

世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目

移民安置行动计划

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室

武汉大学工程性移民研究中心

二〇一五年九月

移民安置承诺函

世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目，业主单位为株洲循环经济投资发展集团有限公司。该公司属下的株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室已经制定出适用于本项目的《移民安置计划》和《移民安置政策框架》。

石峰区人民政府确认，本项目《移民安置计划》和《移民安置政策框架》是株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室在深入细致的调查研究基础上，与受影响社区和受影响人口充分协商后制定的，其中各项移民安置政策得到石峰区各相关政府部门认可。本项目《移民安置计划》和《移民安置政策框架》所包含的各项政策、标准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南省的相关法规政策，并且与株洲市当地的相关政策和标准保持一致。

石峰区人民政府承诺，本项目《移民安置计划》和《移民安置政策框架》得到世界银行批准后，其中所包含的各项政策、标准将在实施阶段得到严格遵守。

石峰区人民政府

二零一五年七月

注：该承诺函在项目评估后更新并得到石峰区人民政府认可，见下页。

株洲市石峰区人民政府

株洲市石峰区人民政府 关于《移民安置行动计划》的承诺函

株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程世界银行贷款项目，业主单位为株洲循环经济投资发展集团有限公司。该项目下的株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室已经制定出适用于本项目的《移民安置行动计划》。

经确认，本《移民安置行动计划》是株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室在深入细致的调查研究基础上，与受影响社区和受影响人口充分协商后制定的，其中各项移民安置政策得到各相关政府部门认可。本《移民安置行动计划》所包含的各项政策、标准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南省的相关法规政策，并且与株洲市、石峰区当地的相关政策和标准保持一致。

现我区人民政府承诺，本《移民安置行动计划》得到世界银行批准后，其中所包含的各项政策、标准将在实施阶段得到严格遵守，将确保本项目用于移民安置的配套资金足额、及时到位。

株洲市石峰区人民政府

2015年10月30日

目 录

1 项目概况	1
1.1 项目背景.....	1
1.2 项目内容.....	2
1.3 项目的移民影响.....	5
1.4 减少移民安置的措施.....	5
1.5 项目的准备与进展.....	7
1.6 移民安置政策的制定.....	7
1.7 关联项目的识别.....	8
2 项目影响分析	10
2.1 项目影响的确定.....	10
2.2 项目影响截止时间.....	13
2.3 项目影响调查.....	14
2.4 项目影响总体概况.....	15
2.5 项目用地影响.....	16
2.6 被拆迁私人建筑物.....	18
2.7 受影响企业.....	19
2.8 受影响基础设施.....	19
2.9 受影响的脆弱群体.....	20
3 项目的社会影响分析	22
3.1 项目影响区域概况.....	22
3.2 项目利益相关者识别.....	24
3.3 利益相关者对项目的认知与态度.....	27
3.4 少数民族人口.....	36
3.5 项目对贫困人口和女性人口的影响.....	36
3.6 优化项目社会影响措施.....	37
4 法律、法规和政策	40
4.1 移民安置主要依据的法律、法规和政策.....	40
4.1.1 中央政府颁布的有关法律和规定.....	40
4.1.2 国土资源部及湖南省人民政府颁布的法规政策.....	40
4.1.3 株洲市人民政府及相关部门颁布的法规政策.....	41
4.1.4 世界银行关于非自愿移民的安置政策.....	41
4.2 主要法律、法规和政策的内容摘要.....	42
4.2.1 国内各级政府机构有关法律、法规摘要.....	42
4.2.2 世界银行关于非自愿性移民安置的相关政策.....	47
4.2.3 世界银行和国内非自愿性移民安置政策的差异性分析.....	49
4.3 适用于本项目的移民安置政策.....	50
4.3.1 征收集体土地补偿.....	51
4.3.2 土地被征收居民社会保障和就业培训政策.....	51
4.3.3 房屋拆迁政策.....	52
4.3.4 弱势群体的特别扶助措施.....	53
5 移民安置补偿标准	55
5.1 集体土地征收补偿标准.....	55
5.2 国有土地征用补偿标准.....	58
5.3 拆迁房屋补偿标准.....	58

6 安置和恢复实施计划	62
6.1 安置和恢复的目标和原则	62
6.1.1 安置和恢复的目标.....	62
6.1.2 安置和恢复的原则.....	62
6.2 房屋拆迁户的安置	63
6.3 受征地影响人口的安置.....	69
6.4 受影响企业的补偿.....	71
6.5 受影响弱势群体的安置和恢复	75
6.6 安置和恢复时间安排.....	75
7 安置资金预算与管理	77
7.1 移民安置资金构成	77
7.1.1 征地补偿费用.....	77
7.1.2 拆迁补偿费用.....	77
7.1.3 各类拆迁附着物.....	77
7.1.4 移民安置其它相关费用.....	77
7.1.5 移民安置行政管理费.....	78
7.1.6 不可预见费.....	78
7.2 安置资金预算	78
7.3 安置资金分配对象与资金流向	79
7.3.1 安置资金分配对象.....	79
7.3.2 安置资金来源与流向.....	80
7.4 安置资金的拨付、管理和监测	80
7.4.1 安置的资金拨付.....	80
7.4.2 移民安置资金的管理和监测.....	81
8 移民安置组织机构	82
8.1 机构设置	82
8.2 各机构职责	83
8.2.1 株洲市利用世界银行贷款项目工作领导小组	83
8.2.2 项目管理办公室（PMO）	83
8.2.3 石峰区征收补偿办公室.....	83
8.2.4 铜塘湾办事处移民安置办公室.....	84
8.2.5 外部监测机构.....	84
8.3 各级移民安置机构人员及设备	85
8.4 加强机构能力的措施	86
8.5 未来进一步加强机构能力的计划	86
9 公众参与和协商	88
9.1 迄今已经展开的公众参与和协商活动.....	89
9.2 对公众参与和协商意见的反馈	91
9.3 下一步与受影响人口协商的计划	93
9.4 实施期间受影响人口参与协商的方式.....	93
9.5 政策公开与《移民安置信息手册》	94
10 抱怨和申诉	95
10.1 收集不满和抱怨的方式	95
10.2 抱怨和申诉程序	96
10.3 处理抱怨的原则	96
10.4 答复抱怨的内容和方式	97
10.4.1 答复的内容.....	97

10.4.2 答复抱怨的方式.....	97
10.5 抱怨与申诉的记录和跟踪反馈	97
10.6 表达抱怨与申诉的联系方式	98
11 移民安置监测.....	99
11.1 内部监测	99
11.1.1 内部监测的目的与宗旨	99
11.1.2 内部监测实施程序	100
11.1.3 内部监测内容	101
11.1.4 内部监测方法	102
11.1.5 内部监测机构及人员安排	104
11.1.6 内部监测的周期与报告	105
11.2 外部监测	105
11.2.1 外部监测的目的	105
11.2.2 外部监测机构及监测人员	106
11.2.3 外部监测机构的职责	106
11.2.4 外部监测的方法与步骤	107
11.2.5 外部监测的主要内容	108
11.2.6 外部监测的报告制度	111
12 权利表.....	112
附表 1 被拆迁私人建筑物统计表	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
附件 1 移民安置信息手册	117
附件 2 移民安置尽职调查报告	121
附件 3 移民安置政策框架	139
附件 4 企业租地进行污染治理意向协议	150

1 项目概况

1.1 项目背景

湖南省株洲是湖南省重要的城市，位于湖南省东部偏北，湘江下游，东接江西省萍乡市及井冈山市，南连省内衡阳和郴州，西接湘潭，北与长沙市毗邻，是长株潭城市群三大核心之一。株洲市域面积 11272 平方公里，2013 年人口 395.8 万人，城镇化率为 60.1%。

株洲市是新中国成立后首批重点建设的八个工业城市之一，为中国重要的老工业基地。目前株洲形成了以冶金、机械、化工、新材料、生物医药、绿色食品和陶瓷等产业为支柱的工业体系，2013 年全年实现 GDP1960 亿元，城镇居民人均可支配收入达到 28663 元，农民人均纯收入达到 12398 元。城市综合实力中部六省非省会城市中名列前茅。

株洲市石峰区是株洲市重要的工业聚集区、湖南省工业化标志性区域和国家“一五”和“二五”时期重点投资建设的老工业基地，这里聚集了株冶集团、中盐株化等 200 多家企业，形成了以冶炼、化工、建材、能源为主体的四大产业。由于长期受工业废气、废水、废渣的影响，该区域土壤中重金属含量较高，危害较大，已逐渐成为湘江流域主要的重金属污染源。目前清水塘区域内的水体、土壤和农作物已受到不同程度的重金属污染，其中镉、砷、铅等重金属超标严重，大部分土壤的理化性能发生了改变。清水塘的环境污染已演化为严峻的民生问题，成为湘江流域最大的环境敏感区，这不但直接影响区域内几万居民的生存环境，而且严重影响湘江中下游 1000 多万人口的饮水安全。

清水塘地区的环境问题多年来一直是国家、省、市各级政府高度重视并着力解决的重要之一。2007 年，长株潭城市群被国务院批准为全国“两型”社会建设

试验区后，湖南省政府将清水塘老工业区列为首批启动的五大示范区之一。同年，经国家发改委、国家环保总局等六部委批准，清水塘工业区列为全国发展循环经济第二批试点园区。国务院 2011 年批准《湘江流域重金属污染治理实施方案》，将清水塘列为七大重点治理区域之首。国家发改委已审定《株洲清水塘老工业整体搬迁改造实施方案》，清水塘区域重金属污染环境治理工程是其中的重要组成部分。株洲市成立了株洲清水塘循环经济工业区党工委、管委会与株洲市石峰区委、区政府合署办公，集中市区两级政策、资金、人才等资源，加快清水塘地区的治理和开发，出资 5 亿元成立国有全资的株洲循环经济投资发展有限责任公司，负责清水塘区域的环境治理、投融资、土地开发、基础设施建设。株洲市对清水塘区域环境治理工作提出了“一年展开工作，三年初见成效，五年基本完成治理，十年建成生态新城”的愿景。为了加大治理工作力度并引进先进的工程技术和管理经验，株洲清水塘循环经济工业区和株洲循环经济投资发展有限责任公司将清水塘部分片区的重金属污染治理工作列入申请世界银行贷款项目，争取获得世界银行的支持。初步计划项目总投资 2.42 亿美元，其中申请世界银行贷款 1.5 亿美元。项目建设期为 2016-2022 年。本《移民安置计划》即是为了世界银行支持该项目而准备的文件之一。

1.2 项目内容

世界银行贷款湖南株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目所在位置为清水塘区域污染治理核心区。清水塘核心区 16 平方公里，辖清水塘、铜塘湾、响石岭 3 个街道办事处、13 个社区（行政村），总人口 5 万人。

清水塘核心区污染治理将分阶段逐步推进。根据污染治理工作的整体规划和安排，世界银行贷款项目治理的范围为核心区的一部分，该区域行政区划上全部属于铜塘湾办事处，可以分为 7 个片区，即响石岭片区、清石片区、铜塘湾片区、

铜霞片区、清水片区、映峰片区、清水湖片区，总面积为 8.48 平方公里。根据土壤重金属污染水平监测结果和项目治理方案，确定的需要治理的区域面积为 2.73 平方公里。



图 1-1 清水塘区域土壤重金属污染环境治理项目范围分区图

在总面积 8.48 平方公里的 7 个片区中，确定了需要进行土壤重金属污染治理范围为 2.73 平方公里。这 2.73 平方公里需要治理的主要包括的水塘、渠道、关停企业、废渣及荒地和裸地土壤等 5 种类型，各类型的分布见表 1-1。

表 1-1 项目范围内各治理项目统计表

治理范围类型	所属片区	治理面积 (平方米)
水塘	清水片区	112041
	铜霞片区	41646
	铜塘湾片区	19299
	小计	172986
渠道	老霞湾港	54279
企业	鑫达冶化	12271

	兄弟实业	22930
	永发提炼厂	12779
	康力冶炼	4593
	天成化工	104814
	荷花水泥厂	28879
	小计	186266
废渣	铜霞片区废渣	16815
	小计	16815
土壤	响石岭片区	8208
	清水湖片区	754516
	清水片区	401154
	映峰片区	210188
	清石片区	31528
	铜霞片区	252189
	铜塘湾片区	638986
	小计	2296770
合计		2727116

根据项目可行性研究报告，本项目包括 4 个子项目：

1. 污染场地治理与修复

对项目范围内场地进行清理和整理：对项目范围内包括居民区、关停企业遗留场地、场地土壤、废渣、污染渠道、水塘的水体及底泥的治理；并对清水塘区域内水系汇集至清水湖后统一排至湘江；结合区域开发进度，将对完成修复治理的区域进行生态和景观恢复。

2. 场地修复公用工程建设

利用现有面积 4000 平方米新桥渣场处理场和面积为 15000 平方米的霞湾港脱水场地，并在低排渠与老霞湾港之间的荒废地建设脱水场地一座，占地面积约 4200 平方米，其中包括脱水场地面积为 4000 平方米，底泥暂存场地 200 平方米。

3. 固体废物填埋场建设

新建一座固体废物填埋场以消纳项目中需安全填埋的部分重金属土壤，填埋场基于株洲市荷花水泥厂废弃采石坑、按照一般工业固体废物 II 类处置场建设标准，占地面积约 57.39 亩，有效容积约 200 万 m³。

4. 环保示范中心的建设

为满足项目的实际需求，为项目的顺利实施提供管理保障、技术支撑、环保宣传交流和展示以及环境监控预警的平台，组建建筑面积为 820 平方米的环保示范中心大楼，和一座环境保护博物馆，占地 7150 平方米。另有配套试验用地（示范基地）面积 40000 平方米。

此外，在 2.73 平方公里范围外，还将进行零星的表层裸土置换。置换的面积为 0.11 平方公里，合 165 亩。

1.3 项目的移民影响

本项目 5 个子项目中，均涉及征地（或者临时占地）拆迁影响，其情况见表 1-2。各子项目具体征地拆迁数量见第二章。

表 1-3 各子项目移民安置影响

子项名称	临时占地	永久征地	拆迁
污染场地治理与修复	√	√	√
场地修复公用工程建设	√	X	X
固体废物填埋场建设	X	√	√
环保示范中心的建设	X	√	X
治理范围外的表层裸土置换	√	X	X

