为优惠价每平方米 700 元; 其购买安置房面积小于应安置面积部分, 按成本价对不足面积部分实行货币补偿。

4) 由于户型设计原因, 被安置户购买安置房总面积超出应安置面积的, 超出部分面积按成本价购买。

5) 符合安置条件的农户现房面积(正房)超过应安置面积 50 平方米以上的, 确因居住需要, 可申请按对应基准面积的 20%以成本价购买一定面积的安置房。

6) 户籍在临空经济区的农村居民(包括在校就读大中专生、连续就读的研究生、现役义务兵、劳教劳改人员)。五保对象由其所在村委会统一安置。

为本项目建设的安置新社区按绿色小区标准建设, 按高层和小高层建筑设计, 有五种户型可供选择, 一室 40 平方米, 小二室 60 平方米, 大二室 80 平方米,

小三室 100 平方米，大三室 120 平方米。建成后为简易装修房，可基本入住。具体标准如下：

- 室内墙壁刷白，地面平整，卫生间内有简易便池，厨房有灶台，厨房、卫生间上下水接通；

- 水、电、燃气、电话、宽带、有线电视线路入户，水、电、燃气表安装到位（初装开通费由住户支付），并保证每个房间内有基本照明；

- 安装防盗门和塑钢窗，每户一门。

安置房建设用地为出让地，安置房为“两证”（土地使用证、房产证）齐全的产权房，安置对象取得安置房产权后，可居住，也可依法自主转让、出租、抵押、继承。

6.2.1 房屋拆迁安置和补偿政策的合理性分析

随着孝感临空经济区的开发建设，武汉至孝感的城际铁路开通在即，本项目所在区域面临着大开发、大发展的难得机遇。在项目社会影响的调查过程中，包括需要拆迁在内的项目范围内居民对临空经济区的发展有着极高的期待，他们对目前实施的房屋拆迁和补偿政策整体上也是满意和支持的。

摸底调查数据显示，45 户被拆迁居民，统计家庭人口 242 人，户均 5.38 人。家庭房屋建筑面积户均 217 平方米，其中主房面积户均 191.63 平方米，人均住房面积 35.63 平方米。在访谈的过程中，大多数居民表示会选择安置房进行安置。少数居民由于常年在外地打工，基本上成为外地常住人口，现有住房长期闲置。他们有的已经在外地买房，对于在临空区安置点是否买房，一时间还犹豫不定。

从货币补偿的方式来看，如果被拆迁家庭书面申请放弃安置房选择权利，一次性获得房屋拆迁补偿资金，项目办在对被拆迁房屋进行补偿之外，将按成本价格减去 700 元的标准对其放弃的应安置面积进行补偿。这个政策是相当优惠的，理由是：第一，安置政策中规定的人均 40 平方米的应安置面积，大于 35.63 的实际人均居住面积；第二，每平方米预期的成本价约在 2500-3000 之间，以 2700 元的中间价测算，扣除 700 元的购房优惠价，每平方米的购房者实际获得的补

偿为 2000 元。这相当于实际上以每平方米 2540 元的价格对现有房屋进行拆迁补偿。对临空区近年来农民建房的典型案例进行分析表明，当地砖混结构房屋建造成本为每平方米约 1000 元，以每户宅基地 0.5 亩计算，宅基地价格 15950 元，分摊至建筑面积上成本为 84 元（以每户平均 190 平方米计算）。这就是说，一个拥有平均面积的砖混结构房屋的被拆迁户，房屋和宅基地的实际成本每平方米低于 1100 元，而当其选择货币补偿方式时，所得补偿超过每平方米 2500 元。

虽然货币补偿方式对被拆迁家庭很优惠，但大多数居民并不选择这种方式，一是因为他们并没有打算外迁，而是希望继续在临空区居住，二是他们看中的是选择安置房带来的巨大财产升值空间。

2013 年以来，临空区已经开始了三个安置小区的建设计划。它们分别是：

● 闵集安置小区：位于临空经济区横 1 路、横 2 路、纵 1 路和孝汉大道围合的地块内，主要用于闵集、凤凰台、合心、安静庙、骆集、杨兴垵、农建、农大、八角楼和前进等 10 个村的拆迁户。该小区建设规模为 43 万平方米，可以提供的安置房源为 2190 套，安置人口 9800 人。目前该小区部分楼栋已经封顶，预计 2015 年初即可完工，2015 年中具备交房入住条件。



图片 6-1 闵集安置小区接近建成

●道兴安置小区：规划地点位于临空经济区凤凰港大道以东、孝汉城际铁路以南、支 45 路以西、横 9 路以北，主要用于安置道兴、建国、马溪、太平山、白水湖、农联、振兴、大丰、合丰和杨寨等 10 个村的拆迁户。该小区建设规模为 38 万平方米，可以为 2831 户居民提供安置房，安置人口 12000 人。目前该小区部分楼栋已经封顶，预计 2015 年初即可完工，2015 年中具备交房入住条件。



图片 6-2 建设中的道兴安置小区

●高庙安置小区社区：规划地点位于临空经济区凤凰港大道以东、横 5 路以南、孝汉大道以西、横 4 路以北，主要用于安置三联、柏树园、上新、下新、联合、莲心庵、高庙和仕李等 8 个村的拆迁户。该小区建设规模为 40 万平方米，可以为 3218 户居民提供安置房，安置人口 14300 人。目前该小区已经全面展开建设，预计 2015 年底全部封顶，2016 年中具备交房入住条件。



图片 6-3 建设中的高庙安置小区

从安置房建设的情况来看，本项目被拆迁居民选择安置房进行安置，不仅将大大改善其居住条件，而且将最大限度分享临空区经济发展和本项目带来的福利，使得家庭财产性收入一个极大的增长。

首先，临空区的三个安置小区均已在建设之中，闵集小区建成在望，道兴小区和高庙小区也在加紧施工，2015年基本就可以具备入住条件，被拆迁家庭不存在入住风险。从目前情况看，临空区为安置小区设定的“六好目标”（地段好、户型好、质量好、配套好、环境好、物业好）基本可以实现，被拆迁户的居住环境和条件将有空前改善。

其次，按照武汉市和孝感城市发展规划，武汉至孝感城际铁路在2016年将建成通车，项目所在区域至武汉中心城区只要15分钟。这个明显的区位优势，将极大提高本区域内的经济活力，刺激当地房产价格，为被拆迁家庭带来极大经济福利。按照一般情况，每个家庭平均可以获得两套住房，大二室（60平方米）和大三室（120平方米）。目前该地房地产市场价格为每平方米2800元，参考武汉机场附近和孝感两地商品房价格水平，城际铁路通车之后，安置小区所在地住房上涨至每平方米3500元还是一个极为保守的估计。因此，简单测算，典型的拆迁户

安置后家庭财产将达到 50 万元至 63 万元之间，大大高于拆迁前的 19 万元的平均水平。表 6-1 通过三个不同面积和人口的典型家庭计算了拆迁前和安置后家庭财产变化情况，可以看成，按照现有安置政策，三个家庭的财产增值幅度从 241%到 521%不等，受影响人口越多，获益越大。即使只有一个人的家庭，财产也增加了 2 倍以上。

表 6-1 安置前后居民财产价值变化比较

村		农建村	安静庙村	安静庙村
被拆迁家庭		余先生	鲁先生	田女士
现有人口		9	4	1
现有面积（平方米）		290(砖混 240+砖木 50)	砖混 120	砖混 40
宅基地面积（平方米）		240	120	40
拆 迁 前	房价（元；按每平方米砖混 540 元、砖木 420 元计算）	150600	64800	21600
	地价（元；按照土地区片价每亩 31900 计算）	11478.26	5739.13	1913.04
	总资产（元）	162078.26	70539.13	23513.04
安 置 后	按照政策可以还房面积（平方米）	360	160	40
	实际选择还房面积（平方米；由 40、60、80、100、120 平方米还建房面积搭配选择）	360	160	40
	安置前后面积差（平方米）	70	40	0
	房价（元；按照评估价每平方米 2800 元计算）	1008000	448000	112000
安置后家庭资产增加幅度（%）		621.92	341.36	476.33

