

**Hubei Xiaogan Logistic Infrastructure Project**

**湖北孝感物流园基础设施建设项目**

**Resettlement Policy Framework**

**移民安置政策框架**

**湖北孝感临空经济区管理委员会**

**May 2015**

**二〇一五年五月**

## A. 项目简介

1. 拟议中的世界银行贷款孝感临空经济区物流园基础设施建设项目，包括三个子项目：(1)连接通道建设,包括 3 条道路的建设：横八号路、纵一号路、支五十号路。(2)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。(3)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。

2. 根据世界银行非自愿性移民安置政策进行识别，上述三个子项目中，横八路和纵一路，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之内之外，其余的弃土场和取土场也需要征收一定面积的土地。为此，在项目接受世界银行评估的阶段，项目管理办公室为这几个子项目准备了《移民安置行动计划》。

3.与此同时，本项目服务的临空物流园已经于两年前在的 3.5 平方公里的范围内启动了征地拆迁工作。根据世界银行非自愿性移民安置政策和程序要求，孝感临空经济区管理委员会为该范围内近三年已经发生的征地拆迁工作提交一份《移

民安置尽责审查报告》，为世界银行贷款项目实施期间，物流园范围内世界银行贷款项目之外可能产生新的征地拆迁活动制定《移民安置政策框架》。孝感临空区管理委员会承诺，一旦发生《移民安置政策框架》所覆盖的移民安置活动，将提供详细移民安置信息和相关政策，并按照世界银行要求制定简要移民安置计划，报世行审批后执行。

## **B. 项目影响**

4. 孝感临空经济区物流园是整个临空经济区的一个重要组成部分，主要是依托武汉天河国际机场和其他便利的交通设施，发展大物流及其相关产业。该园区规划 3.5 平方公里，已经启动建设，目前已经有部分企业入驻。2011 年以来，孝感临空经济区管理委员会已经启动了物流园征地拆迁工作，征地工作基本完成，但拆迁工作则根据用地的需要和安置房建设的进展而逐步实施，因此，在世界银行贷款项目准备阶段，园区内需要进行的征地拆迁工作具体数量尚不能准确掌握，有待在具体实施过程中逐步明确。

## **C. 原则与目标**

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

6. 制定本政策框架的目标在于确保所有受移民项目建设项目受影响人口能为他们

的损失得到合理补偿，同时得到必要的扶助，从而能提高，至少是维持其原有生产水平、收入水平和生活水平。

7. 本政策框架所说的受项目影响人口是指：

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

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

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

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

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

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

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

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

( g ) 提供实物安置和货币安置等多种安置方式供受影响人口自愿选择。

( h ) 移民在搬迁过渡期和搬迁过程中将得到补偿。

( i ) 非住宅单位搬迁将得到搬迁补助和停产停业损失补助。

( j ) 对弱势群体给予合理照顾，帮助他们选择安置房屋，并协助其搬家。

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

( l ) 对征收的土地及所造成的损失进行合理补偿。

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

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

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

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

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

#### **D. 移民计划的准备与审查程序**

9. 针对物流园征地拆迁受影响人口和企事业单位，将按下列程序准备和实施移民计划：

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

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

( c ) 临空经济区管理委员会、外部监测单位和世界银行，在必要时进入项目建设现场检查 and 落实简要移民计划的实施情况，园区各建设单位应配合、协调上述单位开展工作。移民工作一旦出现问题，世界银行将会要求项目管理办公室立即采取果断措施予以解决。

10. 根据本政策框架，编制建设项目的移民计划应包含以下内容：

( a ) 移民影响调查和所影响财产的估价；

( b ) 陈述将提供的移民安置补偿及其他移民安置援助措施；

- ( c ) 征求移民对可接受的替代方案的意见 ;
- ( d ) 移民安置实施机构和申诉程序 ;
- ( e ) 监测与实施方面的安排 ;
- ( f ) 时间表与预算。