1.4 减少移民安置的措施

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目是在清水塘工业区核心区域内展开的土地污染治理项目，尤其是土壤重金属污染治理，以片状形式全面展开，不可避免会产生一定的征地拆迁影响。为了尽量减少征地拆迁带来的影响，项目管理办公室在项目准备的过程中，尽可能地进行项目范围、内容和实施的技术路线的优化，减少移民安置影响，这些措施有：

1) 项目管理办公室合理选择项目范围，将本项目影响区域尽可能安排在征地拆迁影响较少的区域内展开。清水塘工业区核心区域面积约 16 平方公里，包括有

株洲冶炼集团、株洲化工集团、智成化工以及中成化工等大型企业。这些企业生产规模巨大而且附属单位和众多，虽然也有搬迁的长远规划，但在本项目实施期间难以全部完成。如果在这些企业所在区域展开污染治理，势必引起巨量的征地拆迁。因此，项目管理办公室将这些企业所在区域列入搬迁和治理的长期规划，而本项目区则安排在除开这些企业和单位之外的 8.48 平方公里的地域展开土壤重金属污染治理，这样既避免大量征地拆迁，又能够形成连片的治理面积，为区域的开发提供空间。

2) 根据项目区域内土壤重金属污染的实际水平，结合项目区域内土地利用现状和中长期开发的规划，选择合理的土地重金属污染治理技术和方案，尽可能减少不必要的土地征收和拆迁。比如，针对居住用地、与人体密切联系的公园且其污染程度高的区域采取异位治理的方法；针对居住用地但污染程度为中低等的地区，考虑采用翻土、稀释等办法；针对污染程度高的非居住用地，如公园采用原位稳定化固化的化学方法，绿地治理则以原位生物稳定化方法为主，水系则针对底泥采取安全填埋方法等。遵循上述原则，将污染土地分为四种类型：第一，对因大气降尘、污水灌溉等造成的面源污染而需进行的土壤治理；第二，针对关停企业厂区进行的场地治理；第三，对污染水渠、水塘、污渠的治理；第四，对渣堆进行的废渣治理。这样一来，项目范围内的 7 个片区中，位于项目区域西部的第一、二、三片区基本为农田、山地，基本上没有污染企业，受到的污染主要是面源污染，污染程度轻，不涉及征地搬迁；第四和第七片区居民相对集中，本身污染来源为面源污染，由于居民区建成时间较早，很早就实现了路面硬化，实际上污染程度较低，也可以不征地拆迁；只对第五和第六片区内土壤污染程度较高需要治理的企业、单位和散居居民的被污染的建筑物进行拆迁治理，需要涉及征地拆迁。

3) 在治理过程中, 尽量利用治理范围内可以利用的场地和设施, 以减少征地或者临时占地。例如建设污染土壤(底泥)处理场, 充分利用本来就在治理范围内的现有的面积 4000 平方米新桥渣场处理场和 15000 平方米的霞湾港脱水场地, 不增加征地或者临时用地面积。再如利用株洲市荷花水泥厂废弃采石坑作为固体废弃物填埋场, 避免了另辟填埋场所引致的征地拆迁。

1.5 项目的准备与进展

2011 年国务院批准了《湘江流域重金属污染治理实施方案》, 将清水塘列为七大重点治理区域。株洲市和石峰区已经启动了该区域重金属污染工作。2012 年以来, 在本项目区域内陆续展开了清水塘工业区重金属污染废渣综合治理工程、大湖重金属污染治理工程、乌丫港环境综合治理工程、铜霞路二期工程等项目。项目区域内已经向社会公众公开告示, 不再进行新的建筑物建设。2014 年 11 月 25 日, 铜塘湾办事处和项目办公室又公布了世界银行贷款项目移民安置影响统计截止时间, 以 2014 年 11 月 25 日的现状作为移民安置调查和未来安置补偿的依据。株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目《移民安置计划》以受影响区域征地拆迁实物调查、受影响人口社会经济调查和技术可行性研究的基础数据为基础而编写。株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目 2015 年 1 月完成可行性研究报告和《移民安置计划》等文件的初稿, 2015 年 4 月接受世界银行预评估, 2015 年 6 月接受世界银行评估, 预计 2015 年下半年与世界银行谈判签约, 2016 年 1 月正式开始实施。

1.6 移民安置政策的制定

本《移民安置计划》专门为世界银行贷款项目引起的征地拆迁影响而制定,

其中的各项移民安置政策是株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室（PMO）在深入细致的调查研究基础上，与铜塘湾街道办事处、受影响社区（村）和受影响企业单位及家庭户进行充分协商后制定的，并且得到株洲市各相关政府部门认可。株洲市人民政府承诺，本《移民安置计划》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、湖南省以及株洲市的相关法规政策。待本《移民安置计划》通过世界银行评估并得到株洲市人民政府批准后，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。

1.7 关联项目的识别

世界银行贷款支持的清水塘区域土壤重金属污染治理项目在清水塘核心区域 8.48 平方公里范围内展开，根据可行性研究报告提供的治理方案，项目的治理范围被控制在 2.73 平方公里的范围内。在这个范围内，2012 年以来石峰区已经展开了部分区域的污染治理和道路等基础设施的建设，如废渣污染治理和铜霞路二期的建设工作。这些建设项目涉及到一定数量的征地拆迁。按照世界银行非自愿性移民安置政策，这些项目属于清水塘区域重金属污染环境治理项目的关联项目，其移民安置情况也要接受世界银行的审查。为此，项目管理办公室专门为 2012 年以来项目治理范围内进行的废渣治理和铜霞路二期项目的移民安置准备一份尽职调查报告，供世界银行审阅。该尽职调查报告，详细见本《移民安置计划》的附件 2。

此外，由于项目的可研和设计工作尚在进一步完善和进行之中。未来如果需要在项目范围 8.48 平方公里内、治理范围 2.73 平方公里以外的区域发生征地拆迁活动，或者污染治理采取的具体技术路线和项目建设详细内容在实施过程之中发生变化，产生目前无法识别的征地拆迁影响，这些影响也将成为本项目的关联

项目。针对这些可能发生的关联项目征地拆迁影响，项目管理办公室制定《移民安置政策框架》，承诺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。《移民安置政策框架》详见本《移民安置计划》附件 3。

2 项目影响分析

2.1 项目影响的确定

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目是一个十分复杂的环境治理项目。根据项目可行性研究单位提供的资料，本项目土壤重金属污染治理的技术路线图如下：

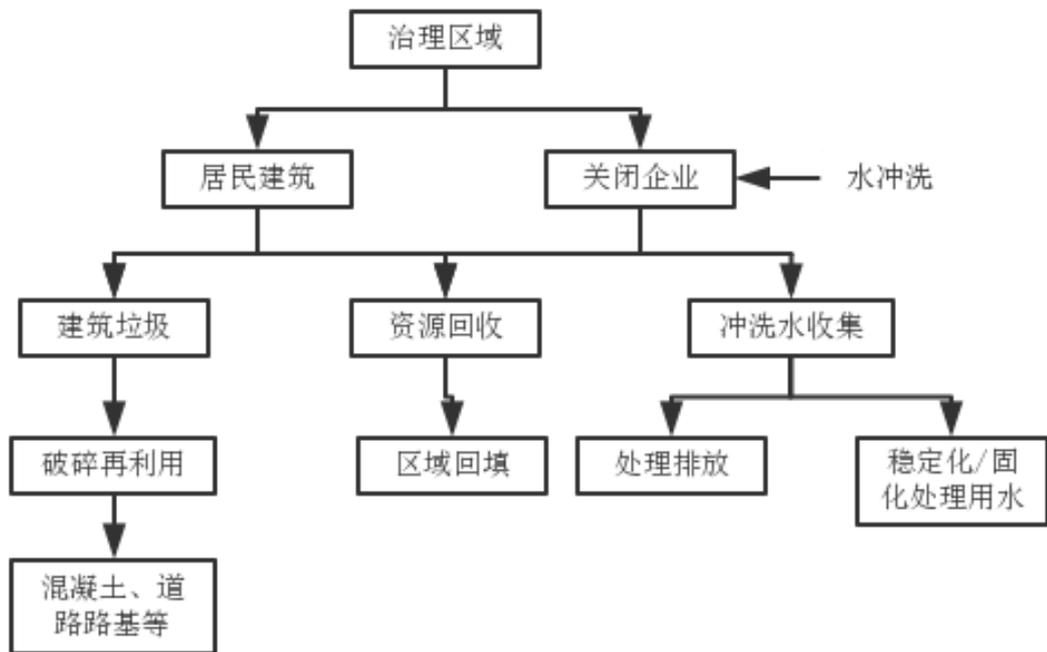


图 2-1 土壤重金属污染治理技术路线图

根据上述技术路线，本项目确定移民安置影响的逻辑思路为：

- 1) 根据项目目标，确定项目区域范围，即本项目区域为清水塘区域的 8.48 平方公里的区域。
- 2) 对项目区域现状条件及场地污染情况进行调查。
- 3) 在场地污染调查的基础上，依据用地现状绘制场地污染分布图，并依据规划确定在规划用地性质下的清理目标值，由此得出区域风险分布图。

4) 依据风险分布图的风险程度，结合区域内环境治理项目的开展情况，将项目区域分为无风险区域（含正在治理及已治理完成项目）、风险可控区域以及风险区域。根据这一思路，得出本项目区域需要治理的面积为 2.73 平方公里，无需采取治理措施的面积为 5.75 平方公里。

5) 根据 2.73 平方公里需要治理范围内不同地块污染水平和未来土地用途，确定如下的治理方案：

●治理区域场地清理路线

项目范围内治理区域中污染土壤修复前先对场地进行清理，对独户居民及关闭企业建筑进行拆除，钢筋、窗体等资源回收，并做好防护措施。同时对关闭企业内建构筑物进行冲洗，冲洗水收集用作稳定化固化用水或处理后排放。

●污染场地土壤治理技术路线

综合考虑土壤的重金属污染程度及《株洲清水塘生态新城控制性详细规划》用地性质，对场地清理之后的土壤有针对性地实施生态修复、换填、稳定化固化、化学焚烧或原位阻隔等治理措施。

●水塘、渠道污染治理技术路线

项目范围内污染的水塘、渠道均采用干港清淤，水塘采用分区干港清淤治理，渠道采用分段导流干港清淤治理。

●有机污染土壤治理技术路线

项目范围内有机污染土壤采用挖掘后运送朱株洲市水泥厂水泥窑焚烧技术处理。

●废渣治理技术路线

将项目范围内遗留的废渣挖掘运输至稳定化/固化填埋场进行处理，处理后运至工业固废填埋场填埋。

6) 根据上述步骤确定的治理方案, 确定不同地块是否需要土地征收以及是否涉及拆迁, 从而最终识别征地拆迁范围为 0.18 平方公里。

对以上过程的总结是: 本项目区域为 8.48 平方公里, 其中土壤重金属污染需要治理的面积为 2.73 平方公里。在 2.73 平方公里的范围内, 因污染治理需要征地 0.18 平方公里, 其余 2.55 平方公里的污染治理采取临时租地的方式进行治理。

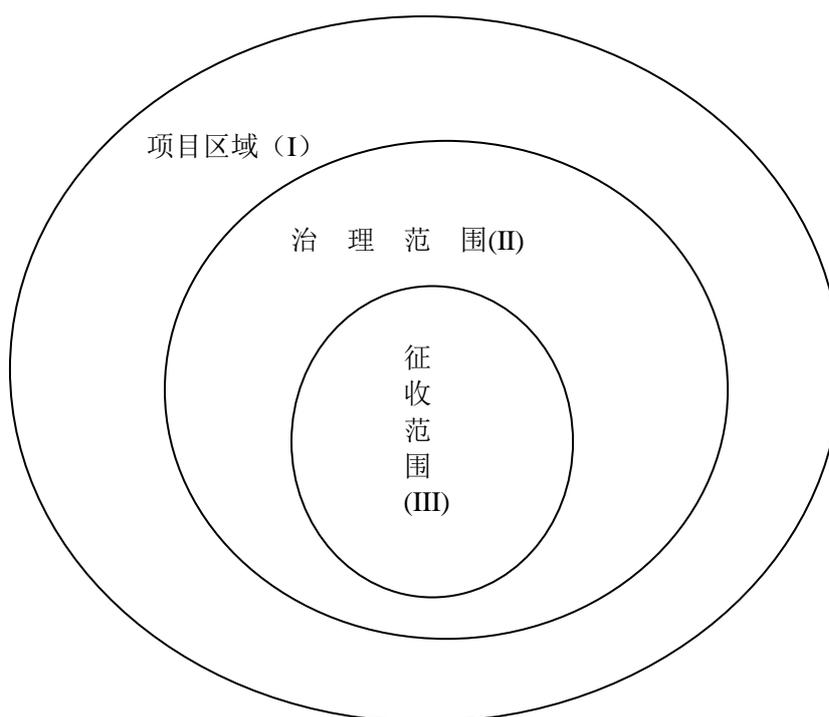


图 2-2 项目影响区域示意图

项目区域 (范围 I): 8.48 平方公里。

治理范围 (范围 II): 2.73 平方公里。本范围内均须采取不同措施进行污染治理, 除范围 III 外的土地均采取临时租地方式进行治理。

征收范围 (范围 III): 0.18 平方公里, 因污染治理、施工需要, 该范围土地均将被征收, 建筑物均被拆迁。

此外, 在 2.73 平方公里范围外和 8.48 平方公里之内的区域, 还将进行零星的被污染表层裸土置换。置换的面积为 0.11 平方公里, 合 165 亩。这些被污染表层

裸土的置换在很短时间里即可完成，均以临时租地方式进行。

本项目征地拆迁实物调查即是根据上述界定而进行的，项目影响的定义如下：

(1) 永久性占地：位于项目占地范围内、需要永久占用的各类土地。

(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各类建筑物。

(4) 受影响的土地附着物：项目永久或者临时用地影响到的各类地上附着物。

(5) 受影响的公用设施：位于项目影响范围内的公共设施及公用服务设施。

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

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

(8) 项目影响人口：受项目征地或者拆迁影响家庭户和企事业单位人口构成项目影响人口。

(9) 受影响的劳动力：在被占用土地上从事农业生产的劳动力。

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

2.2 项目影响截止时间

2011年，国务院批准了株洲市进行清水塘区域污染治理的计划。株洲市于2012年开始启动相关治理项目，自此就对新增建设项目进行了严格控制。经过株洲市人民政府授权和石峰区人民政府批准，2014年11月25日，项目管理办公室和铜