6.3 受征地影响人口的安置

本项目对被征地农民的补偿和安置可以简单地概括为：除了将土地补偿费的 30%留用于集体福利事业外，其余征地资金全部直接放给被征地农民手中，不进行土地调整。

被征地农户所得的征地补偿资金采取一次性补偿与分期补偿两种办法并行的方式，由被征地农户自愿选择其中一种补偿方式。

农户选择一次性补偿方式的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积，一次性领取个人部分补偿费；农户选择分期补偿方式的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积按每年每亩 1500 斤中稻谷折价（国家指导价）计算，每年领取年度补偿款，期限为 20 年。期满后，再一次性领取个人补偿费。

集体留用的土地补偿资金将用于集体福利事业，具体使用途径由村民大会决定，该资金由临空区管理委员会负责管理，并接受审计部门审计。

本项目征地涉及闵集乡高庙村、农建村、闵集村和安静庙村。其中高庙村征收耕地 66.65 亩，占该村现有耕地面积 3.86%；农建村征收耕地 59.37 亩，占该村现有耕地面积 2.31 %；闵集村征收耕地 47.22 亩，占该村现有耕地面积 2.18%；安静庙村征地 44.38 亩，占该村现有耕地面积 3.08%。

表 6-2 征地影响分析

村	总人口	劳动力人数	外出打工人数	耕地面积	人均耕地	人均收入	人均农业收入	农业收入比例	征收耕地	征地比例
高庙	1389	979	610	1725.5	1.24	8500	1780	20.94	66.65	3.86
农建	838	590	361	2570	3.07	8170	1850	22.64	59.37	2.31
闵集	2262	1621	920	2171	0.96	9170	1900	20.72	47.22	2.18
安静庙	1489	1048	620	1440	0.97	8370	1800	21.51	44.38	3.08

从社会经济调查的结果来看，本次土地征收对被征地农民的经济收入影响比较轻微，理由如下：

第一，由于本项目的几条道路均为线型布局，被征收土地基本上在现有道路两侧展开，涉及到每村和每户的影响量及比例均较小。几个村的耕地被征收比例都在 2-3%之间，影响轻微。从项目影响区域的情况来看，由于种田比较利益较低，农民对耕地被征收持欢迎态度，很多土地被闲置或者抛荒。即使被征地家庭想耕种土地，他们可以十分容易从同村邻居家获得土地使用权。

第二，项目所在区域，农民外出打工已经成为家庭经济收入的主要来源。几个村的农民人均收入中，农业生产收入均只占 20%左右。联系到左右 3%的耕地被征收，因此，可以判断，征地对农民家庭的收入影响大约只有其收入的 0.6%左右。考虑到项目建设期间工程建设对当地经济发展和劳动力就业带来的各种机遇，因此完全可以预期，本项目征地对农民的收入不造成实质性的影响。

第三，为了保证农民家庭不会因为征地影响其收入来源，临空区管理委员会还采取了两条措施：一是被征地在没有实际使用之前，农民仍然可以对其加以利用。二是农民可以采取分期领取被征地补偿资金的方式，在未来 20 年里逐年领取相当于 1500 斤中稻市场价格的补偿，这个措施是对被征地农民利益的很好保护。对项目所在区域的调查表明，当地水田一般可以种植早晚两季水稻，但近年来由于种植业比较利益低下，一般农民均只种一季中稻。两季水稻亩产一般在 1600 斤左右，一季中稻一般不超过 1000 斤。现行方案中按照 1500 斤中稻的价格进行补偿，不仅在产量上高出农民实际生产水平，而且是纯收益补偿，完全不考虑生产成本，对此农民是颇为欢迎的。公众参与活动过程中获得的信息表明，绝大多数居民愿意选择分期支付的方式。

第四，临空区率在整个孝感市率先建立居民社会养老保障体系，所有居民均按照城镇居民的政策参加城镇基本养老保险，所有劳动力纳入就业培训和社会保障对象。

临空区将受征地影响农民纳入城镇就业体系，鼓励和督促园区引进企业就地雇佣劳动者。将临空区未就业的被征地人口纳入再就业服务体系，享受免费职业介绍、一次性职业培训补贴和一次性职业技能鉴定补贴等就业服务政策。临空区管理委员会将综合劳动就业、招商引资、社会保障等不同管理部门信息，建立起一个综合的信息管理系统，该系统包括被征地人口信息、企业招工信息、职业培训和教育信息等不同模块，动态对被征地人口就业和社会保障状态进行跟踪监督，方便企业和劳动者进行双向选择。临空区管委会将根据物流园内企业用工需要，

对被征地人口中劳动适龄人口进行就业技能培训，方便他们迅速适应非农就业需要。

6.4 受影响企业补偿

如第二章所述，本项目唯一受到征地拆迁一定的企业是高庙砖厂，纵一路的修建将占用该砖厂面积为 4500 平方米砖坯堆放场，占该厂现有堆场面积的 20%。现场踏勘的情况表明，砖厂在另外一侧的取土场有大片开阔场地可以用于堆放砖坯，因此占用该砖厂的部分砖坯堆场，根本不影响企业的正常生产经营。

经过与该砖厂进行沟通和协商，项目办将对占用的砖坯堆场直接进行货币补偿，由砖厂自行在现有堆场东侧开辟新的堆场，以保障企业正常生产需要。

本项目在横八路穿过高庙群星养猪场，需要拆迁其建筑物 2100 平方米，养猪场管理用房和部分饲养区域建筑物需要拆迁。该养猪场占地面积 60 亩，道路建设占地 12 亩。经过协商，养猪场同意以就近后靠、在场内新建饲养场的方式恢复生产经营，所有员工就业和收入不受影响。建筑物拆迁通过评估的方式进行，利用货币补偿，企业自主恢复重建。对于拆迁和重建期间的生产经营损失补偿，通过协商进行，以企业最近三年经营业绩为评估依据，按照实际受影响经营面积以及停业时间为参数计算补偿金额。

6.5 受影响弱势群体的安置

对于本项目移民安置调查过程中已经识别出的脆弱人群家庭，PMO 在项目实施过程中将对受影响人口中的脆弱家庭采取如下措施给予扶助：

- 在选择安置住房的时候，给予这些家庭优先选择权。尤其考虑到这些家庭大多有残疾人或者体弱多病，尽量安排一楼或者较低楼层，以方便其居住。

- 在搬迁过程中，安排专门的人力和必要的协助，帮助其搬迁；

●在项目施工建设期间，将向受影响的脆弱家庭优先提供合适的务工机会，增加其经济收入；

●优先为脆弱家庭办理失地人口社会保险手续。并且积极向民政部门等相关机构申报，为其办理低保手续。

●免费为脆弱家庭有劳动意愿和能力的人员提供就业培训，并且优先向产业园区内企业推荐使用。

●符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购房不起的，经市人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 5000 元的购房补贴。

6.6 安置和恢复时间安排

本项目土木工程计划于 2016 年 1 月动工，移民安置各项安置活动的时间安排见表 6-3。

表 6-3 安置活动时间安排表

活动内容	2014				2015				2016				2017							
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
成立项目管理办公室	■																			
临空区成立移民安置机构		■																		
征地拆迁调查			■	■																
初步协商安置方案			■	■																
安置行动计划草案			■	■																
补充调查			■	■																
修改安置行动计划			■	■	■															
再次协商安置方案			■	■	■															
完善安置方案			■	■	■	■														

安置计划批准																				
移民安置开始实施																				
内部监测																				
外部监测																				

7 安置资金预算与管理

7.1 移民安置资金构成

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

7.1.1 征地补偿费用

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

7.1.2 拆迁补偿费用

拆迁补偿费用包括：

- (1) 房屋拆迁补偿费；
- (2) 搬迁费、过渡费；
- (3) 各类附属物补偿费。

7.1.3 各类拆迁附着物

征地拆迁过程中私人家庭或者集体的地上附着物，按照调查的实际数量以及补偿标准计算。

7.1.4 移民安置其它相关费用

主要是移民安置准备与实施过程之中发生的一些其它费用。如征地拆迁过程中外部监测机构的移民安置监测评估费、征地拆迁过程聘请专业机构对被拆迁对象进行测量和评估的工作经费等。这些费用将根据行业取费标准或者参考类似项目的取费标准确定。