## **E. 获得补偿资格的标准**

11 . 补偿资格确定政策的目标在于向受影响人群补偿因项目建设而损失的财产 , 在尽可能短的时间内恢复至项目实施前的生活水平或在此基础上有所提高。总体而言 , 移民与恢复计划将包括以下各项 : ( 1 ) 对房屋等财产损失给予补偿 ; ( 2 ) 提供生活恢复补助以补偿项目对移民生活和经济活动造成的临时性影响 ; ( 3 ) 对丧失生计者 , 通过就业或培训方式 , 为恢复收入提供资本与企业支持 ; ( 4 ) 为受影响的社区补偿社区设施、提供社区服务。

12 . 因项目建设而失去农田的人群有权享受以下补偿与恢复待遇 :

- ( a ) 或者直接获得土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费。

- ( b ) 土地被临时占用的 , 由此造成的青苗损失、收入损失、基础设施破坏以及复垦成本 , 将得到相应的补偿。

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

- ( a ) 在项目建设完成后 , 获得不低于拆迁前的实物安置 ;

- ( b ) 如果选择货币安置 , 则获得重置价格补偿 ;

( c ) 获得搬迁补贴。

( d ) 获得过渡期间的补贴，补贴按照实际过渡时间计算。

14 . 因项目建设而失去生产经营机会的人群有权享受以下补偿与安置待遇：

( a ) 提供受影响人可以接受的它处生产经营场所；

( b ) 对设备的搬迁与损失给予合理补偿；

( c ) 对过渡期的停产停业损失给予补偿；

( d ) 对全部或部分受影响的房屋等固定资产按其重置价给予补偿。

## **F. 法律框架**

15 . 物流园移民安置工作所依据底国家有关法律法规包括：

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

- 《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 ) ；

- 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。

## **G. 组织机构**

16. 孝感物流园项目移民安置工作将由孝感临空区管理委员会负责。

## **H. 实施程序**

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

## **I. 申诉机制**

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

阶段一：受影响对象闵集乡或者临空区征收补偿办公室提出口头或书面不满。如果是口头不满，闵集乡或者临空区征收补偿办公室必须做好书面记录，闵集乡或者临空区征收补偿办公室要在两周内作出明确答复。如涉及问题较大，需请示上级安置办公室的，必须在两周内争取上级安置管理部门的答复意见。

阶段二：如阶段一的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到阶段 1 决定的一个月内向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。

阶段三：受影响对象得到项目管理办公室的答复意见仍然表示不满，可在收到答复的 15 天内向民事法庭上诉。

## **J. 补偿政策**

19.物流园范围内征地拆迁的补偿政策将与世界银行贷款项目征地拆迁政策保持一致，其主要内容如下：

征地补偿办法：

- 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。征地补偿费每亩 31900 元，青苗补偿费每亩 1450 元。

- 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。

- 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。

- 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。

#### 房屋拆迁补偿和安置办法

- 提供货币补偿和房屋产权调换两种方式由拆迁户自愿选择
- 产权调换的房屋在三个安置新区选择安置房，按照被拆迁房屋面积、安置人口数量、实际需要等进行安置。
- 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》相关评估结果进行补偿。
- 拆迁的简易、棚架结构房屋按照重置价格给予货币补偿。

对于受影响的脆弱群体家庭，临空区管理委员会和项目办公室将提供下列帮助：

- 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；

- 临空经济区管理委员会将与脆弱家庭所在村一起，在搬迁之前为脆弱家庭安排好过渡房屋。如果有现成安置房源，优先提供给他们选择。

- 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。

## **K. 公众参与和协商**

20. 临空区管理委员会将执行项目区内的公众参与与咨询程序。移民计划提出的措施与待遇——包括安置区、补偿政策与补偿标准、生产生活收入恢复措施等——得到受影响人群的广泛接受，是该计划获得批准的前提条件。

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

## **L. 监测**

22. 临空区管理委员会对移民影响进行内部监测。监测工作为计划实施的有机组成部分。监测过程将对照主要实施目标，评价安置效果，并在必要的情况下对移民计划加以修正。在移民计划实施过程中如出现重大问题应及时向世界银行报告。根据世界银行的要求，由具备资质的独立机构实施外部监测。