塘湾办事处在项目区域内公开发布禁建令，将 2014 年 11 月 25 日作为项目范围内内征地拆迁补偿影响的最终截止日，项目征地拆迁影响以该截止日调查统计数据为准。在截止日之后抢建的建筑物和各类附着物将不予补偿。



图片 2-1 在项目范围内发布的停建令

2.3 项目影响调查

2014 年 5-11 月，根据项目可行性研究单位提供的项目影响范围，项目管理办公室组织了项目移民安置影响摸底调查，调查成员来自武汉大学工程性移民研究中心、株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室、铜塘湾街道办事处和社区（村）。

移民安置调查的内容分为三大部分，分别是：

1. 文献调查

a. 株洲市以及项目所在区域石峰区、铜塘湾街道办事处社会经济统计资料，如统计年鉴、人口普查数据、年度统计报告和各类相关文献资料。

b. 收集国家、湖南省、株洲市与征地拆迁安置工作有关的地方性法规、政策，近年来株洲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. 调查内范围受影响家庭基本情况、脆弱家庭情况；

b. 公众意见和建议；

c. 受影响村的基本情况：人口、劳动力、产业结构、土地利用情况等。

3. 征地拆迁受影响实物调查

a. 受影响土地权属和利用状况；

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. 受影响企业单位情况。

在本次调查中，还按照世界银行的要求，对部分受征地拆迁影响的家庭进行了抽样调查，共计了解了 48 个受影响户的家庭经济基本情况，在受影响社区和村进行了公众参与活动，征求受影响人口安置意愿和建议。与此同时，调查人员还与石峰区征收补偿办公室以及铜塘湾重点工程办公室人员进行访谈，详细了解了近年来清水塘片区各类项目征地拆迁补偿政策和实施情况。这些深入的调查研究工作，为《移民安置计划》的编制提供了资料准备。

2.4 项目影响总体概况

根据移民安置调查资料汇总，株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目影响的总体情况为：

受影响区域范围：本项目全部位于株洲市石峰区铜塘湾街道办事处辖区内，共计涉及到 7 个社区（村），即霞湾新村、映峰社区、清霞社区、建设村、铜塘湾社区、丁山社区和竹山社区。其中土地征收拆迁涉及到映峰社区、清霞社区和建

设村，其余社区只有土地被临时占用。

拆迁影响：

本项目共计需要拆迁建筑物面积 31539.80 平方米。其中涉及私人家庭户 94 家，拆迁建筑物面积 21993 平方米；涉及 3 家已经关停企业，拆迁建筑物面积 9546.80 平方米。

占地影响：

本项目共计需要征地 272.53 亩（18.17 公顷），其中集体土地 215.14 亩（14.34 公顷），国有土地 57.39 亩（3.83 公顷），临时用地 4189.97 亩（279.33 公顷）。

本项目征地拆迁影响总体情况见表 2-1。

表 2-1 项目征地拆迁影响一览表

子项名称	占地（亩）		拆迁			
	临时占地	永久征地	家庭户		企业	
			面积（平方米）	受影响户/人	家	面积（平方米）
污染场地治理与修复	4008.67	115.14	21993	94/372	3	9546.80
场地修复公用工程建设	6.30	0	0	0	0	0
固体废物填埋场建设	0	57.39	0	0	0	0
环保示范中心的建设	0	100.00	0	0	0	0
表层裸土置换	165	0	0	0	0	0
总计	4189.97	272.53	21933	94/372	3	9546.80

2.5 项目用地影响

本项目用地包括永久性征地和临时性用地。永久性征地包括土壤重金属污染治理过程中需要采取工程措施而必须永久使用的土地，这部分土地将由株洲循环经济投资集团有限公司通过石峰区征收和补偿办公室征收，土地性质由集体土地转变为国有。临时性用地则只是在土壤污染治理施工期间，以租赁方式由株

洲循环经济发展投资集团有限公司使用，租赁期结束后归还土地所有者，土地性质不发生改变。根据调查统计，本项目进行污染治理和项目建设，需要征收的土地为 272.53 亩，其中国有土地 57.39 亩，集体土地 215.14 亩。需要临时租用集体土地面积为 4189.97 亩。这些被永久征收和临时占用的集体土地具体分布情况见表 2-2。

表 2-2 项目征收和临时占用集体土地情况（亩）

村（社区）	临时用地	永久征地				
		建设用地	转性农地	林地	未利用地	小计
霞湾新村	3098.6	0	0	0	0	0
映峰社区	343.77	20.92	7.08	0	36.05	64.05
清霞社区	0	100	0	0	0	100
建设村	203.38	24.93	3.24	1.16	21.76	51.09
铜塘湾社区	524.42	0	0	0	0	0
竹山社区	6.6	0	0	0	0	0
丁山社区	13.2	0	0	0	0	0
合计	4189.97	145.85	10.32	1.16	57.81	215.14

根据项目规划，本项目建设过程之场地污染治理、环保示范中心建设等子项目需要征收部分集体土地，被征收土地面积共计 272.53 亩（18.17 公顷）。这些土地分属 3 个社区（村）。从面积大小来看，最多的集中在映峰社区，主要是建设用地。映峰社区也是离株冶和株化等化工企业、受污染程度最重的社区之一。本项目污染治理，在映峰社区力度最大，拆迁房屋较多，因而征收的建设用地面积最大。其余三个社区只是涉及到少量土地临时租用。从铜塘湾街道办事处了解到的信息是，在永久性征收转性农地清霞社区、映峰社区和建设村中，征地比例分别为占该村（社区）现有该地类的 2.22%、1.12%和 0.18%，可以说影响极其轻微。

除了征收上述集体土地之外，本项目中固体废物填埋场建设将征用治理范围外一处国有建设用地，面积为 57.93 亩，现状为一处采矿后废弃的大坑。



图片 2-2 固体废弃物填埋场地

根据项目治理土壤重金属污染所采取的技术路线，在 2.73 平方公里的治理范围内，在征收 272.53 亩土地外，其余须治理范围内的土地通过租赁的方式取得治理期间的使用权，以临时用地的方式进行土壤污染治理。根据统计，项目治理范围内临时用地面积为 4189.97 亩（279.33 公顷）。这些土地主要是林地、未利用农地、道路等，它们不构成其使用权人的收入来源，临时借用，不会对其生活水平产生实质性影响。

2.6 被拆迁私人建筑物

根据设计部门提供的影响范围和土壤污染治理的技术路线所确定的拆迁方案，现场调查获得的信息是，本项目须需要拆迁 94 个家庭户 21993 平方米的建筑物。这 94 个家庭共计 372 人，户均 3.95 人，户均建筑面积 233.97 平方米，人均建筑 59.12 平方米。

2.7 受影响企业

本项目展开重金属污染治理，直接影响的企业有 6 家，其中已经关闭的企业 3 家，它们是株洲宏基锌业有限公司、株洲市鑫达冶化有限公司和株洲市康力冶炼厂。破产处置的企业 1 家（天成化工厂，现有地块属于冠宏房地产有限公司），破产未处置企业 1 家（天源纺织公司，现有现场归兄弟实业有限公司使用），尚在生产企业 1 家（株洲市荷花石灰水泥厂）。

表 2-3 受影响企业情况

序号	企业	治理内容			
		裸土面积	拆迁建筑物面积	需清洗建筑物	拆除其他附着物
1	鑫达冶化	1840.59	4753.60	97.80	无
2	天源纺织	1146.50	0	0	无
3	宏基锌业	1146.50	0.00	0.00	回转窑
4	康力冶炼	1837.33	1116.2	116.5	无
5	冠宏房地产	1916.88	3677.00	180.00	无
6	荷花水泥厂	4331.90	0	7316.46	无
合计		115409.50	9546.80	7710.76	

根据这些企业本身的污染情况，本项目采取不同的污染治理的技术路线。按照可行性研究报告提供的治理方案，这 6 家范围内裸露的污染土壤通过借地的方式进行治理，部分建筑物则需要拆除进行污染治理。在 3 家需要拆迁部分建筑物的企业中，共计需要拆除的建筑物面积为 9546.80 平方米，另外有 7710.76 平方米的建筑物通过行清洗达到治理目标。由于这些企业已经关停，不会造成生产经营方面的影响。本项目对需要拆迁的建筑物和生产设备进行补偿即可。

2.8 受影响基础设施

实地调查发现，本项目征地拆迁以及施工时对基础设施的影响主要包括两项，一是乡村水泥道路。在低排渠沿线有 1500 米道路由于施工不能通行，在清霞麻园组有 2000 米硬化道路受到影响；二是被拆迁居民点的电力设施。包括变压器三台，

200 伏电线杆 20 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、不具备适应项目建设带来变动之能力的群体。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。
- 孤儿。指没有父母亲的 16 岁以下儿童。
- 贫困家庭。
- 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。

经过调查摸底，在受影响人口中识别出 10 个脆弱家庭，他们总共有人口 36 人，受影响建筑物面积 2605 平方米，人均面积 72.36 平方米。从平均水平来看，这些家庭居住面积并不低，但其中两户居民住房面积较小，不足 100 平方米，需要在安置过程中给予特别关注。

表 2-4 受影响脆弱家庭

序号	所在村、社区	户主姓名	家庭人口	拆迁面积	困难描述
1	霞湾新村	冯早良	6	520	残疾人、低保户
2	霞湾新村	刘继红	4	330	残疾人
3	霞湾新村	刘福荣	4	380	低保户
4	霞湾新村	刘立新	5	240	低保户
5	霞湾新村	冯梅生	3	260	低保户
6	映峰社区	郭正海	4	360	低保户
7	建设村	叶林	3	240	低保户
8	清霞社区	旷天敏	1	60	五保户
9	清霞社区	吴湘荣	3	170	低保户
10	清霞社区	何炬	3	45	低保户

合计	36	2605	
----	----	------	--

3 项目的社会影响分析

3.1 项目影响区域概况

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目所在位置为清水塘循环经济工业区核心区域。清水塘区域在 1997 年前为株洲市北区的一个办事处。1997 年，株洲市行政区划发生变化，设石峰、荷塘、芦淞、天元 4 个城区，清水塘隶属石峰区。石峰区国土面积 92 平方公里，人口 25.06 万人，城市化率 97.33%。2007 年清水塘被列为国家第二批发展循环经济试点园区，同时湖南省政府也将清水塘列为长株潭城市群资源节约和环境友好型社会建设综合配套改革试验区率先启动的 5 个示范区之一。2009 年，株洲市成立株洲清水塘循环经济工业区，与石峰区合署办公，行使市级经济管理职能。

清水塘工业区发展历史较长，是国家“一五”和“二五”期间布点建设的 156 个重点项目在湖南省株洲市的主要承接地，是株洲工业发源地之一。现已形成有色冶炼和重化工业基地，是湖南省工业化标志性区域和全国著名的冶炼化工基地，近 60 年来累计上缴国家利税 480 多亿元。株洲清水塘循环经济工业区，规划面积 47 平方公里，其中核心区为清水塘工业区，其面积 15.15 平方公里、人口约 5 万人。

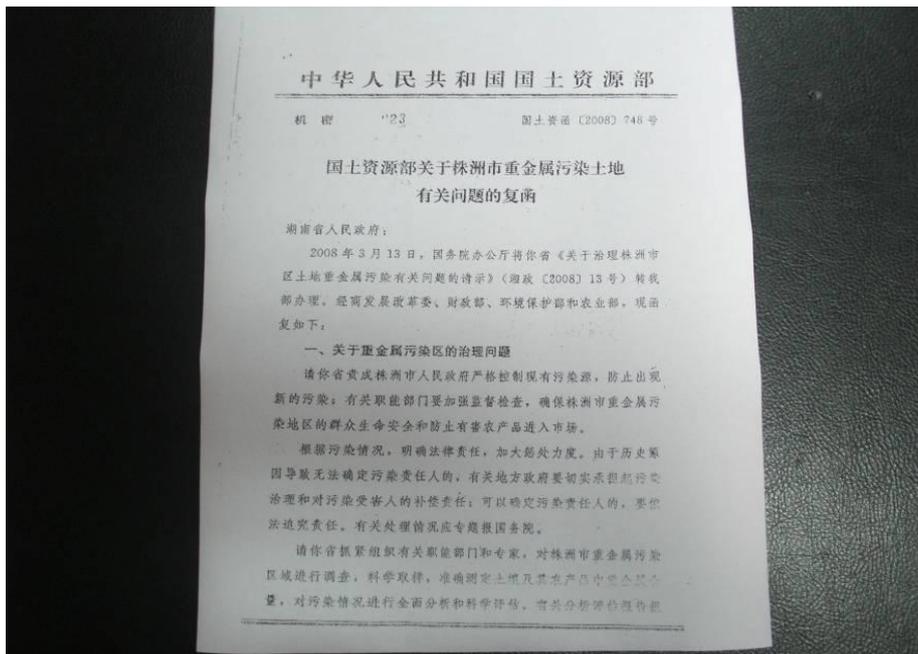
世界银行贷款项目进行土壤重金属污染治理的范围，全部集中于清水塘工业区内，从行政区划上看，均属于石峰区铜塘湾办事处的管辖。

铜塘湾街道办事处下辖铜塘湾、竹山、映峰、清水塘、湘河、丁山、杨梅塘、清霞等 8 个社区和清水、建设、长石、霞湾新村等 4 个行政村，总面积约 27.95 平方公里，辖区内户籍人口 3.9 万人，常住人口约 4.5 万人。

表 3-1 项目所在地铜塘湾办事处基本情况

社区（村）	面积（平方公里）	人口	2013 年人均收入（元）
铜塘湾社区	3.25	7152	9000
竹山社区	0.6	1974	20000
映峰社区	4	1980	12000
清水塘社区	2.5	6354	21000
湘河社区	0.8	838	10000
丁山社区	1.3	5465	10000
杨梅塘社区	0.6	4732	12000
清霞社区	1.5	1680	3570
清水村	1.5	951	10000
建设村	1.9	1580	10000
长石村	4	2076	9200
霞湾新村	6	4300	9300
合计	27.95	39082	136070

20 世纪 50 年代以来，清水塘地区逐步聚集了株冶集团、中盐株化等 200 多家企业。长期工业废气、废水、废渣排放的结果，使得该区域土壤中重金属含量较高，危害较大，已逐渐成为湘江流域主要的重金属污染源。目前清水塘区域内的水体、土壤已受到不同程度的重金属污染，其中镉、砷、铅等重金属超标严重，大部分土壤的理化性能发生了改变，对区域内居民生产生活带来一定影响。