7.1.5 移民安置行政管理费

移民安置行政管理费用按照移民安置直接经费的 5% 计算。主要是用于与征地拆迁工作有关的机构加强、组织协调、内部监测、公务及外事接待、岗位培训、项目实施单位征地拆迁进度奖励、信息收集与发布、前期准备、办公用房购置、临时办公用房租用、人员工资和福利社保、交通工具购置与使用、车辆维修、通讯办公和日常管理等各项费用。

7.1.6 不可预见费

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

7.2 安置资金预算

根据各类影响项目的补偿标准以及统计数量，本项目的移民安置总费用为 92630901.33 元。具体资金预算见表 7-1。

表 7-1 移民安置资金预算表

序号	项目	单位	数量	标准（元）	金额（元）
一	基本费用				77808400.95
1	集体土地征地费用				43768653.50
	集体土地补偿费	亩	582.85	31900	18592915.00
	青苗补偿费	亩	582.85	1450	845132.50
	征地规费				
	耕地占用税	平方米	192276.1	30	5768283.00
	新增建设用地有偿使用费	平方米	388761	28	10885308.00
	耕地开垦费	亩	288.27	14500	4179915.00
	失地农民社保	亩	582.85	6000	3497100.00
2	其它征地费用				2626119.21
	征地服务费			征地费用的 2%	875373.07
	征地管理费			征地费用的 4%	1750746.14
3	房屋拆迁补偿	元			31413628.24
	砖混	平方米	7918.56	540	4276022.40
	砖木	平方米	1849.09	420	776617.80

	企业砖混	平方米	2100	1300	2730000.00
	装修与附着物			按房屋补偿价格 20%测算	1010528.04
	搬迁补助费	户	45	500	22500.00
	过渡费	人	242	按照两年过渡期计算, 人均 1380	333960.00
	安置房建设	平方米	9680	2300	22264000
二	相关费用				3151240.24
1	征地拆迁代办费 (按照基本费用的 1.8%提取)				1400551.22
2	移民安置评估费、监测费 (按照基本费用的 1.25%测算)				972605.01
3	拆迁清理、审计机构等其它相关费用 (按照基本费用的 1%测算)				778084.01
三	移民安置行政管理费 (按照基本费用的 5%测算)				3890420.05
四	不可预见费 (按照基本费用的 10%测算)				7780840.10
总	计				92630901.33

7.3 安置资金分配对象与资金流向

7.3.1 安置资金分配对象

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

表 7-2 安置资金分配对象

对象	费用类别
企业和单位	土地征收补偿费、各类附属物补偿费
家庭户	被征收承包土地补偿费、私人房屋拆迁补偿费、附着物赔偿费、青苗补偿费、搬迁费、过渡费等
其他部门	土地征收各类税费等

7.3.2 安置资金来源与流向

孝感市物流园基础设施建设项目移民安置资金，由项目管理办公室负责筹措。移民安置过程中的资金发放由孝感临空区征收补偿办公室通过专门账户发放给补偿对象，中间不经过任何中间环节，以避免截留和挪用。

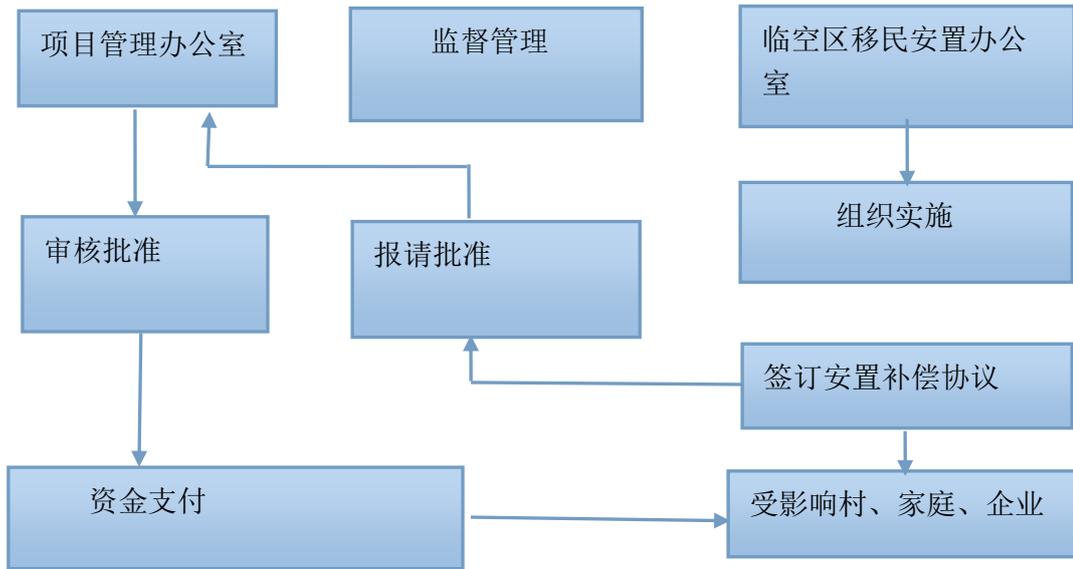


图 7-1 移民安置资金支付流程图

7.4 安置资金的拨付、管理和监测

7.4.1 安置的资金拨付

本项目移民安置资金的拨付将遵循以下原则实施：

- 所有与征地拆迁有关的费用均将计入工程总概算中，各子项目征地拆迁补偿费由各子项目实施单位审核，报项目管理办公室申请拨付，补偿资金由临空区征收补偿办公室通过专户直接支付；

- 支付给私人家庭的各类补偿费用，通过专门账户发放至受影响家庭。

7.4.2 移民安置资金的管理和监测

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

●临空区征收补偿办公室每月向项目管理办公室报送月度征地拆迁工作计划，项目管理办公室审核付款报表并报公司财务部门拨付资金。

●土地补偿费及房屋拆迁补偿费、附属物补偿费、搬家费、过渡费等由临空区征收补偿办公室核准。

●项目管理办公室聘请专门机构对移民安置资金使用情况的内部核查。

●孝感市财政、审计部门对专项资金的使用进行监控和审计。

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

8 移民安置组织机构

8.1 机构设置

为了孝感市物流园基础设施建设项目移民安置工作，孝感市各级政府首先从组织机构的建立和能力加强上保证项目的准备和移民安置工作的顺利进行。2013年10月以来，陆续成立各级相关工作机构，明确各组织机构的职责。本项目与移民安置活动相关的主要机构有：

- 孝感市世界银行贷款项目领导小组
- 孝感市物流园基础设施建设项目管理办公室
- 孝感市临空经济区征收与补偿办公室
- 闵集乡征收与补偿办公室
- 移民安置咨询机构