图片 3-1 国土资源部关于清水塘区域土地变性的文件

2008年11月国土资源部发出的第748号函明文要求，清水塘被污染区域土地不适宜于种植农作物，应该进行土地地类的变更。土地上的集体经济组织成员应该得到相应的安置和补偿。2009年，根据国土资源部的文件要求，清水塘核心区农地一次性转变为建设用地性质，铜塘湾办事处所属社区和村居民改变为城镇居民，纳入城镇居民就业和社会保障网络，原来从具体经济组织承包的土地已经不构成区域内居民的收入来源。

根据清水塘工业区整体规划和行政划分，项目区域可以分为响石岭片区、清石片区、铜塘湾片区、铜霞片区、清水片区、映峰片区、清水湖片区等七个片区。

表 3-2 项目范围内不同片区基本情况

序号	片区名称	面积 (km ²)	人口
1	响石岭片区	1.24	1081
2	清石片区	1.21	854
3	铜塘湾片区	1.23	1185
4	铜霞片区	1.05	1205
5	清水片区	1.10	504
6	映峰片区	0.97	546
7	清水湖片区	1.68	862
	合计	8.48	6237

3.2 项目利益相关者识别

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目在一个面积为 8.48 平方公里的范围内展开，通过环境调查，确定不同区域污染水平，划定土壤治理范围，因地制宜采取不同的污染治理技术路线。这个过程之中，涉及到不同的利益相关群体。这里将与项目准备和实施有直接或者间接利害关系、与项目成功与否有直接或者间接影响的利益主体称之为本项目的利益相关者。对项目利益相关者进行识别，分析他们在项目准备和实施过程中面临的影响、对项目的诉求以及可能采取的态度，对做好项目准备工作和完善实施方案具有重要意义。

对项目准备的各种文件进行深入研究并对项目所在区域进行现场考察，确定

的本项目涉及的利益相关者主要包括：

1. 清水塘循环经济工业区管委会（石峰区政府）

清水塘区域行政上隶属于石峰区，2009 年成立清水塘循环经济工业区后，工业区管委会与石峰区政府合署办公，成为本项目所在区域的行政管理机构。作为一级政府管理机构，清水塘工业区管委会（石峰区政府）承担本区域经济社会发展的管理职能，是落实《株洲清水塘老工业整体搬迁改造实施方案》、《湘江流域重金属污染治理实施方案》等国家重大战略决策、推动本区域经济结构升级的具体组织实施者。对本项目的准备和实施负有直接责任。

2. 株洲循环经济投资发展集团有限公司

2008 年由株洲清水塘循环经济工业区（国家级）管委会和石峰区政府全额出资成立的国有独资公司，2013 年 6 月由株洲循环经济投资发展有限责任公司重组而成，是石峰区园区开发建设的投融资平台，承担园区的环境治理及生态修复、基础设施建设、土地收储开发、环保产业培育与服务、项目与股权投资等职责，被清水塘循环经济工业区赋予石峰区范围内园区土地一级开发、园区开发运营的总控平台，肩负清水塘老工业区搬迁改造、田心轨道科技城建设投资的历史使命，是本项目的准备与实施的具体执行机构。本项目中公司以清水塘区域土壤污染治理为目标，但这个目标是与公司长期发展战略相衔接的，本项目的实施规模、方式受制于公司长期发展目标和公司能力的制约。

3. 项目区域内因污染治理被关停和搬迁企业

清水塘地区长期以来围绕冶炼和化工产业，形成了比较完整的产业链条，集中了超过 200 家的各类企业。近年来在进行污染治理的过程之中，石峰区贯彻国家执行环境保护政策的力度不断加大，尤其是国家和湖南省批准实施《株洲清水塘老工业整体搬迁改造实施方案》、《湘江流域重金属污染治理实施方案》之后，

一批规模小、污染重、排放不达标的落后产能企业陆续被关停或者搬迁。2013 年以来，本区域陆续关停和搬迁了 18 家企业，主要是冶炼、化工、建材等企业。这些企业的关停和搬迁，减轻了区域环境污染压力，为进行土壤重金属污染治理提供了空间。

4. 清水塘区域内仍然在继续生产经营的企业

在关停一些小规模企业、逐步实施老工业整体搬迁的同时，清水塘区域目前仍然有超过 100 家的各类企业在继续生产经营，而且是环境保护重点关注企业，如株冶集团、株化集团、旗滨玻璃、海利化工等。这些企业规模庞大，是石峰区乃至株洲市经济发展的重要支柱，在环境治理和达标排放方面有较强执行能力，但这些企业无疑是该区域环境保护的重点关注对象。虽然环境保护部门的监测认为这些企业目前各类排放指标达标，但对该区域长期以来积累形成的污染，负有直接责任。周边居民还反映有些企业偶尔在相关部门疏于监管期间超标排放，是本项目准备和实施过程中重要的利益相关者。

5. 铜塘湾街道办事处

本项目影响范围全部集中于铜塘湾办事处。办事处 11 个社区和村，涉及到 10 个社区和村。长期以来，为区域内居民受污染影响问题，铜塘湾办事处承担着向石峰区和市政府以及相关职能部门反映问题，协商解决困难，安抚群众的职能。在启动区域内企业关停和居民搬迁安置后，街道办事处成立了重点项目办公室，专门负责相关工作。在本项目实施过程中，铜塘湾重点项目办公室将负责征地拆迁工作的政策制定和具体实施工作。

6. 受项目影响需要拆迁居民

本项目进行较大范围的土壤重金属污染治理，需要拆迁部分居民的建筑物在区域外进行安置。这些居民长期以来饱受区域内土壤、空气和水污染之苦，正常

的生产和生活受到了明显的影响，迫切希望进行污染控制和治理，对外迁安置也有很高的期待，但他们希望外迁有一个可以接受的补偿和安置政策。

7. 区域内目前阶段尚未纳入拆迁计划的居民

由于项目所在区域内土壤污染水平差别较大，采取的治理手段和方式各不相同。在一定区域里，居民可能采取外迁方式，为土壤污染治理腾出空间，在部分区域里，由于建筑物覆盖和地面硬化，土壤重金属污染水平较低，可能在目前阶段无需外迁。整体上看，清水塘区域的居民因为对该区域环境污染情况比较担心，都希望尽可能早些外迁，如果不能够纳入本项目外迁范围，而周边有其他居民外迁，需要进行解释和说明。

3.3 利益相关者对项目的认知与态度

1. 清水塘循环经济工业区管委会（石峰区政府）

清水塘循环经济工业区管委会（石峰区政府）是项目所在地的行政管理机构，项目的实施，对工业园转型升级具有重要意义。同时，项目的准备工作，也是在管委会和区政府领导下展开的，管委会和区政府主要负责人也是项目管理办公室的主要负责人，因此，他们对项目准备和实施的各種信息的了解是充分的，对项目的态度也是支持的。但与此同时，作为比本项目区域更大范围的行政管理机构和社会公众利益的代言者，他们关心的，除了本项目的准备和实施工作外，还包括整个区域的稳定和发展，在推动项目准备和实施的同时，也会兼顾区域内其他利益相关者的利益。

2. 株洲循环经济投资发展集团有限公司

作为项目的具体执行机构，是项目一切原始信息的来源和最为积极的推动者。但公司的长期发展战略和作为本身作为企业的属性，决定了在进行项目区域土壤重金属污染治理时要考虑企业的成本与收益、长期获利的可能性与即期的现金流

量可持续性等一系列经营要素。公司只能将土壤重金属污染治理的范围、技术路线、实施阶段等因素进行整合考虑，选择最为合理方案推动项目的准备和实施。

3. 项目区域内因污染治理被关停和搬迁企业

这些企业本身因为污染严重、产能落后，早已列为治理对象，它们本身也是环境污染的受害者。对于关停而言，安置和补偿为其在新的领域或者原来领域里以新的工艺和技术装备组织生产经营提供了机遇，对于搬迁企业而言，是企业利用治理政策摆脱环境污染，获得重生获得良好机会。因此，只要安置和补偿政策落实到位，这些企业对关停和搬迁都是积极配合的，对项目也是持支持的态度。

4. 清水塘区域内仍然在继续生产经营的企业

这些企业本身规模较大，生产工艺较先进，环境保护意识和能力较强，目前按照环境保护的政策和监测情况，属于达标排放之列。但整体而言，这些企业在本区域长期生产经营，被周边居民视为污染的源头，虽然通过街道办事处与周边居民达成了环境补偿协议，但与社区居民之间的关系难说和谐。这些企业也列入长期搬迁计划，但在目前阶段仍然要继续生产经营。这些企业整体上对本项目是支持的，特别希望将周边居民搬迁出项目范围，消除生产经营不和谐的社会环境。但另一方面，这些企业担心项目实施过程中的施工和建设，对区域内企业正常生产经营造成影响，希望能够进行科学组织和安排。

5. 铜塘湾街道办事处

长期以来铜塘湾办事处所属居民深受区域内环境污染之害，与各类企业之间常常产生一些矛盾和纠纷，铜塘湾办事处成为处理和协调各类矛盾的执行机构，所承担的维护社会稳定的压力极大。因此，铜塘湾办事处对本项目大力支持，不仅希望借助本项目将受影响居民搬迁至环境较好地段，也希望通过区域环境治理，赢得重新开发的机会，振兴地方经济。

6. 受项目影响需要拆迁居民

本项目区域内各社区和村的居民，长期遭受污染的空气、水和土壤带来的各类不利影响，多数居民自陈生活在“水深火热”之中。社会影响调查过程中，他们痛陈环境污染给他们带来的三大主要大危害：1) 农地被迫放弃耕种，损失收入来源；2) 身体遭受污染环境的影响，血铅普遍超标，各类呼吸道疾病发病率高，癌症死亡人数偏多、偏年轻；3) 由于环境污染，区域内难以吸引人口，各类公共设施配套不足，生活不便。因此，区域内居民对土壤重金属污染治理项目热烈欢迎，他们迫切希望能够根治区域内的污染，对搬迁计划毫无保留支持，甚至希望把搬迁作为污染治理工作的首要内容。



图片 3-3 地方报纸曾经对清水塘区域污染进行过报道

项目范围内居民深受环境污染之害

项目社会影响调查过程中收集的信息，揭示了项目所在区域居民长期以来因为环境污染遭受到的严重伤害：

- 映峰社区的袁先生反映：现在的清水塘土壤种花、种蔬菜等都无法存活，而且有毒，不能吃，当地人不会在这里种菜，都只能从外地买菜吃；养鸡也会因

土壤污染使鸡长成畸形，下的蛋硬邦邦的，也不能吃。

•清霞社区的冯先生反映，家里的门窗、空调、自行车等不到半年，均被污染的空气腐蚀得不能使用。社区里各类人口普遍血铅、锌、镉等重金属严重超标，各类呼吸道疾病高发，癌症发病率偏多、偏年轻，曾经有新闻媒体报道将村子称为“寡妇村”。

•一位 Z 姓大妈说起丈夫患癌症去世不久，唯一的儿子也步其后尘撒手人间，欲哭无泪。一位 C 姓年轻妈妈提起三岁半的儿子血铅严重超标可能给其身体健康带来终身伤害，泣不成声。

•清霞社区的 M 先生出示清华大学学生在社区所做的土壤污染分析化验结果，数据表明其所在社区土壤

•建设村 Y 女士仍然在自己房前空地种菜，她坦言自己知道土地被污染，菜里有毒不能吃，但“看见好好土地空着心里憋得慌。有时硬着头皮吃自己种的菜，因为不用花钱买”。H 先生说自己有种花种草习惯，现在只能远远从河西运来土壤才能种点东西。他需要常年吃药，感觉到不搬离这个被污染的“不祥之地”，一辈子没有什么希望。

7. 区域内目前阶段尚未纳入拆迁计划的居民

由于项目区域内污染治理分阶段进行，只能有部分居民前期搬迁。对于未能纳入本项目搬迁的居民来说，他们略感失望，希望尽快推动清水塘区域的整体污染治理计划，早日搬迁至未污染的环境之中。

表 3-3 各利益相关者与项目的关系与态度

利益相关者	与项目的利害关系	在项目中的角色	对项目的态度
清水塘循环经济工业区管委会（石峰区政府）	希望项目实施能够缓和区域内居民与污染企业之间关系，实施带动区域开发，促进区域经济发展	项目的规划和组织机构	大力支持
株洲循环经济投资发展集团有限公司	希望通过项目实施为实现公司长期发展战略提供平台	项目的具体实施机构	项目最积极的推动者
项目区域内因污染治理被关停和搬迁企业	得到安置和补偿，获得重生机遇	受影响者或获益者	基本上持支持态度，需要得到合理补偿或者安置
清水塘区域内仍然在继续生产经营的企业	历史积累的污染源，目前仍然对周边居民提供一定的环境污染补偿	非直接受影响者，可望摆脱污染负担，但担心实施过程中正常生产经营受到影响	基本支持，希望进行合理组织和科学安排

铜塘湾街道办事处	通过项目进行土壤污染治理，可以减轻区域内环境污染带来的社会稳定风险，为区域经济发展创造条件	直接受益者	态度积极，大力支持
受项目影响需要拆迁居民	长期饱受污染之害，希望通过项目摆脱目前困境	直接受益者	态度积极，对目前的安置政策满意度较高
区域内目前阶段尚未纳入拆迁计划的居民	不同程度受到污染伤害，希望通过项目摆脱目前困境	间接受益者	支持项目，希望早日纳入搬迁计划

对在铜塘湾街道各社区和村进行的 232 个受影响人口抽样调查（包括 48 个被拆迁家庭人口）分析结果表明，清水塘区域公众对本区域环境污染情况了解清楚，对污染进行治理的愿望十分迫切，对项目的支持度也极高。

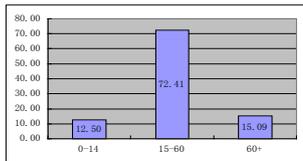


图 3-1 受影响居民年龄分布 (%)

从社区居民的年龄分布情况来看，经济活动年龄人口比例高达 72.41%，而老年人口比例较高。这也印证了访谈过程中受影响人口表达的一种情绪和实际情况：由于本区域环境污染比较严重，产业结构单一，很多青壮年人口选择外出就业。而且由于担心环境污染对下一代身体健康存在不利影响，只要有条件，人们尽可能将子女安排在本区域外的地方就学或者生活，所以本区域低年龄人口比重较低。

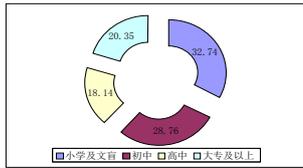


图 3-2 受影响居民文化教育程度分布 (%)

从接受教育的程度来看，超过 60%的人口只有小学及初中文化程度，整体文化程度偏低。被调查的成年人口中，36.59%的是以灵活就业方式在株洲市各个行业打工，所在岗位和行业经常变化。28.04%的人在本地企业工作，23.17%的人从事各类服务业，还有 12.2%的人口在机关事业单位工作。总样本和被拆迁家庭人口就业状况呈现出比较一致的特征。

表 3-4 受影响人口就业发布 (%)

就业状况	总样本	被拆迁者
本地工厂	28.04	28.04
本地服务业	23.17	23.17
机关事业单位	12.2	12.2
非固定行业打工	36.59	36.59

从收入水平来看，被调查者平均年收入约 15000 元，其中低于 10000 元的有 4.4%，超过 30000 元的约为 10%。总样本与拆迁户差别很小。

表 3-5 受影响人口劳动者收入状况 (%)

年收入	总样本	被拆迁者
1 万元以下	4.4	4.17
1-1.3 万元	25.25	27.08
1.3-1.6 万元	37.36	37.50
1.6-3 万元	23.08	20.83
3 万元	9.89	10.42

从收入来源来看，项目所在区域集体土地上的居民的主要收入和工资性收入。农业方面的收入所占比例不足 15%。无论是总样本还是被拆迁家庭均是如此。

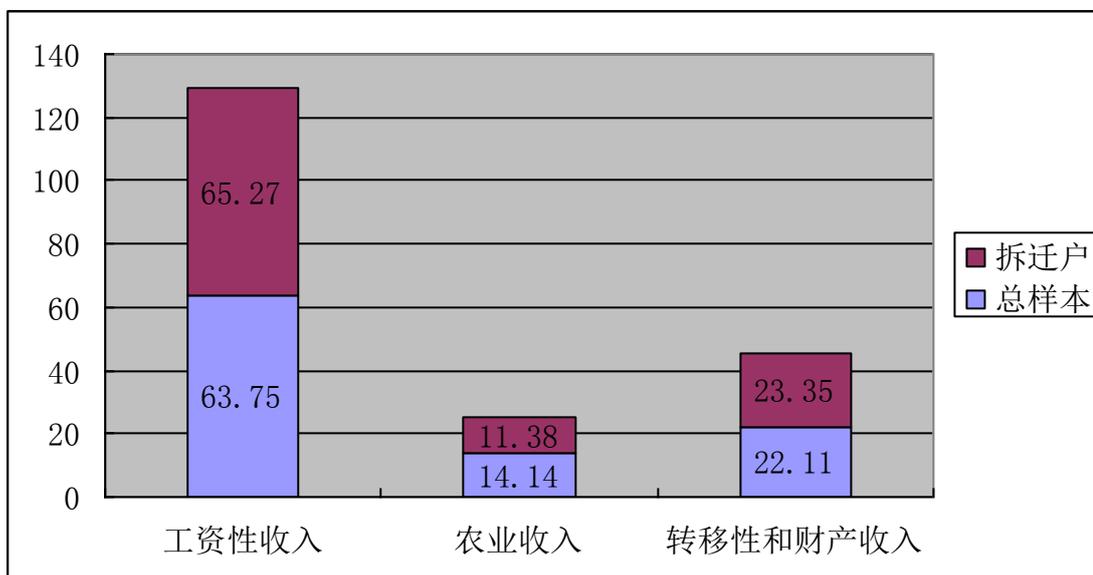
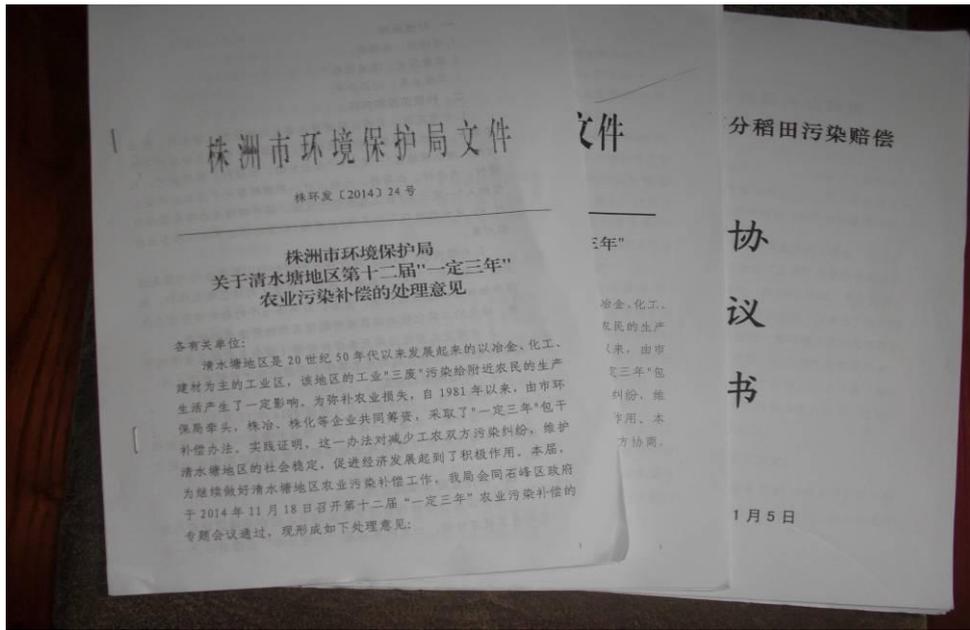


图 3-3 受影响区域居民家庭不同收入来源比例

在进行社会经济调查过程中了解到，受影响社区居民都认为，采取临时租地方式进行土壤污染治理不会对居民收入产生负面影响，因为他们所在区域土地早已规定不能从事粮食和其他食物类经济作物种植。从 1981 年以来，株洲市环境保护局等政府部门均按照国家规定，在清水塘地区对环境污染造成的农业损失进行“一定三年”的补偿，弥补污染造成的农业损失。2014 年 11 月，又对 2015-2015 年的补偿做出安排。以霞湾新村为例，2013 年每亩稻田所获得的补偿，参照株洲市市区早、晚稻产值减去现金成本，每亩补偿单价为 1309.99 元。也就是说，本区域农民土地不用种植，不花费人工，均可得到每亩 1309.99 元的补偿。临时租地进行污染治理，并不影响这个方面的收入。简言之，清水塘地区农民实际所得的农业收入其实主要为农业污染补偿，土地污染治理对其收入和生计不会有负面影响，而只会改善其生活环境。



图片 3-4 对农地污染损失进行补偿的文件

从对环境污染情况的知晓度和对项目的态度来看，被调查者无论是就业状况如何、收入高低，对环境污染的情况和环境污染的感受都高度一致，即 100% 清楚知道本区域遭受严重的污染，100% 感受到环境污染已经对他们的正常生活造成了严重损害。

约 98% 的社区居民希望搬迁出本区域，其中只有 4% 的受访者提到了应该满足合适的搬迁条件。约 2% 的人不愿意搬迁。通过深入交流，发现这个别人并非不愿意搬迁。他们也知道现在的居住地不宜继续居住，从心底里想早日离开这个不祥之地。但他们认为，长期以来，他们的生活环境受到周边企业的污染，应该将其责任弄清楚，企业负担起应该承担的社会责任，给受影响家庭一个明明白白的说法，再来谈搬迁的问题，否则，就是对污染企业的一种放纵。

89% 的居民认为进行清水塘区域土壤重金属污染治理对自己家庭的收入水平没有负面影响，甚至有 17% 的人认为将有正面影响，因此他们对本项目持大力支持态度。10.87% 的人认为本项目的展开可能对其家庭收入带来负面影响，希望在实施的过程中能够创造一些机会进行弥补。受调查者中超过 93% 的居民对项目持支持

态度，有 4%的居民持无所谓态度，反对者只有 2%。进一步分析的结果，是个别居民害怕治理污染会导致企业关停，影响家庭收入。也有少数居民因为已经在河西地区或者别的地方购房，基本不生活在清水塘区域内，因而对项目持无所谓的态度。

表 3-6 社会公众对土壤污染情况的知晓与对治理项目的态度 (%)

问题	答案选项	总样本 (N=232)	拆迁户 (N=48)
是否清楚本地土壤污染情况			
	很清楚	100	100.00
	清楚	0	0.00
	不知道	0	0.00
土壤污染对自己和家人生活影响程度			0.00
	很严重	100	100.00
	比较	0	0.00
	没有影响	0	0.00
是否愿意搬迁至未污染安置区			0.00
	愿意	93.49	97.92
	有条件愿意	4.34	2.08
	不愿意	2.17	0.00
对土壤污染治理项目是否支持			0.00
	大力支持	86.96	93.75
	有条件支持	6.52	6.25
	反对	2.17	0.00
	无所谓	4.34	0.00
土壤污染治理项目对家庭收入有何影响			0.00
	有正面影响	17.39	72.92
	没有影响	71.74	22.92
	有负面影响	10.87	4.17

3.4 少数民族人口

根据石峰区统计局提供的人口普查资料，2010年第六次人口普查时石峰区铜塘湾街道办事处常住人口为3.69万人，其中有少数民族人口0.02万人，少数民族人口比重为0.54%。这200人零星分散居住于项目区域之内。在项目区域内，没有发现少数民族集中居住的社区。因此，本项目不存在对少数民族人口的影响问题。

3.5 项目对贫困人口和女性人口的影响

对项目区域进行的社会经济调查表明，清水塘区域重金属污染带来的各种消极影响首当其冲的受害者就是区域内的贫困人口和妇女：

- 据映峰社区和建设村居民介绍，80%的贫困人口是因为身体受污染环境影响而因病致贫，最为常见的疾病是呼吸系统疾病和血液病；

- 一些男性青壮年劳动力在周边化工和冶炼企业就业，导致呼吸系统疾病而英年早逝，导致女性家庭人口处于困顿的生活状态；

- 近20年来，70%以上的男性青壮年多数选择外出打工，一方面是为寻求更高收入，另一方面也是为了逃避被污染的环境，相对而言，除了少量年轻女性外出打工，多数女性人口则面临逃无可逃的困境，只能在被污染的环境中默默接受煎熬；

- 由于家庭劳务的自然分工性质，清水塘区域女性人口更长时间和更多地与被污染的水、空气和各类污染物接触，加重了她们身体受害的机会。

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目的实施，对项目区域内贫困人口和女性人口来说，具有明显而直接的积极影响：

第一，重金属污染的治理，将改善贫困人口的居住环境。正在建设中的安置小区环境优美，无污染危害，各类配套设施完备，交通便利，构成一个宜居的新

型城镇社区。

第二，环境的改善，将极大减少女性人口在日常生活中与污染物质接触的机会，减少她们暴露在被污染环境中的风险。。

第三，重金属污染环境的治理，将减少居民因环境因素致病致贫的风险。将现在处于污染环境中的居民搬迁至环境优美、没有污染的区域，极大改善他们的生存环境，有助于其身体的健康，减少因病致贫的风险。

第四，重金属污染的治理，为清水塘区域的开发创造条件，为贫困人口和妇女参与社会经济活动，分享发展福利带来机会。

3.6 优化项目社会影响措施

从对本项目各利益相关主体的分析可以看出，株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目是一个得到政府大力支持、民众高度期盼的项目，各利益相关者对项目的实施均持积极态度。因此，可以说，这个项目是一个符合可持续发展目标，具有良好社会效益的项目。

在肯定项目的社会效益同时，部分利益相关者也提出了项目准备和实施过程之中可能存在或者产生的若干值得关注的问题，这些问题如果不加注意，轻则影响项目准备和实施的顺利推进，重则影响项目社会效益的发挥，为此，项目管理办公室针对社会影响评价过程中识别出的一些问题，采取有针对性的措施，优化项目准备和实施过程，将项目的社会效益发挥至最大化。这些问题与相应措施包括：

第一：针对部分居民拆迁后难以购买安置区新房的担心，大力宣传区域内先期实施的类似项目的安置政策，通过算帐方式宣传安置政策的优惠力度，组织他们参观安置小区打消顾虑。

第二，针对拆迁户对安置房质量的担心，组织拆迁户参观安置房的建设。对

于未来确定的安置房建设计划，随时向拆迁户进行通报，并且建立拆迁安置户与安置房建设单位的沟通渠道，拆迁户公众或者代表可以定期或者不定期对建设中的安置房质量进行视察。

第三，针对部分居民担心环境治理带来的就业问题，项目管理办公室承诺在项目实施过程中，优先雇佣本区域内劳动力。未来区域开发，将区域内劳动力的培训纳入计划，针对工业园开发后入住企业的就业需求，对劳动力进行有针对性的培训。

第四，部分居民担心的土地征收和租用产生的收入分配不透明、不公开问题，项目管理办公室与铜塘湾街道办事处和各社区（村）将建立土地征收和租用收入的帐目公开制度，在项目管理办公室、铜塘湾办事处和各社区定期公开土地征收和租用收入。各社区（村）将召开群众大会决定土地收入分配情况，并且张榜公布。本项目的内部监测和外部监测机构将对土地收入的使用和分配进行跟踪监测。

第五，针对区域内部分居民目前阶段不能如愿拆迁而心存不满的问题，项目管理办公室和铜塘湾办事处进行耐心细致的解释说明，一方面提供环境污染监测部门的监测数据，说明区域土壤污染治理是根据污染程度和治理的技术路线分阶段逐步实施，另一方面宣传区域整体治理和开发的长期计划，争取他们的理解和支持。

第六，针对区域内部分企业担心治理过程影响企业正常生产问题，项目管理办公室与项目设计单位，将根据项目治理的需要，进行合理的组织和调度，尽量不对区域内道路、供水、供气等基础设施产生破坏性影响。同时，在进行治理的过程中，建立区域内企业热线联系制度，随时保持与企业的共同，将可能的影响控制在最低程度。