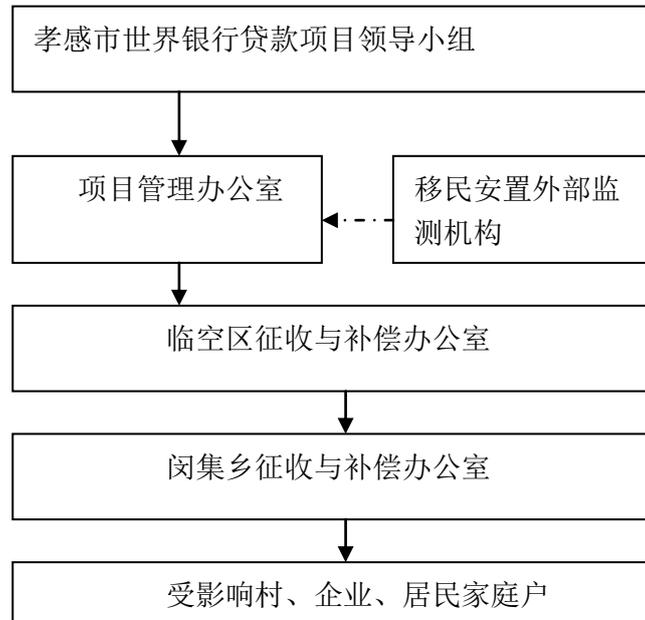


图 8-1 孝感市物流园基础设施建设项目移民安置组织机构

8.2 各机构职责

8.2.1 孝感市世界银行贷款项目领导小组

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

8.2.2 项目管理办公室

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

- 向有关部门申请土地使用规划许可证和土地使用建设许可证
- 制定移民安置行动计划的各项政策
- 对临空区征收补偿办公室人员进行培训
- 协调项目建设和移民安置行动计划的实施进度
- 与土地管理部门、临空区管理委员会签订安置合同
- 监督资金的拨付
- 指导和监督移民安置的实施
- 协调安置工作相关机构的工作
- 监督安置活动
- 检查监督报告
- 提供移民安置预算

- 处理安置过程中移民的抱怨与申诉

8.2.3 临空区征收与补偿办公室

孝感市临空区征收与补偿办公室设立在临空区管理委员会下属的社会管理局下，在本项目中其职责为：

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

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

8.2.4 闵集乡移民安置办公室

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

8.2.5 移民安置咨询机构

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

8.3 各级移民安置机构人员及设备

项目管理办公室综合部负责本项目移民安置工作，目前有工作人员 5 人，办公室人员具有较强的组织协调能力和丰富的工作经验，具备熟练运用计算机和其他各种工作技能。临空区征收补偿办公室工作人员也由较高素质、具有丰富工作经验的人员组成，完全能够胜任移民安置工作的要求，人员花名册见表 8-1。各级移民安置机构的人员及设备情况分别见表 8-2 和表 8-3。

表 8-1 各级移民安置办成员表

移民安置机构	负责人	工作人员
项目管理办公室	钟红波	5 人
临空区征收补偿办公室	罗冬堂	8 人
闵集乡征收补偿办公室	付乡长	5 人

表 8-2 各级移民安置机构工作人员安排

移民安置机构	工作人员数	工作人员和资格	工作和运转的日期
项目管理办公室	5	懂外语、计算机、工程技术及熟悉环境及安置政策的人员	2014 年 1 月至移民安置工作结束
临空区征收补偿办公室	8	具有长期从事类似工作经验，大专以上学历	2014 年 8 月至移民安置工作结束
闵集乡征收补偿办公室	5	具有长期从事类似工作经验，高中以上学历	2014 年 8 月至移民安置工作结束

表 8-3 各级移民安置机构设备配备情况

工作机构	计算机 (台)	照相机 (部)	工作车 (辆)	办公室 (m ²)
项目管理办公室	5	1	2	80
临空区征收补偿办公室	8	1	1	100
闵集乡区征收补偿办公室	5	1	1	100

8.4 加强机构能力的措施

为了提高各级移民安置机构人员的素质，加强移民安置机构能力，使移民安置机构人员熟悉有关移民安置的法律法规，了解世界银行关于非自愿性移民的要求，保证项目移民安置工作的顺利进行，项目管理办公室已经多次组织工作人员在国内类似项目学习考察，熟悉世界银行贷款项目移民更好地民安置工作程序，掌握非自愿性移民安置政策。项目管理办公室已经对工作人员进行了一系列培训，学习国家有关移民安置的政策法规、世行非自愿移民的业务政策 OP4.12/BP4.12、移民安置工作业务技能，已经完成培训工作见表 8-4。

表 8-4 已经完成的移民安置人员业务培训

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训时间
	A	B	C	D
1	项目管理办公室	移民安置工作程序、安置及调查培训	项目管理办公室工作人员	2013 年 12 月
2	项目管理办公室	学习国家有关移民的法规和世行业务政策	项目管理办公室工作人员	2014 年 1-6 月
3	项目管理办公室	资金拨付程序、管理及监测	项目管理办公室工作人员	2014 年 7 月
4	项目管理办公室	考察外省世行项目	项目管理办公室工作人员	2014 年 5-7 月

5	项目管理办公室	移民安置工作程序、政策	临空区征收补偿办公室工作人员	2014年7月
6	项目管理办公室	世界银行移民安置政策	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2014年8月
7	项目管理办公室	移民安置与社会经济调查	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2014年10月
8	项目管理办公室	国内征地拆迁最新政策	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015年3-4月
9	项目管理办公室	学习国内其他世界银行贷款项目移民安置工作经验	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015年1-6月

8.5 未来进一步加强机构能力的计划

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

1.领导负责制：由项目管理办公室主要领导牵头，组成强有力的移民安置领导集体。

2.配备高素质人员：各级安置机构的工作人员，要求具备丰富的征收补偿工作经验，政策水平高、专业能力强，特别是群众工作经验丰富。

3.明确职责：根据世行要求及国家的有关法律、法规，明确各级安置办的职责。

4.安置人员培训：根据安置工作需要，不定期对安置人员进行安置政策、信息管理等方面的培训。

5.发挥群众和舆论监督作用：所有安置的资料向群众和社会公开，随时接受群众和舆论的监督。

6.不定期召开项目管理办公室主持的移民安置通报会并以简报的形式下发给各级移民安置机构。

7.项目管理办公室为各级安置机构配备必需的交通工具及有关办公设施，以满足工作需要。

未来的机构加强和培训计划见表 8-5。

表 8-5 下一步移民安置机构业务培训计划表

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训计划时间
1	项目管理办公室	学习考察其他世行项目移民安置工作经验	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015 年 6 月
2	武汉大学工程性移民研究中心	世界银行移民安置政策	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015 年 6 月
3	武汉大学工程性移民研究中心	国家征地拆迁政策的最新变化	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015 年 7 月
4	项目管理办公室	外地移民安置工作经验教训	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2015 年 9 月
5	项目管理办公室	计算机操作及数据处理	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室工作人员	2016 年 2-3 月
6	项目管理办公室	世界银行贷款项目移民安置工作程序、政策	临空区征收补偿办公室、闵集乡移民安置办公室人员	2016 年 3 月
7	项目管理办公室	移民安置政策与实务	闵集乡和各村移民安置办公室人员	2016 年 4 月
8	项目管理办公室	移民安置工作国际经验考察	项目管理办公室及临空区征收补偿办公室工作人员	2016—2018 年

9 公众参与和协商

为了本项目的移民安置工作建立在切实可靠的基础之上，维护移民和被拆迁单位的合法权益，项目管理办公室十分重视移民的参与和协商。《移民安置行动计划》是在与受影响人群充分协商和公开信息的基础上准备的。在本项目的规划、设计和实施的决策过程中，项目管理办公室和孝感市相关部门以及临空区征收补偿办公室人员，利用规划设计现场踏勘、移民安置摸底调查、社会经济调查等不同机会，与各咨询机构一起，通过各种方式广泛宣传介绍本项目的基本情况，向各类受影响人口征求意见，就共同关心的问题进行协商。公众参与和协商的结果为完善移民安置方案提供了依据。



图片 9-1 工作人员听取意见与建议

9.1 迄今已经展开的公众参与和协商活动

对移民安置规划阶段涉及的重大议题，如线路的走向、集中安置社区的选址、房型设计、安置办法等，项目管理办公室都组织设计单位、咨询机构、临空区相关部门和受影响人口以各种方式公开发布信息，进行协商。

项目管理办公室和移民安置咨询机构展开公众参与活动的主要方式有：

- (1) 通过正式的文件、公告向受影响区域社会公众发布项目相关信息；
- (2) 以调查问卷的方式收集受影响人口对征地拆迁相关工作的意见和建议；
- (3) 在受影响村召开多种形式的座谈会，了解受影响家庭社会经济情况，征求安置意见和建议；
- (4) 受影响人口向所在乡、村委会口头或者书面反映相关意见和建议，由地方政府向项目管理办公室转达；
- (5) 在受影响村组织女性人口座谈会，了解项目征地拆迁对她们可能带来的不利影响，征求他们对恢复和安置的意见和建议。