第七，针对区域内部分脆弱人群在拆迁安置中存在的各种困难，项目管理办

公室将协调铜塘湾办事处和各社区（村），制定针对脆弱家庭的特殊帮扶措施，帮助他们克服项目带来的不利影响，使生活水平得到恢复和改善。主要的措施包括：将脆弱家庭纳入社区年度解困帮扶名单接受民政部门和其他渠道的救助；对脆弱家庭提供搬迁帮助；安排特别困难家庭补助资金；优先选择安置房；如果需要过渡，社区和办事处帮助落实过渡房；项目实施过程中产生的就业机会优先向脆弱家庭提供。

4 法律、法规和政策

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目移民安置工作将严格遵循中华人民共和国、湖南省及项目所在地株洲市的相关法律、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》，1999年1月1日起施行；

- 《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；

- 《国务院关于深化改革土地管理规定》2006年第28号文件。

- 《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；

- 《中华人民共和国政府信息公开条例》，2008年5月1日起施行；

4.1.2 国土资源部及湖南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)；

- 《国土资源部关于株洲重金属土地污染有关问题的复函》(2008年11月25

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)。

- 《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(2012年12月28日)；

4.1.3 株洲市人民政府及相关部门颁布的法规政策

- 《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》，2011年2月1日起正式施行。

- 《株洲市人民政府关于公布征地补偿标准的通知》，2013年3月6日起正式施行。

- 《株洲市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，2011年6月7日起正式施行。

- 《株洲市人民政府办公室关于进一步做好土地征收和房屋拆迁补偿安置工作的通知》，2015年3月2日。

4.1.4 世界银行关于非自愿移民的安置政策

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

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

4.2 主要法律、法规和政策的内容摘要

4.2.1 国内各级政府机构有关法律、法规摘要

1. 土地所有权和使用权的规定

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

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

2. 关于征地补偿标准的规定

● 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前 3 年平均年产值的 6 至 10 倍。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前 3 年平均年产值的 4 至 6 倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前 2 年平均年产值的 15 倍（《中华人民共和国土地管理法》第 47 条）。

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

● 征地补偿标准包含土地补偿费和安置补助费两项之和。征收单位或个人的房屋及其他不动产、青苗补偿等，执行由市州制订并报省人民政府批准的补偿标准（《湖南省人民政府关于公布湖南省征地补偿标准的通知》第 1 条）。

● 征收集体建设用地、农村道路及坑塘水面等农用地，参照执行所在区域征地补偿标准。征收荒山、荒地（其他草地），参照执行所在区域征地补偿标准的 50%。征收裸地的补偿标准不超过所在区域征地补偿标准的 30%（《湖南省人民政府关于公布湖南省征地补偿标准的通知》第 2 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）。

●市州、县市区人民政府要根据征地补偿费主要用于被征地农民生产生活的原则，制订征地补偿费分配指导意见，征用土地的各项费用应当自征地补偿安置方案批准之日起3个月内全额支付，被征地农民社会保障执行国家和省有关规定（《湖南省人民政府关于公布湖南省征地补偿标准的通知》第4条）。

●为了防止受污染农产品进入市场，确保食品安全，要积极制定政策，采取补偿和补助等措施，防止重金属污染区种植用于食用的粮食作物，因地制宜，逐步转向种植不直接进入或间接进入食物链的非食用作物，充分利用生物和土壤修复作用，降低污染危害。要切实安排好污染区农民和农村集体经济组织的补偿安置工作，防止出现因为人导致影响农民生命安全和生活水平的现象。在已不适合居住的地区，要逐步组织异地搬迁（《国土资源部关于株洲重金属土地污染有关问题的复函》第四条）。

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）。

●省、自治区、直辖市人民政府应当根据土地补偿费主要用于被征地农户的原则，制订土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法。被征地的农村集体

经济组织应当将征地补偿费用的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。农业、民政等部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的监督（《国务院关于深化改革严格土地管理的规定》第15条）。

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

● 行政机关应当将主动公开的政府信息，通过政府公报、政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等便于公众知晓的方式公开（《中华人民共和国政府信息公开条例》第15条）。

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

5. 关于房屋拆迁补偿和安置的规定

● 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。）

● 市、县（市）人民政府将拟征地项目依法报省人民政府或国务院审批前，国土资源行政主管部门应在拟征地的乡镇（街道）和村（社区）、组发布《拟征地公告》，将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置方式和申请听证的权利等，告知被拆迁人，并对征地范围内拟拆迁的房屋及附属设施现状进行调查，被拆迁人有配合调查的义务。被拆迁人对调查结果确认后签字或盖章。被拆迁人拒不签字盖

章的，征地拆迁所可以采取照相、摄像等方式取证，并将取证结果予以公证，作为实施拆迁补偿安置的依据（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第六条）。

●国土资源行政主管部门在发布《拟征地公告》的同时，应当书面通知当地公安、工商、建设、规划、房产、农业、林业、畜牧水产等有关行政主管部门，自公告之日起，在拟征土地范围内暂停办理下列手续：

1. 新批宅基地和其他建设用地；
2. 审批改建、扩建房屋，办理土地转让及土地登记发证；
3. 办理户口的迁入，但因出生、婚嫁、军人复退或大中专院校学生毕业等确需办理户口迁入的除外；
4. 改变房屋与土地用途，或以拟被拆迁房屋为经营场所办理工商、税务注册登记和发证手续；
5. 办理特种养殖证；
6. 其他有碍房屋拆迁补偿安置工作的手续。

暂停办理期限自拟征地公告发布之日起，一般不得超过 12 个月，但国家、省另有规定的除外（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第七条）。

●对无土地使用证、房屋产权证或其它合法有效证件的被拆迁房屋，符合下列规定的，经审查并补交建房手续税费后，按应安置人口数人均 70 平方米的标准予以认定。

1. 被拆迁人具有村民建房资格；
2. 因政府规划控制停办建房审批手续；
3. 被拆迁房屋具有完备的生活设施，且被拆迁人一直居住。（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第九条第二款）。

● 株洲市本级住宅房屋拆迁安置，采取安置房安置和自购商品房安置。安置房安置是指按征购标准补偿后，由符合住房安置条件的被拆迁人按住房安置人员每人 45 平方米的标准购买安置房并按规定领取购房补助（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第十三条）。

● 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，采用安置房安置或自购商品房安置；城市建设用地范围外一般采用宅基地联建方式安置，但必须符合其他有关规定（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第十四条）。

● 符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购（建）房不起的，经县市区人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 3-5 万元的购（建）房补贴。

被拆迁房屋合法建筑面积人均不足 70 平方米的，其差额部分按每平方米 750 元补足（《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第十八条）。

4.2.2 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、土著人民、少数民族，或是可能无法受到国家土地补偿法规保护的其他移民。

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

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

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

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

4.2.3 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株洲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	本项目的对应措施
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。	执行世界银行政策
补偿方式选择	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	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。	执行世界银行政策

	国内政策	世行政策	本项目的对应措施
	确定。		
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。	保证实际补偿高于重置价格
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。	截止期前的建筑给予适当补偿
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。	建立多层次多渠道的公众参与制度
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。	按照世界银行要求建立内外两种监测机制
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。	在既有机制下同时建立世界银行要求的申诉机制

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株洲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，又充分考虑株洲现实情况的具有可操作性的移民安置政策。比如对于无证建筑的问题，一方面严格执行城市建设管理的法规，在项目区域内项目公示后严格控制新的违章建筑物的产生，另一方面对于历史遗留问题，实事求是加以解决，对于人均合法建筑面积不足 120 平方米的家庭（主要是困难和脆弱家庭），均按照人均 120 平方米的建筑面积进行补偿，这样的政策，充分照顾了弱势人口的利益，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，结合株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目受影响区域的实际情况，尤其是参考近年来清水塘

区域类似建设项目征地拆迁安置办法，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。待本《移民安置计划》得到世界银行认可和株洲市人民政府批准后，将付诸实施。

4.3.1 征收集体土地补偿

本项目征收集体土地，均执行湖南省人民政府 2012 年 12 月 28 发布的《关于调整湖南省征地补偿标准的通知》和株洲市人民政府 2013 年 3 月 6 日所发布的《关于公布征地补偿标准的通知》所规定的补偿标准，对被征收土地按照区片综合地价进行补偿。

对于土壤污染治理过程中需要临时占用的土地，按照青苗补偿价格和土地被占用的实际年数（不足一年按一年计算），给予补偿。

按照国务院和国土资源部的要求，各省人民政府每 3 年左右将调整一次土地征收补偿标准。因此，预期 2015 年底左右湖南省有可能颁布新的土地征收标准。如果新的政策在本项目土地征收实施前颁布，本项目将按照新的政策执行。

4.3.2 土地被征收居民社会保障和就业培训政策

征地后年满 16 周岁且未参加城镇基本养老保险的被征地居民，均纳入被征地居民就业培训和社会保障对象。

被征地居民社会保障资金和就业培训资金的来源包括：

- (1) 新征建设用地按照每平方米 20-60 元收取被征地居民社会保障费；
- (2) 被征土地 25%的土地补偿费；
- (3) 征地当年 20%国有土地使用权出让纯收益；
- (4) 被征地居民个人缴纳的社会保险费；
- (5) 被征地居民社会保障资金的利息及增值收入；
- (6) 被征地居民就业培训所需资金从被征地居民就业培训和社会保障资金中

列支，不足部分从就业专项资金中解决；

(7) 就业培训和社会保障资金不足，由石峰区财政统筹解决。

人力资源和劳动就业保障机构按照被征地居民年龄、知识、技能等情况，建立就业帮扶数据库，实行分类指导、分类管理，开设专门服务窗口，为被征地居民提供免费的职业指导、职业介绍、职业培训、劳动保障事务代理等“一站式服务”。三年内，女性 16-45 周岁，男性 16-50 周岁的被征地居民，可以享受一次免费职业技能培训和职业技能鉴定，2 次职业指导，三次就业推荐。

4.3.3 房屋拆迁政策

1. 私人房屋拆迁安置补偿政策

本项目拆迁私人房屋，其安置补偿的基本政策可以概括为 7 点：

第一，本项目居民住宅房屋拆迁安置，提供安置房安置和进行货币补偿由被拆迁家庭自购商品房安置两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。

安置房安置是指对被拆迁房屋按征购标准给予补偿后，由符合住房安置条件的被拆迁人按住房安置人员每人 45 平方米的标准购买安置房并按规定领取购房补助。

货币补偿由被拆迁人自购商品房安置是指符合安置资格的被拆迁人，其被征收房屋按照征购标准给予补偿后，政府给予自购商品房补助，由被拆迁人自行购买商品房的。

第二，被拆迁人住房安置资格，由石峰区人民政府组织公安、规划、国土资源及铜塘湾办事处、社区（村）居委会等有关部门审定，并予以公示。

第三，对符合国家独生子女政策的家庭，可以增加一个住房安置人员指标。

第四，对特殊情形经过认定的人员，可以作为住房安置人员。

第五，对被拆迁家庭的搬家和过渡给予补贴。

第六，对被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议和搬迁的给予奖励。

第七，对被拆迁家庭中存在特别困难的家庭给予帮助。

以上安置政策和补偿标准的信息见第 5-6 章。

2. 企业建筑物拆迁补偿政策

本项目拆迁 3 家企业建筑物，均为关停企业旧有办公或者生产用房。在关停之际，石峰区已经对企业进行了补偿，企业也得到妥善安置（相关内容见关停企业安置补偿尽职调查报告）。本项目因为治理重金属污染的需要，要拆除部分建筑物和处于停产状态的生产设施。这些建筑物的拆除，不会对企业产生任何生产经营损失。对被拆除建筑物和生产设施，将通过聘请专业机构按照市场评估的方式确定其补偿价格，以货币方式进行补偿。

4.3.4 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，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；

- PMO 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，经石峰区人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 3-5 万元的购房补贴。

●被拆迁房屋合法建筑面积人均不足 120 平方米的，其差额部分按砖木结构房屋补偿标准予以补足。

5 移民安置补偿标准

本《移民安置计划》所列征地拆迁各类补偿标准，是在深入调查研究的基础上，以国家及湖南省相关法律、法规和世界银行非自愿移民业务指南为依据，以让受影响人口生活水平在安置后短期内得到恢复和提高为目标，并与株洲市各有关部门和受影响人口进行充分协商之后拟定的。如果在本项目实施过程中湖南省或者株洲市人民政府出台新的更加优惠的政策，将按照新的政策执行。

5.1 集体土地征收补偿标准

征收农村集体土地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、青苗、及地上附属物的补偿费。

(1) 征地补偿费

湖南省人民政府于 2012 年 12 月 28 日，湖南省人民政府发布了《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2012〕46 号文件），根据湖南省政府文件精神，新征地补偿标准由土地补偿费和安置补助费两部分构成，不包含青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用。青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用单独列支。

该文件附件中规定的本项目所在地株洲市征地补偿标准见表 5-1。

表 5-1 湖南省规定的株洲市征地补偿标准（元/亩）

市州	县市区	补 偿 标 准			地类修正系数	
		I 区	II 区	III 区	旱地、园地	林地
株洲市	市区	72000	65000		0.8	0.6
	株洲县	56000	51000	46500	0.8	0.6
	醴陵市	57000	51000	46000	0.8	0.6
	攸县	52000	48000	44000	0.8	0.6
	茶陵县	52000	48000	44000	0.8	0.6
	炎陵县	50000	45000	42000	0.8	0.6

2013年3月6日，株洲市人民政府发布《关于公布征地补偿标准的通知》，该通知规定：

(1) 株洲市征地补偿区域（片）分为两个区域（片）等级，土地利用总体规划确定的中心城区建设用地规模范围内为I区，范围外为II区。

表 5-2 株洲市征地补偿标准单位：元/亩

地类	补偿标准	
	I 区	II 区
稻田	72000	65000
专业菜地	118800	107250
旱土、园地	57600	52000
林地	43200	39000
建设用地、道路、坑塘水面	72000	65000

(2) 专业菜地征地补偿标准按区片等级地类修正系数 1.65 确定，其它地类征地补偿标准分别按湘政发〔2012〕46 号文件确定的地类修正系数执行。

(3) 征地补偿费用于被征地农民社会保障的数额按修正后补偿标准确定。

表 5-3 株洲市征地补偿费用于被征地农民社会保障的数额单位：元/亩

地类	标准	
	I 区	II 区
稻田	6000	5400
专业菜地	9900	8940
旱土、园地	4800	4330
林地	3600	3250
建设用地、道路、坑塘水面	6000	5400

根据上述文件精神 and 所列附件的详细规定，本项目征收集体的土地均位于株洲市土地利用总体规划确定的中心城区建设用地规模范围内，即是该文件所规定的 I 区，适用的征地补偿标准为每亩 72000 元，被征地农民社会保障的费用为每亩 6000 元。

(2) 青苗费

株洲市人民政府《关于公布征地补偿标准的通知》关于青苗的补偿标准见表5-4。考虑到本项目范围内农地已经变性为非农用的建设用地性质，本项目对土地的青苗补偿参照旱土的地类执行，即每亩1200元。

表 5-4 青苗（生产）补偿费标准 单位：元/亩

土地种类	分等	补偿金额
专业菜地	一类	3000
	二类	2700
专业鱼池	一类	2700
	二类	2400
水田（含灌溉兼养水塘）	一类	1800
	二类	1600
旱土		1200

（3）地面附着物补偿标准

株洲市人民政府《关于公布征地补偿标准的通知》对各类地上生产设施也规定了补偿标准，具体信息见表5-5。

表 5-5 征收土地上生产设施补偿标准

序号	项 目	单 位	补偿金额（元）
1	砖粉生产水（粪）池	立方米	30
2	三砂生产水（粪）池	立方米	12
3	土 粪 池	立方米	10
4	砖砌氨水池	立方米	70
5	砖砌温床（花围）	平方米	20
6	砖 砌 井	米	150
7	石 砌 井	米	160
8	土 井	米	20
9	机钻井(摇泵井)	座	800
10	泥结卵石路面	平方米	6
11	三合土路面	平方米	12
12	水 泥 坪	平方米	30
13	三合土坪	平方米	12
14	砖砌明沟	米	30
15	砖砌暗沟	米	40

序号	项 目	单 位	补偿金额 (元)
16	片石护坡	立方米	130
17	砖砌护坡	立方米	150
18	无筋混凝土	立方米	180
19	钢筋混凝土	立方米	220
20	暗硿涵管	米	20
21	暗硿涵管	米	30
22	方水泥电杆	根	80
23	圆水泥电杆	根	100
24	木电杆	根	60
25	砣板	平方米	15

5.2 国有土地征用补偿标准

本项目需要征用 57.93 亩国有建设用地，根据株洲市人民政府公布的株洲市城区基准地价所规定的地类和标准，本项目征用的土地属于 III 类工矿仓储用地，每平方米补偿标准为 452 元，合每亩 301484 元。

5.3 拆迁房屋补偿标准

移民安置调查与公众参与活动得到的信息表明，株洲市近年重大建设项目征地拆迁所采用的房屋补偿和安置政策依据是株洲市人民政府的三个文件，一是 2011 年 1 月 30 日发布的《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》（湘政函〔2010〕325 号），二是 2011 年 6 月 7 日发布的《株洲市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》株政发〔2011〕12 号，三是 2015 年 3 月 2 日株洲市人民政府办公室《关于进一步做好土地征收和房屋拆迁补偿安置工作的通知》。

本项目拆迁，均为集体土地上的房屋拆迁，所依据的文件为《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》。

根据该文件精神，所有被拆迁房屋，均按照征购价格征收，然后根据被拆迁

者意愿，自由选择安置房安置和自购商品房安置两种方式。被拆迁房屋按照房屋实际情况和相应的结构给予征购补偿，合法建筑面积人均不足 120 平方米的，其差额部分按砖木结构房屋补偿标准予以补足。

表 5-6 房屋补偿标准

类型	等级	征 购 补偿标准
砖混结构	1	980
	2	950
	3	920
砖木结构	1	630
	2	600
简易结构	1	520
	2	500

鉴于上述补偿价格标准制定于 2011 年，而近年来各类物价有所上涨，在实施拆迁的过程中，株洲市在文件规定的补偿标准之外，对于在规定的期限内签订房屋征收补偿和安置协议并且按期搬迁的家庭提供了额外奖励，奖励的标准是按照每人 120 平方米、每平方米 500 元的标准支付。从统计数据 and 调查资料来看，项目区域人均住房面积均不及 120 平方米，因此，搬迁奖励相当于在原来的补偿标准之上提高了 500 元。这就是说实际实施过程中，砖混结构的建筑物补偿标准最低为每平方米 1420。砖木结构的建筑物补偿标准最低为每平方米 1000 元。

框图 1 房屋拆迁补偿标准的合理性

为了确认本项目对被拆迁家庭房屋补偿的合理性，项目办对照株洲市房屋建设的成本和本项目补偿的价格进行了比较分析。

在房屋建设成本方面，项目办以最为常见的砖混结构建筑物为例，在项目临近区域选择了几个居民家庭近年建设房屋的典型案例进行解剖，分析其建设成本。在 2013-2014 年间的株洲河东区域，建设一个典型的 2 层砖混楼房，建筑面积 240 平方米，其成本构成如下：

房屋面积：240 平方米（2 层）

材料费：

砖：共计用砖 5 万块，每块 0.8 元，运费 0.03 元，合计 41500 元。

水泥：700 元/吨（含运费）× 20 吨=14000 元

沙： 共计用沙 12 车。粗砂 6 车，细沙 6 车，粗砂每车 800 元，细沙每车 1000 元，共计支出 10800 元

钢筋：9000 元/吨（含运费）× 2 吨=18000 元

石头：2000 块，每块 3 元，共计 6000 元。

地砖和瓷砖：24000 元。
 门窗：全部包工制作，共计支出 20000 元。
 水、电：全部外包，共计支出 15000 元。
 聘请砖工帮工：全部外包，共计支出 25000 元。
 聘请木工帮工：全部外包，共计支出 16000 元。
 家庭人员投入人工：按照每天 200 元，180 天计算，36000 元
 其他杂费支出：15000 元。
 建造成本合计 241300，平均单价每平方米 1000.5
 通过解剖案例，可以非常有把握地说，本项目对居民房屋拆迁的补偿，完全符合重置价格补偿的原则，居民如果选择货币补偿方式，完全可以重建相同结构的建筑物。被拆迁居民如果选择安置房的方式进行安置，也完全可以做到居者有其屋，而且其房产价值会有较大增加，具体分析可以参考第六章相关内容。

对于选择安置房进行安置的家庭，石峰区为本项目被拆迁家庭提供安置房供被拆迁家庭选择。安置房价格为：小高层安置房，每平方米 1280 元，高层电梯房每平方米 1780 元。

无论选择什么样的安置方式，在以征购方式对被拆迁房屋进行补偿的基础上，均对被拆迁家庭给予购房补助，购房补助的标准见表 5-7。

表 5-7 购房补助标准

名 称	标 准
购安置房补助	安置人口×45m ² /人×500 元/m ²
自购商品房补助	安置人口×45m ² /人×2800 元/m ²

对于被拆迁家庭房屋装修和附属生活设施，也给予合适的补偿，补偿标准见表 5-8。

表 5-8 房屋装修及生活设施包干补偿标准 单位：元/平方米

名 称	砖混结构	砖木结构	土木结构
装修补偿	300	280	200
生产、生活设施包干补偿	7000 元/人		
说明：1、装修补偿依据房屋合法面积进行计算； 2、简易结构房屋不计装修补偿。			

无论选择什么样的安置方式，对被拆迁家庭均给予搬家补助，搬家费具体标

准见表 5-9。选择安置房安置的家庭将获得过渡费补贴，过渡期不超过 12 个月，如果超过 12 个月，则继续发放 6 个月的过渡费，过渡期超过 18 个月，将加倍支付过渡费。

表 5-9 拆迁住宅搬家补助费、过渡费标准

常住人口	搬家补助费（元/户）	过渡费（元/月）
3 人以内（含 3 人）	600	600
3 人以上	每增加 1 人增加 100	每增加 1 人增加 100

除了上述补偿之外，对于在规定的期限内签订房屋征收补偿和安置协议并且按期搬迁的家庭，将按照每人 120 平方米的标准，给予每平方米 500 元的搬迁奖励。

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

根据世界银行关于非自愿性移民安置的实施政策和国家相关法律法规的要求，世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理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。具体目标为：

- 受影响拆迁户得到妥善安置，按重置成本标准获得货币补偿，使其居住质量和环境至少能达到拆迁前水平并有所提高；
- 各类受影响的土地附着物得到按重置成本价格的赔偿；
- 基础设施得到补偿或恢复，发挥原有功能；
- 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
- 受土地征收影响的居民长远生计有保证，生活水平不下降并有所提高，没有任何居民将会由于土地的征收而永久性地失去工作。

6.1.2 安置和恢复的原则

- 受影响人口参与安置全过程。

对房屋及设施补偿标准、安置地点选择、拆迁时间安排、恢复时间安排、资金划拨、安置资金的使用和管理等问题，必须要有受影响人或代表的参与，通过协商达成一致。与受影响人协商将通过召开代表座谈会、受影响社区居民或者村民协商会等方式进行。

- 对私人的各类补偿将完整地、直接地发放给财产所有者，任何单位和个人

不得截留和挪用他人补偿资金。

- 对脆弱群体给予帮助和照顾。

6.2 房屋拆迁户的安置

本项目对区域内居民最直接和最重要的影响就是须要拆迁部分居民在项目区域范围外就近安置。综合项目规划单位根据污染水平的监测、治理技术路线的设计、受影响区域内居民意愿等多种因素，本项目最终确定须要拆迁 94 户居民的住宅进行土壤污染治理，受影响居民人数为 372 人。

基于《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》规定的房屋拆迁补偿和安置政策，2014 年 5 月-2015 年 5 月，项目管理办公室和铜塘湾街道移民安置办公室多次组织影响范围内居民进行协商，征求他们对房屋拆迁补偿和安置的意见和建议。最终形成了如下的房屋拆迁补偿和安置政策：

第一，本项目居民住宅房屋拆迁安置，提供安置房安置和货币补偿自购商品房安置两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。

安置房安置是指按征购标准补偿后，由符合住房安置条件的被拆迁人按住房安置人员每人 45 平方米的标准购买安置房并按规定领取购房补助。安置房购买价格分为两种，小高层每平方米 1280 元，电梯多层每平方米 1780 元。

货币补偿自购商品房安置是指符合安置资格的被拆迁人，按征购标准补偿后，政府给予自购商品房补助，由被拆迁人自行购买商品房。

无论被拆迁家庭选择什么样的安置方式，在以征购方式对被拆迁房屋进行补偿的基础上，均对被拆迁家庭给予购房补助。选择购买安置房的家庭，按照安置人口每人 45 平方米安置面积计算，每平方米补助 500 元。选择货币补偿自购商品房的家庭，按照安置人口每人 45 平方米安置面积计算，每平方米补助 2800 元。

第二，被拆迁人住房安置资格，由石峰区人民政府组织公安、规划、国土

资源及铜塘湾办事处、社区（村）居委会等有关部门按下列规定对被拆迁房屋进行合法性认定，并予以公示。

（一）被拆迁房屋具有土地使用证、房屋产权证或其它合法有效证件的予以认定。

（二）对无土地使用证、房屋产权证或其它合法有效证件的被拆迁房屋，符合下列规定的，经审查并补交每平方米 10 元的建房手续税费后，予以认定。

1. 被拆迁人具有村民建房资格；
2. 因政府规划控制停办建房审批手续；
3. 被拆迁房屋具有完备的生活设施，且被拆迁人一直居住。

第三，被拆迁人住房安置资格，由石峰区人民政府组织公安、规划、国土资源及铜塘湾办事处、各社区（村）或居委会等有关部门审定，并予以公示。

住房安置人员按以下原则认定：

（一）住房安置人员是指在征地范围内实际居住，户籍属本集体经济组织成员，并在本集体经济组织内部享有权利和承担义务的家庭常住人员，包括父母、配偶、子女。

（二）有下列情形之一的，可以增加一个住房安置人员指标：

1. 独生子女；
2. 新婚夫妇持准生证的；
3. 符合晚婚条件的大龄青年；
4. 配偶一方户籍在外地的。

第四，对下列特殊情形人员，可以作为住房安置人员。

1. 原属本集体经济组织成员，后取得蓝印户口或缴纳城市增容费取得非农户口，但仍实际居住、生活在原地（原籍）的人员；

2. 原户籍在所在村（居）委会的现役和退伍军人（不含现役军官），大中专院校在校学生或毕业后户籍仍在就读学校以及劳动教养和在监狱服刑的人员；

3. 计划内生育未落常住户籍的小孩；

4. 法律法规和政策规定应予安置的其他人员。

第五，对被拆迁家庭的搬家和过渡给予补贴。

对于被拆迁家庭给予搬家费补贴。安置房安置的拆迁户，计算两次搬家费，过渡时间不得超过 12 个月；自购商品房安置的拆迁户计算一次搬家费。3 人及 3 人以下家庭每次搬家费标准为每户 600 元，3 人以上的，每增加一人，搬家费增加 100 元。

选择安置房安置的家庭将获得过渡费补贴。3 人及 3 人以下家庭过渡费标准为每户每月 600 元，3 人以上的家庭，每增加一人，每月过渡费增加 100 元。过渡期一般不超过 12 个月，如果超过 12 个月，则继续发放 6 个月的过渡费，过渡期超过 18 个月，将加倍支付过渡费。

第六，对被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议和搬迁的给予奖励。

2011 年 1 月 30 日发布的《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》第 20 条规定，被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议的，按被拆房屋合法建筑面积给予每平方米 80 元的奖励。在规定期限内搬家腾地的，按被拆房屋合法建筑面积再给予每平方米 70 元的奖励。2011 年 7 月 8 日株洲市人民政府办公室在《关于执行株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法有关问题的复函》中又提出，为鼓励被拆迁人提前搬家腾地支持国家建设，同意给予被拆迁家庭特别奖励。在前述第二十条规定的基础上，设立提前搬家腾地奖。按照被拆迁房屋合法建筑面积每平方米 350 元给予奖励。因此，被拆迁家庭每平方米即可获得 500 元的搬迁奖励。

第七，对被拆迁家庭中存在特别困难的家庭给予帮助。主要的措施包括：

1. 符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购（建）房不起的，经县市区人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 3-5 万元的购（建）房补贴。