就征地拆迁过程中将要碰到的问题，如被拆迁补偿政策、安置小区建设情况、被拆迁户的过渡等，举行专门座谈会或者现场考察，征求受影响区域群众意见。迄今为止的主要公开和协商活动见表 9-1。

表 9-1 移民安置信息公开和协商主要活动

序号	时间	公开和协商内容	参与者	组织者
1	2014 10	项目设计方案	设计机构、项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、道路沿线各村村民代表	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室
3	2014 11	征地拆迁影响	武汉大学、项目管理办公室、闵集乡征收补偿办公室	项目管理办公室

4	2014 11-12	征地补偿	项目管理办公室、临空区征收拆迁办公室	项目管理办公室
5	2014 12	房屋补偿标准	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、沿线各村居民代表	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室
6	2015 1-2	项目社会影响	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、受影响人口、受影响企业和事业单位	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室
7	2015 2-3	安置方式和意愿	武汉大学、项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、受影响企事业单位、受影响人口	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室
8	2015 5	企业	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、受影响企业单位	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室

9.2 对公众参与和协商意见的反馈

2014年8-11月，项目管理办公室和武汉大学工程性移民研究中心对公众参与过程中各个渠道收集到的受影响人口意见和建议进行了归纳和总结，对受影响人口最为关切的一些问题及时反馈给工程设计单位、环境影响评价单位以及相关管理部门。在制定本《移民安置行动计划》时，对这些意见和建议给予了充分的考虑和吸收。表9-2反映了迄今为止对公众参与和协商意见的反馈情况。

表 9-2 公众参与和协商主要意见以及解决方案

问题	问题原因及后果	解决的措施
----	---------	-------

问题	问题原因及后果	解决的措施
<p>征地影响</p>	<p>部分受影响人口担心三个方面的问题：</p> <p>1) 征地补偿费能否直接补偿到农民手中；</p> <p>2) 土地被征收后收入受到影响；</p> <p>3) 土地补偿资金发放后一下子用光，长远生活无法保障。</p>	<p>1) 针对第一个方面的问题，本项目公开承诺，土地征收标准和每家每户应得资金将完全公开，张榜公布，由专用账户直接发放。同时资金接受审计部门审计和外部监测机构监督。</p> <p>2) 针对第二个和第三个疑虑，本项目决定采取如下措施：</p> <p>第一，在项目和临空区其他建设项目展开期间，优先雇佣受征地影响的家庭劳动力，帮助其获得非农业生产经营机会；</p> <p>第二，对于土地补偿资金的发放，采取一次性发放和分期发放的方式相结合，由个家庭自愿选择。农户选择一次性领取补偿资金的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积，一次性领取个人部分补偿费；农户选择分期补偿方式的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积按每年每亩 1500 斤中稻谷折价（国家指导价）计算，每年领取年度补偿款，期限为 20 年。期满后，再一次性领取个人补偿费。对于分期领取补偿资金的农户，由临空区与农户签订专门协议，每年 11 月 30 日前按时发放。在分期补偿未满期间，被征地对象如需提前领取分期补偿本金，可以通过乙方向甲方提出申请提前领取，被征地对象自领取分期补偿本金之日起，对应的分期补偿终止。</p> <p>第三，土地征收补偿资金发放实行严格合同管理。村委会根据与农户签订协议建立到户的征地补偿台帐；市临空经济区国土资源分局根据与各村所签订补偿协议建立到村征地补偿台帐，同时统一管理各村到户的征地补偿台帐；财政分局根据闵集乡与村、村与农户签订的征地补偿协议建立到村、到户的台帐。各种台帐统一要求有纸质和电子两种文档。闵集乡政府与村委会之间的协议一式四份，乡、村各持一份，市临空经济区财政分局和国土资源分局各留存一份。村委会与农户之间的协议一式四份，村和农户各持一份，财政分局和闵集乡各留存一份。</p> <p>第三，在土地征收后直至项目建设真正使用该土地之前，仍然允许原来土地承包人使用该土地，一旦项目建设需要该土地，则立即无条件交出土地使用权。</p>

问题	问题原因及后果	解决的措施
拆迁影响	<p>1.房屋拆迁之后，附近还有农田需要耕种，生产不方便</p> <p>2.原来的农村散居惯了，怕不适应上楼的社区居住方式，对新的小区环境有疑虑</p> <p>3.拆迁的奖励措施不落实</p>	<p>1.凡是房屋被拆迁而土地未被征收的家庭，发放未征地耕种补助每亩每年 200 元(按计税面积计算)，直至其土地被正式征收为止。</p> <p>2.按照六好原则建设新社区，即“地段好、户型好、质量好、配套好、环境好、物业好”），扎实稳妥推进新社区建设，建成布局合理、功能完善、环境优美的现代城市社区，让被拆迁居民共享改革开放和经济社会发展成果。</p> <p>3.明文规定，符合下列条件的，可以增加一个安置人口计算安置房面积： (1) 已领取独生子女证的家庭（独生子女已结婚的除外）； (2) 纯女户家庭，且女儿已全部出嫁的； (3) 达到法定婚龄（年满 22 周岁）但尚未结婚的男性青年。</p>
对交通设施的破坏	道路施工可能对沿线现有交通设施造成破坏，留下安全隐患，影响居民生活和出行安全	<p>1) 施工围挡墙应该稳固可靠，出现损坏及时修理；</p> <p>2) 施工过程中如果对围挡外车行道或者人行道构成危险，应该安排专门人员进行现场指挥和管理；</p> <p>3) 在出现路面破损或者其他隐患的地方，及时设立警示标志。</p>
环境和噪音污染	道路施工可能对周边的环境造成一定影响，机器施工造成噪音污染	<p>1) 施工断面尽量进行围挡，围挡墙损坏后及时修复；</p> <p>2) 加强施工现场管理，施工材料摆放整齐，垃圾及时清理；</p> <p>3) 对裸露的尘土进行覆盖或者及时清理；</p> <p>4) 施工过程中尽量采取控制高分贝噪音产生的工艺和技术；</p> <p>5) 在早 8 点之前，晚 10 点之后禁止高噪音作业施工；</p> <p>6) 对建设和营运中有害气体加以监测，严格使用环保建筑材料和施工工艺。</p>

问题	问题原因及后果	解决的措施
安置房建设	1.户型不符合自己需要 2.希望能够多选几套房 3.对安置房质量不放心 4.对安置房是有否完全产权不放心 5.担心安置房要花大量钱装修才能入住	1.提供多种户型的安置房供被拆迁家庭选择，共计设计五种户型：一室 40 m ² ，小二室 60 m ² ，大二室 80m ² ，小三室 100m ² ，大三室 120m ² 。 2.根据家庭人口数量多少，可以选择不同套数安置房。被拆迁户可根据需要选择 1-3 套住房，其中：家庭有 1-2 个安置人口的，可选择 1 套房；有 3-4 个安置人口的，可选择 1-2 套房；有 5 个以上安置人口的，可选择 2-3 套房。 3.建立严格的安置房质量监理制度，不定期邀请呗拆迁户参观安置房的建设。 4.明确规定，安置房建设用地为出让地，安置房为“两证”（土地使用证、房产证）齐全的产权房，安置对象取得安置房产权后，可居住，也可依法自行转让、出租、抵押、继承。 5.保证安置房建成后可基本入住。具体标准如下： （1）室内墙壁刷白，地面平整，卫生间内有简易便池，厨房有灶台，厨房、卫生间上下水接通； （2）水、电、燃气、电话、宽带、有线电视线路入户，水、电、燃气表安装到位（初装开通费由住户支付），并保证每个房间内有基本照明。
困难家庭	部分家庭人少、体弱，存在经济困难	项目办制定一系列对脆弱家庭进行帮扶的措施，在安置过程中切实加以实行
抱怨和申诉	征地拆迁过程中利益受损得不到保护	建立意见投诉和反馈的渠道，如设立投诉电话，意见箱等。建立协商制度。多召开有项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、村民代表和受影响人群参加的座谈会，共同协商解决问题的对策。

9.3 下一步与受影响人口协商的计划

随着工程准备和实施工作的不断推进，项目管理办公室和各级移民安置办公室还将展开进一步的协商活动，主要协商内容有：

- 受影响人口征地拆迁补偿政策的具体意见。

- 拆迁户的补偿及其支付进程安排。
- 安置房建设情况。
- 过渡期可能出现的问题。
- 受影响人口关心的其它问题。

项目管理办公室和临空区征收补偿办公室与受影响人口下一步协商的时间安排情况见表 9-3。个村受影响群众可就需协商问题不定期地召开协商会，并以报告形式向项目管理办公室反映情况。监测部门除参加由项目管理办公室组织的协商活动外，还将独立地就其他监测问题与受影响人口进行协商并收集他们的抱怨和建议，向各级安置部门提供监测信息。

表 9-3 与受影响人口协商时间安排

协商内容	时间安排	参与单位
征地拆迁补偿政策	2015 12-2016 1	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室移民安置咨询机构
安置方式和具体实施计划	2015, 12	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室移民安置咨询机构、项目设计机构
受影响基础设施的恢复	项目实施全过程	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室移民安置咨询机构、项目设计机构、项目施工单位
项目实施过程中出现的问题	项目实施全过程	各级安置办公室、外部监测机构、项目施工单位
收集建议和抱怨	项目实施全过程	项目管理办公室、临空区征收补偿办公室、闵集乡征收补偿办公室、移民安置咨询机构、项目施工单位

9.4 实施期间受影响人口参与协商的方式

1. 直接方式

通过与受影响人口代表或村干部座谈，集中受影响人口比较关注的中心问题，收集其意见，并就这些问题征求乡镇、村委会的建议。

2. 间接方式

群众通过向村委会和各级安置部门、监测部门反映抱怨、意见和建议，安置办公室按照处理程序，反馈处理意见。

9.5 政策公开与《移民安置信息手册》

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

- 2015 年 7 月 31 日前，在《孝感日报》等孝感市覆盖面较广的媒体上公开发布本项目移民安置行动计划信息；

- 各受影响村委会或其它公众场合公开本社区受影响情况、补偿标准、安置措施、抱怨申诉渠道等信息；

- 2015 年 12 月 31 前，在各街道和村委会或者其它公共场合发放本项目《移民安置行动计划》，所有受影响人口可以随时查阅；

- 临空区征收补偿办公室在征地拆迁实施之前负责向每一个受影响家庭发放《移民安置信息手册》，外部监测机构将监督并协助发放工作。

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

●在启动征地拆迁工作后，每一个受影响村设置一个征地拆迁政策信息咨询台，向社会公众发布信息、解答疑问、提供帮助。

10 抱怨和申诉

孝感临空区物流园基础设施建设项目是孝感临空经济区的重大建设项目，牵涉面广，影响人口较多，是一项复杂的工作。在具体的实施过程中，受影响人对安置、补偿等方面可能会存在一些意见，产生这样或者那样的不满和抱怨。为了保证受影响人口的抱怨问题能迅速得到圆满的解决，项目管理办公室将建立一套透明度高、简单易行的不满和抱怨收集和处理程序，以便客观公正、高效率地处理群众的不满问题，保证移民安置工作进行顺利。

10.1 收集不满和抱怨的方式

(1) 通过乡政府、村委会或者移民安置办公室的报告，包括群众抱怨、进度、工作措施和存在的问题。

(2) 征地拆迁实施单位定期通过临空区征收补偿办公室向项目管理办公室汇报移民安置实施情况，反映存在的问题。

(3) 项目管理办公室人员定期现场巡查中发现的征迁协调问题。

(4) 外部监测机构反映的有关信息。

(5) 受影响人的来信、来访。

(6) 审计、纪检等部门工作检查中反映的相关问题。

(7) 从开户银行的资金拨款明细表中收集到的征迁费用支出情况。

(8) 内部监测专项调查。

10.2 抱怨和申诉程序

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

第一阶段

不满者向临空区和闵集乡负责安置工作人员提出口头或书面不满。如果是口头不满，临空区或者闵集乡安置办公室必须做好书面记录，临空区或者闵集乡安置办公室要在 1 周内作出明确答复。如问题较大，需请示上级安置办公室的，必须在 2 周内争取上级安置管理部门的答复意见。

第二阶段

如第一阶段的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到第一阶段决定的一个月内向项目管理办公室申诉，项目管理办公室在 3 周内作出处理申诉的决定。

第三阶段

如果受影响对象对第二阶段的答复意见仍然不满，可在收到答复的 15 天内向民事法庭上诉。

10.3 处理抱怨的原则

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

如前一阶段的决定机构没在规定日期对上诉问题作出答复，申诉人有权上诉。

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

10.4 答复抱怨的内容和方式

10.4.1 答复的内容

- 抱怨者的不满简述。
- 调查事实结果。
- 国家有关规定、安置行动计划的原则和标准。
- 处理意见及具体依据。

10.4.2 答复抱怨的方式

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

无论采取那种答复方式，都必须将答复资料送抱怨者所属的安置部门。

10.5 抱怨与申诉的记录和跟踪反馈

在安置行动计划执行期间，各征收补偿办公室要做好抱怨资料和处理结果资料的登记与管理，每月一次以书面材料形式报项目管理办公室。项目管理办公室将对抱怨处理登记情况进行定期检查。

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

表 10-1 移民安置抱怨与申诉登记表

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

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

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

10.6 表达抱怨与申诉的联系方式

项目管理办公室安排专门人负责搜集和接待受影响人口的不满和申诉。其负责人姓名、办公室地址和联系电话见表 10-2。

表 10-2 接待受影响人口抱怨和申诉机构和人员信息

安置机构	联系人	地址	电话
项目管理办公室			
临空区征收补偿办公室			
闵集乡征收补偿办公室			

11 移民安置监测

11.1 内部监测

11.1.1 内部监测的目的与宗旨

内部监测，是项目管理办公室和各级移民实施机构依靠自上而下的管理系统对移民安置行动计划的实施进行连续的内部监控，目的在于全面、及时、准确地掌握移民的进展，发现和解决问题，为顺利实施移民工作提供决策依据。

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

移民安置活动的内部监测由项目管理办公室与移民实施机构进行，定期向世界银行提交内部监测报告。

11.1.2 内部监测实施程序

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

1、内部监测准备阶段

项目管理办公室及地方政府在项目准备早期阶段成立移民业务机构。项目管理办公室在其内部设置一个专门负责移民业务的机构，配置有能力的专职从事移民业务的工作人员，以保证提供完整、客观的信息和资料，也有助于其他行业机构的参与。在项目准备期间就应着手安排移民内部监测评估工作。

项目管理办公室的准备工作包括：

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

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

——在专业机构和专业人员的帮助下，建立移民管理信息系统；

移民实施机构的准备工作包括：

——与业主签定内容详尽的移民安置工作实施合同；

——建立或健全各级移民实施机构，并配备必要的工作人员；

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

——建立移民实施管理信息系统。

2、内部监测实施阶段

项目管理办公室在内部监测实施阶段的工作包括：

——按照移民安置行动计划，负责移民活动的内部监测；

——每半年向世界银行提供一份详细的内部监测报告；

——及时更新移民实施的统计数据，完善移民管理信息系统。

11.1.3 内部监测内容

内部监测将覆盖如下内容：

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

● 移民政策与补偿标准 移民政策的制定与实施；各类损失的补偿标准实际执行情况。需特别说明是否按照移民安置行动计划中的标准执行，若有变化，需说明原因；

● 房屋拆迁过程中聘请的房地产评估机构的程序是否合法，过程是否遵循相关法律法规要求；

● 安置房的建设是否落实，安置房的分配是否公开透明；

● 征地拆迁与移民安置活动实施进度 总进度计划与年度计划，移民机构及人员配备进度，项目区征地、施工围挡占地的实施进度，房屋拆迁进度、安置房重建进度，移民搬迁进度，公共设施建设进度，其它移民活动进度。征地拆迁和移民安置的内部监测进度报告的格式见表 11-1；

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

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

● 脆弱群体（妇女家庭、老人家庭、残疾人等）的安置等；

● 对世界银行检查团备忘录中有关问题的处理；

● 尚存在的问题及其解决措施。

11.1.4 内部监测方法

内部监测作为安置系统内部自上而下地对安置实施过程的监测活动，要求在实施工作相关的项目管理办公室和各级安置实施机构之间建立起规范、通畅、自

下而上的安置实施信息管理系统，跟踪反映临空区的安置实施工作进展情况。各级安置机构利用信息管理系统自下而上上报安置实施的进度、资金、效果等信息，并进行处理和分析。

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

本项目将根据项目实施情况采取如下几种方法实施内部监测：

1. 规范化的统计报表制度

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

2. 定期或不定期的情况反映

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

3. 定期组织联系会议

每月初，项目管理办公室将召开移民安置协调会，闽集乡及各村办事处安置办公室人员出席会议，主要汇报情况，反映项目实施进度和存在的问题，或者交流工作经验，研究处理问题的措施。

4. 检查

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

5. 与外部监测机构进行信息交换

项目管理办公室、地方实施机构与外部监测机构保持经常性的联系和信息交流，将外部监测评估机构的发现与评估意见作为内部监测的参考依据。

6. 调查

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

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

表 11-1 征地拆迁进度

单位：_____ 报告日期：____/____/____ (年/月/日)

安置活动	单位	计划量	完成量	累积完成数量	占总量的比例 (%)
征收土地	亩				
房屋拆迁	m ²				
土地补偿	万元				
房屋拆迁费支付	万元				

报告撰写人：_____ 负责人签字：_____ 盖章：_____

表 11-2 资金使用进度

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

受影响单位	简要描述	数量 (单位)	需要的 资金量	报告期间获得的 补偿资金量 (元)	累积获得的 补偿资金	获得资金 占总补偿 资金的比

				(元)		量	例 (%)

报告撰写人: _____ 负责人签字: _____ 盖章: _____

11.1.5 内部监测机构及人员安排

涉及监测的实施机构人员见表 11-3。

表 11-3 内部监测的实施机构人员

安置机构	经常性工作人员	高峰期人员总数
项目管理办公室	3	4
临空区征收补偿办公室	3	5
闵集乡征收补偿办公室	3	5

11.1.6 内部监测的周期与报告

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

在项目准备期间，内部监测机构将结合世界银行检查编制定期或不定期的内部工作报告，格式根据世界银行的要求因项目、阶段而异。实施开始后，项目管理办公室每半年向世界银行提交一份内部监测报告。

11.2 外部监测

按照世界银行的有关要求，在本项目实施过程期间，项目管理办公室将经过广泛比较和选择，确定一个有着丰富相关工作经验、从事相关工作 5 年以上的机构，作为本项目的移民安置外部监测机构，负责对本项目的移民安置工作进行独立的监测评估。

11.2.1 外部监测的目的

外部监测将跟踪征地拆迁和移民安置活动，以监测和评估移民安置是否：

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

11.2.2 外部监测机构及监测人员

外部监测机构工作人员必需符合以下基本要求：

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

(2) 具有独立从事社会调查研究能力，良好的沟通和交流素质，能够吃苦耐劳。

(3) 有一定比例的女性外部监测人员参与。

11.2.3 外部监测机构的职责

外部监测机构将承担下列活动：

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

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

●跟踪调查受影响人口生产和生活水平的变化，对安置活动及其措施进行评价；

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

11.2.4 外部监测的方法与步骤

外部监测机构将采取以下方式进行移民安置的监测：

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

(2) 在受影响人口比较集中的地区，不定期组织受影响人口的座谈会。

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

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

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

11.2.5 外部监测的主要内容

(1) 对拆迁户的安置监测

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

- 房屋补偿是否合理；
- 赔偿资金的拨付是否足额并及时到位；
- 搬迁的时间安排是否合理；
- 是否支付过渡费和搬迁费；
- 安置房的建设进度以及安置房分配过程的合理性；
- 对脆弱家庭在搬迁和安置房选择上是否提供帮助。

(2) 对土地征收工作的监测

根据受影响土地及其经营的特点，外部监测机构对土地征收的监测将主要集中在以下方面：

- 各类土地征收的补偿标准是否根据国家有关法律制定；
- 征地数量、补偿标准、补偿金额是否在全村范围内公开，以何种形式公开；
- 征地补偿资金的发放和使用是否按照计划实施；
- 一次性或者分期发放补偿资金的落实情况。

(3) 对移民安置机构运转情况的监测

其主要内容有：

- 各级移民安置机构的人员构成是否满足安置工作的需要；
- 各级移民安置机构是否具备必要的工作条件；

- 移民安置机构人员的素质是否满足安置工作要求；

- 安置机构人员培训情况；

- 安置机构工作内部资料管理情况。

(4) 对脆弱人群安置的监测

外部监测机构将通过入户访谈、问卷调查、个案分析等方式对本项目影响人口中的脆弱人群进行跟踪监测，监测的主要指标有：

- 脆弱人群在移民安置中享受到哪些特别的优惠政策；

- 受影响贫困家庭在房屋拆迁过程中是否得到帮助；

- 安置措施中是否充分考虑了女性受影响人口的特殊需求；

- 弱势群体尤其是妇女是否能获得与项目相关的就业机会，有多少弱势群体在项目建设工程中被雇佣；

- 移民安置机构是否有女性工作人员负责处理妇女的事务。

(5) 受影响人口生活水平基准调查

在移民安置正式实施之前，外部监测机构将通过抽样调查，建立孝感物流园基础设施建设工程的移民安置基准资料。抽样调查采用结构式问卷调查的方式进行。把项目准备阶段的社会经济调查涉及的所有受影响家庭作为样本库，进行分类抽样。生活水平基准调查抽样比例为拆迁家庭的全部和受征地影响家庭的 10%。

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

(6) 移民安置效果的监测评估

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

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

11.2.6 外部监测的报告制度

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

外部监测机构向世界银行和项目管理办公室的报告周期为：

- 每年 7 月 31 日前对本年度上半年移民安置情况，向世界银行和项目管理办公室提交一个年度中期监测报告；

- 每年 1 月 31 日之前，向世界银行和项目管理办公室提交前一个年度监测报告；

- 全部移民安置工作完成的半年之后，提交一份综合性的移民安置后评估报告。

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

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

12 权利表

影响类型	受影响对象	安置和恢复政策	标准
征收集体土地	土地承包家庭	<ul style="list-style-type: none"> ●征收集体土地，均执行湖北省人民政府制定的征地统一年产值标准和区片综合地价。 ●土地补偿资金100%用于被征地村民生计恢复和长远发展。其中，70%直接发放给被征地家庭；30%由村集体集中使用，用于村集体福利事业。 ●地上附属物及青苗补偿费归所有者所有，补偿资金直接发放给所有人； ●土地补偿资金和安置补助费的分配，接受上级单位的监督和审计。 	<p>本行政区范围内被征地属于湖北省人民政府规定的孝感市孝南区三类区片地，征地补偿严格按照孝南区三类区片地标准执行。征地补偿费包括土地补偿费、安置补偿费，征地补偿费每亩31900元，青苗补偿费每亩1450元。</p> <p>统一年产值标准为1450元/亩。菜地、果园、茶园、精养渔池等征地补偿标准的修正系数为1.2，林地、未利用地等征地补偿标准的修正系数分别为0.7、0.5。</p> <p>被征地对象个人部分的补偿费采取一次性补偿与分期补偿两种办法并行的方式，由被征地对象自愿选择其中一种补偿方式。</p> <p>农户选择一次性补偿方式的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积，一次性领取个人部分征地补偿费。农户选择分期补偿方式的，按本村与被征地对象签定的协议中确认的面积按每年每亩1500斤中稻谷折价（国家指导价）计算，每年领取年度补偿款，期限为20年。期满后，再一次性领取个人部分征地补偿费。</p>
集体土地房屋拆迁	房屋所有者	<ul style="list-style-type: none"> ●提供货币补偿和以优惠价购买安置房进行实物安置的两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。 ●货币补偿包括对原房屋的拆迁补偿和放弃应安置房面积的补偿。 ●安置房在三个安置新区选择，在拆迁前建设完毕。 ●房屋装修补偿，按照《孝感市临空经济区安置新社区建设实施办法》相关评 	<p>1.货币补偿</p> <p>对于选择货币化补偿方式的，可以得道两个方面的补偿：其一，被拆迁房屋及其附属物按照拆迁补偿价格进行补偿；其二，放弃的安置房面积按照核算后成本价扣除优惠购买价（每平方米700元）的差价补偿。</p> <p>货币补偿的计算公式是： $\text{货币补偿金额} = \sum (\text{被拆迁房屋面积} \times \text{相应结构补偿单价}) + \text{放弃的安置房面积} \times (\text{安置房成本价} - 700)$ </p> <p>对放弃的安置面积的补偿办法是： 1) 有资格选择以优惠价格购买安置房的被拆迁户（具体资格条件见下文</p>

		<p>估结果进行补偿。</p> <p>●拆迁的简易、棚架结构房屋按照重置价格给予货币补偿。</p>	<p>安置人口计算办法），本户自愿拆迁且主动放弃以优惠价格购买应安置房面积指标的，在安置房成本核算价格出来之前，以每平方米 1000 元的价格对其放弃的安置房面积进行补偿。</p> <p>2) 待安置房待成本价确定后，按照成本价扣除 700 元的标准进行结清。</p> <p>3) 对不符合安置条件的被拆迁户，对现有房屋及其附属物按照拆迁补偿价格进行补偿，且可以按优惠价购买一套不超过原房屋面积的安置房(最多不超过 120 平方米)。由于户型设计原因，购房面积超出可购面积部分的，按市场价购买。</p> <p>2.以优惠价格购买安置房</p> <p>1) 安置面积：安置人口人均安置面积为 40 平方米（建筑面积），每户安置面积=应安置人口×40。</p> <p>2) 安置户在应安置面积内，可根据需要选择 1-3 套住房，其中：家庭有 1-2 个安置人口的，可选择 1 套房；有 3-4 个安置人口的，可选择 1-2 套房；有 5 个以上安置人口的，可选择 2-3 套房。</p> <p>3) 被安置户购买安置房面积小于或等于应安置面积时，优惠价格为每平方米 700 元；其购买安置房面积小于应安置面积部分，按成本价对不足面积部分实行货币补偿。</p> <p>4) 由于户型设计原因，被安置户购买安置房总面积超出应安置面积的，超出部分面积按成本价购买。</p> <p>5) 符合安置条件的农户现房面积（正房）超过应安置面积 50 平方米以上的，确因居住需要，可申请按对应基准面积的 20%以成本价</p> <p>6) 户籍在临空经济区的农村居民（包括在校就读大中专生、连续就读的研究生、现役义务兵、劳教劳改人员）。五保对象由其所在村委会统一安排。</p> <p>7) 搬迁费：拆迁面积 100 平方米以下的每户 500 元，100 平方米以上的，每户 700 元。</p> <p>8) 对按期签订协议并且搬迁的家庭，给予搬迁奖励，标准为每平方米</p>
--	--	---	---

			40 元。
脆弱人群	脆弱家庭	在拆迁安置过程中提供各种帮助	<ul style="list-style-type: none"> ●在选择安置住房的时候，给予这些家庭优先选择权。尤其考虑到这些家庭大多有残疾人或者体弱多病，尽量安排一楼或者较低楼层，以方便其居住。 ●在搬迁过程中，安排专门的人力和必要的协助，帮助其搬迁； ●在项目施工建设期间，将向受影响的脆弱家庭优先提供合适的务工机会，增加其经济收入； ●优先为脆弱家庭办理失地人口社会保险手续。并且积极向民政部门等相关机构申报，为其办理低保手续。 ●免费为脆弱家庭有劳动意愿和能力的人员提供就业培训，并且优先向产业园区内企业推荐使用。 ●符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购房不起的，经市人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 5000 元的购房补贴。
地上附着物	产权单位或个人	直接支付受影响单位和个人	

附件 1 移民安置信息手册

尊敬的 _____：

世界银行贷款孝感市物流园基础设施建设项目将要在您所在地建设，为了使您了解工程基本情况和国家有关征地拆迁政策以及你家庭受影响情况，特发此手册。

一、工程概况

项目地处孝感市东南部的孝感临空经济区内。项目包含内联通道和外联通道两部分，主要为临空经济区的物流园提供交通服务。项目包含三条道路和一座物流信息管理大楼。项目内工程除横八号路均位于范物流园片区内。其中，纵一路北起横八号路，南至陈天大道；横八号路西起孝汉大道，东至纵二路；支五十号路西起纵一路，东至白水湖大道。项目预计 2016 年开工建设，预期建设期为 3 年。

二、有关征地拆迁法律、法规和补偿标准

本项目征地拆迁政策根据以下法律法规而制定：

● 《中华人民共和国土地管理法》，1999 年 1 月实施，2004 年 8 月 28 日修订施行；

● 《国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（2004 年 11 月 3 日）；

● 《湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》（2014 年 4 月 10 日）；

● 孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区安置新社区建设实施办法》，2013 年 3 月 20 日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区征地补偿工作管理办法（试行）》，2013年5月28日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区管委会关于调整征地补偿标准的通知》，2014年4月24日；

●孝感市临空经济区安置新社区建设领导小组办公室《孝感市临空经济区安置新社区建设政策调整情况说明（一）》，2014年5月24日；

●孝感市临空经济区管理委员会《孝感市临空经济区征地补偿工作管理办法（试行）》，2014年10月20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日起施行；

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

本项目有关征地拆迁补偿政策见下表

类别	补偿标准
一、征地补偿费	
二、房屋	
三、土地附着物	

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

三、您家（单位）受影响情况

项目	数量	补偿标准	应得赔偿金	备注
1				

2				
3				
4				
合计				

四、预计工程实施时间

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

五、受影响对象的权利和义务

（一）受影响对象的权利

完全按照上述标准得到应该得到的各种补偿，并可以逐级向村、乡和项目管理部门办公室反映意见和建议。具体内容包括：补偿数量基数、补偿标准、支付赔偿金时间、房屋重建地点选择等。各安置办公室必须在收到受影响对象的申诉或下级安置机构情况反映的 15 天内作出答复意见。

（二）受影响对象的义务

- 积极配合建设项目施工。
- 不得在征迁调查后在调查范围内建设新的建筑物，否则不予补偿。

六、不满和抱怨的申诉

如果你对移民安置工作有任何不满，可以按照以下程序进行申诉：

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

第一阶段

不满者向乡或者临空区安置工作人员提出口头或书面不满。如果是口头不满，乡或者临空区安置办公室必须做好书面记录，乡或者临空区安置办公室要在 1 周内作出明确答复。如涉及问题较大，需请示上级安置办公室的，必须在 2 周内争取上级安置管理部门的答复意见。

第二阶段

如第一阶段的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到第一阶段决定的一个月内向项目管理办公室申诉，项目管理办公室在 3 周内作出处理申诉的决定。

第三阶段

如果受影响对象对第二阶段的答复意见仍然不满，可在收到答复的 15 天内向民事法庭上诉。

七、移民安置组织机构

● 市级机构

项目管理办公室

地址： 孝感市付冲路城投公司三楼

联系电话：

● 孝感市临空经济区管委会征收补偿办公室

地址： 闵集乡长湖路 21

联系电话： 2583530

●外部监测机构:

地址:

联系电话:

八、本手册解释权

本手册解释权属孝感市物流园基础设施建设项目管理办公室。

感谢您对本项目的支持!

孝感市物流园基础设施建设项目管理办公室

2015年 12月