2. 被拆迁房屋合法建筑面积人均不足 120 平方米的，其差额部分按每平方米 750 元补足。

3. 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。

4. 在搬迁过程中，安排专门的人力和必要的协助，帮助其搬迁；

5. PMO 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。

株洲循环经济投资发展有限公司作为本项目的业主，被株洲市政府授权负责清水塘地区土壤污染治理和一级开发的职责，已经启动了逐期对整个清水塘地区进行重新规划和开发的计划，大规模的安置房建设计划正在实施之中。根据循环经济投资发展有限公司提供的信息，已经规划的 13 个安置小区，总用地面积 631.1 亩，总建筑面积 821283.64 平方米，总投资为 203324 万元，其中 2014 年计划总投资 78806 万元，可提供房源约 6000 套。因此，纳入世界银行贷款项目的 167 个被拆迁家庭户的安置房源完全可以得到保障。



图片 6-1 震湾新村一期安置房已经封顶



图片 6-2 正在建设中的震湾新村安置房二期

表 6-1 清水塘区域安置房建设情况

序号	项目名称	基本情况	工程进展情况
1	九郎山 A 安置小区	占地 79.5 亩，建筑面积 105050 m ² ，可供房源 822 套。	预计 2015 年 3 月份完成施工
2	井龙安置小区一期	占地 59 亩，建筑面积 29800 m ² ，可供房源 240 套。	完成主体封顶，正在进行内外装饰工程
3	霞湾安置小区一期	占地 65 亩，建筑面积 55849 m ² ，可供房源 336 套。	正在进行地下车库人工挖孔桩和现浇混凝土施工
4	新明 B 安置小区	占地 40 亩，建筑面积 57053 m ² ，可供房源 316 套。	正在进行围墙、洗车池、移动板房、拖土道路等建设
5	白马安置小区	占地 22 亩，建筑面积 16646 m ² ，可供房源 156 套。	计划 2015 年开工
6	铜塘湾安置小区 1 期	占地 46 亩，建筑面积 102070 m ² ，可供房源 608 3 套。	计划 2015 年开工
7	井龙安置安置小区二期	占地 56 亩，建筑面积 67039 m ² ，可供房源 510 套。	计划 2015 年开工
8	叫鸡岭安置小区	占地 62 亩，建筑面积 102109 m ² ，可供房源 800 套。	计划 2015 年开工
9	长石安置小区	占地 16 亩，建筑面积 12800 m ² ，可供房源 100 套。	计划 2015 年开工
10	先锋安置小区三期	总用地面积约 12.6 亩，总建筑面积 28405.64 m ² ，安置总户数 246 户。	完成场内清表工作
11	霞湾安置小区二期	占地 34 亩，建筑面积 90813 m ² ，可供房源 675 套。	计划 2015 年开工
12	大冲安置小区	占地 61 亩，建筑面积 30749 m ² ，可供房源 262 套。	计划 2015 年开工
13	新明 C 安置小区	占地 58 亩，建筑面积 122900 m ² ，可供房源 892 套。	计划 2015 年开工

根据上述安置和补偿政策，受影响家庭均能够在环境不受污染、居住条件优越的安置小区获得新的住房，也可以通过商品房市场购买自己中意的住房。居住环境和条件将有极大改善，家庭财产价值也会有明显的增加。

专栏 被拆迁家庭补偿和安置的合理性分析

针对本项目被拆迁家庭安置和补偿政策，长期从事征地拆迁工作的铜塘湾街道办事处安置办公室李先生通过算账的方式与被拆迁户进行沟通。每当李先生

结合每个家庭具体情况当面与拆迁家庭算完账，所有被拆迁家庭成员均满面笑容，对项目的安置补偿政策表示满意，对未来的新生活充满憧憬。

李先生算账道：根据现有政策，不管被拆迁家庭现有居住条件如何，每个被拆迁家庭至少人均获得的 23 万的补偿，这包括：

1) 至少按照砖木结构 120 平方米补偿的房屋征购补偿 108000 元（即 $120*900=108000$ 元，如果是砖混则为 $120*950=114000$ 元）；

2) 装修补偿至少 33600 元（ $120*280$ ）；

3) 生活设施补偿人均 7000 元；

4) 搬家费（两次，每次 600 元）；

5) 过渡费 7200 元（每月 600 元，以 12 个月计算）；

6) 购房补助 22500 元（每人按照 45 平方米计算，每平方米 500 元）；

7) 搬迁奖励 60000 元（ $120*500$ ）

这样，不考虑按户计算的补贴，仅按照人均计算，每个人获得的补偿至少是 $108000+33600+7000+22500+60000=231100$ 元。

李先生分析道：基本上，每个家庭的人口平均为 4.1 人，这样每个家庭至少的补偿资金为 947510 元。安置房每人 45 平方米，每户可购的安置房面积为 185 平方米，如果选择小高层，安置房价格为每平方米 1280 元，购房费为 236800 元，结余资金 710710 元；如果选择电梯高层，安置房每平方米为 1780 元，购房费为 329300 元，结余资金 618210 元。

结余 61 万元至 71 万元是一个什么概念呢？株洲市河西开发区的商品房楼盘，均价为每平方米 5000 元，这就是说，所有家庭，在石峰区清水塘安置区按照人均 45 平方米购买优惠价的安置房外，剩余补偿资金还可以在河西购买一套 120-140 平方米的商品房。

“不算不知道，一算眯眯笑”，李先生这样总结他与拆迁户沟通后的感受。由于补偿和安置可以让居民居住条件和环境大大改善，而且可以显著增加这些家庭的资产收入，所以本项目的拆迁安置补偿政策受到广泛的欢迎。许多目前阶段没有被纳入拆迁范围的家庭迫切希望早日拆迁安置。

6.3 受征地影响人口的安置

本项目实施过程之中，需要征收的土地 272.53 亩，其中国有土地 57.39 亩，

集体土地 215.14 亩。需要临时租用集体土地面积为 4189.97 亩。

无论是项目征地还是临时租地进行污染治理，并不影响所在区域居民基本生计，换言之，本项目的用地，无论是永久性征收还是临时租用，并不对其所有者生活水平造成影响。这是因为：

首先，2008 年 11 月国土资源部发出的第 748 号函明文要求，清水塘被污染区域土地不适宜于种植农作物，应该进行土地地类的变更。2009 年，根据国土资源部的文件要求，清水塘核心区 6.7 平方公里范围内的农地一次性转变为建设用地性质，铜塘湾办事处所属社区和村居民改变为城镇居民，纳入城镇居民就业和社会保障网络，原来从具体经济组织承包的土地已经不构成区域内居民的收入来源。虽然在项目范围内的现场，不时可以看到一些居民在空闲土地上种植蔬菜或者其他经济作物，但在访谈过程中他们都坦承，他们都知道这里土壤已经污染，所种作物不能食用，也不能拿到市场上销售。很多人表示，他们种菜和其它作物，只是不习惯于让土地荒芜着而已。

其次，对项目范围内居民的收入来源和意愿调查表明，89%的居民认为进行清水塘区域土壤重金属污染治理对自己家庭的收入水平没有负面影响，甚至有 17%的人认为将有正面影响，因此他们对本项目持大力支持态度。10.87%的人认为本项目的展开可能对其家庭收入带来负面影响，这些影响主要是可能对区域内正在生产经营企业造成不便，对自己的工作产生影响，而与土地征收和临时占用无关。多数人表示，土地征收和土地租用，可以使原来闲置的土地产生经济效益，对本地居民其实是件好事。土壤污染治理后，他们可以对这些现在因为污染而欲用而不能的土地进行充分利用，会带来收入方面的增加。

对于征地和临时用地获得的收入，根据国家的相关规定并参考近年来当地的通行做法，经过社区（村）居民的协商后决定采取如下方式进行分配：

1. 征收集体土地的土地补偿资金，直接拨付给进入铜塘湾办事处设立的专门账户。

2. 被征土地属于原来家庭承包的，土地补偿费和安置补助费的 70%直接发放至被征收农民家庭，其余 30%归集体使用。各社区（村）将根据被征地家庭承包面积，按照公布的补偿标准计算补偿金额，登记造册，张榜公布，接受社区（村）居民监督和上级审查。补偿资金通过铜塘湾街道专门账户，以存折方式直接发放至被征地家庭手中，不经过中间环节。补偿资金不得以任何其他名义被克扣和挪用。

3. 属于集体所有的未承包集体所有土地补偿资金归集体所有，该资金由街道办事处设立专门账户代管。其具体使用途径，须经过村民代表大会等形式协商决定并报办事处获得认可，主要用于集体公益事业。土地补偿资金和安置补助费的分配和使用，接受上级单位的监督和审计。

4. 征收土地上的附着物以及青苗补偿，直接对产权人进行补偿。

5. 对于土壤污染治理过程中需要临时占用的土地，按照青苗补偿价格和土地被占用的实际年数（不足一年按一年计算），给予补偿。临时用地使用权属于家庭所用的，临时用地补偿费直接支付给受影响家庭，属于集体的，临时用地补偿费归集体所有。

6.4 受影响企业的补偿

本项目展开重金属污染治理，直接影响的企业有 6 家，其中已经关闭的企业 3 家，它们是株洲宏基锌业有限公司、株洲市鑫达冶化有限公司和株洲市康力冶炼厂。破产处置的企业 1 家（天成化工厂），破产未处置企业 1 家（兄弟实业有限公司），正常生产企业 1 家（株洲市荷花石灰水泥厂）。项目将这 6 家关停企业纳入治理范围。具体的技术路线是：

- 1) 场地内裸土进行挖掘稳定化固化治理;
- 2) 拆除部分原厂区内生产构筑物及设备, 构筑物拆除后, 对下部土壤进行挖掘稳定化固化治理;
- 3) 对污染不严重不需拆除的构筑物进行冲洗;
- 4) 对冲洗废水进行收集处理。

根据上述原则, 本项目需要采取拆迁后治理的企业建筑物面积共计 9546.80 平方米。这些建筑物分属鑫达冶化、永发提炼厂和康力冶炼三家关停企业旧有办公或者生产性建筑物。在关停之际, 石峰区已经对企业进行了补偿, 企业也得到妥善安置(相关内容见项目办另外单独准备的关停企业安置补偿尽职调查报告)。这些建筑物的拆除, 不会对企业产生任何生产经营损失。对被拆除建筑物和生产设施, 将通过聘请专业机构按照市场评估的方式确定其补偿价格, 以货币方式进行补偿。

为了保证关停企业的权益, 2014 年 11 月-2015 年 2 月, 项目管理办公室与石峰区政府相关部门多次深入企业进行协商, 了解企业关停后安置补偿情况, 就企业所在范围内污染状况进行信息沟通, 对污染治理的方案进行交流。最终达成的方案是: 企业欢迎并积极配合株洲循环经济公司对企业范围内重金属污染进行治理, 项目办则按照市场评估价格对企业被拆迁建筑物进行补偿。为此, 株洲市循环经济公司已经与 6 家企业达成了污染治理的意向协议(见本计划附件 4)。

1. 永发提炼(宏基锌业)

根据环境监测样品数据分析及现场踏勘情况, 已经停产的永发提炼厂内的裸土及原生产车间处土壤污染较为严重, 需对其生产车间及遗留设备进行拆除治理, 同时对其下部土壤进行治理, 对场地内的裸土全部进行治理。需治理裸土面积约 1916m², 拆除构筑物面积约 3677m², 需清洗构筑物面积约 180 m²。该企业已经关

停，对拆除建筑物和回转窑按照市场评估价格进行补偿即可。



图片 6-1 永发提炼需要拆除的建筑物

2. 康力冶炼

康力冶炼厂区内的裸土土壤污染较为严重。已经关停的厂区遗留的生产用构筑物已经破损，且周边土壤存在不同程度的污染情况，为了保护修复后的土壤，以防原始生产厂房对其造成二次污染，在厂区内裸土治理的同时，也将废弃的生产用构筑物进行拆除治理。场地内有一处办公场所，距离生产车间较远，且保存完好，不对其进行拆除。该场地需治理裸土面积为 1837m^2 ，拆除建筑物面积 1116m^2 ，需清洗建筑物面积 116m^2 。对康力被拆除的建筑物，按照评估价格进行补偿即可。



图片 6-2 康力冶炼需要拆除的建筑物

3. 鑫达冶化

鑫达冶化厂内的裸土及原生产车间处土壤污染较为严重，需对其生产车间及遗留设备进行拆除治理，同时对其下部土壤进行治理。场地内需治理土壤面积为 1840m^2 ，拆除构筑物面积为 4753m^2 ，需清洗构筑物面积 97m^2 。鑫达冶化已经关停，拆除建筑物不对其生产经营造成任何影响，按照市场评估价格进行补偿即可。



图片 6-3 鑫达冶化需要拆除的建筑物

6.5 受影响弱势群体的安置和恢复

对于本项目影响的脆弱群体家庭，PMO 和受影响社区（村）给予特殊的帮助和照顾。主要措施有：

- 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，使其对一楼或者较低楼层有优先选择权，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；

- PMO 将于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，并且优先向工业园区内企业推荐使用。

- 视具体情况，在安置和过渡期间，对脆弱家庭给予生活补贴。

首先，符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购（建）房不起的，经所在社区和村进行摸底统计，由铜塘湾办事处审核确认，上报石峰区人民政府审核确定并予以公示，给予每户 3-5 万元的购（建）房补贴。

其次，对被拆迁家庭中房屋合法建筑面积人均不足 120 平方米的家庭，均按照人均 120 平方米的建筑面积补足。

6.6 安置和恢复时间安排

本项目土壤污染治理工程拟于 2016 年开始实施，移民安置各项安置活动的时

间安排见表 6-4。

表 6-4 移民安置活动时间安排表

活动内容	2014				2015				2016-2022			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
PMO	■											
街道成立移民安置机构	■											
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、青苗补偿费、临时用地费用和新增建设用地须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) 生活设施和装修补偿；
- (3) 搬家费、过渡费、搬迁奖励；
- (4) 购房补助费。

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。如移民安置信息管理系统建设和维护费、被征地人口劳动就业培训费、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。其中，移民安置信息管理系统建设和维护费和被征地人口劳动就业培训费列入世界银行贷款中技术援助项目，以确保其实施。

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，世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目的移民安置总费用为 200110737.86 元（约合 32.28 百万美元）。具体资金预算见表 7-1。

表 7-1 株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目移民安置资金预算表

序号	项目	单位	数量	补偿标准 (元)	金额(元)
一	基本费用				168727434.96
1	征地费用				66448678.96
	集体土地征收				30573972.00
	土地补偿和安置补助费	亩	215.14	72000	15490080.00
	临时用地费	亩	4189.97	3600	15083892.00
	国有土地征用		57.39	301484	17302166.76
	征地规费				16178733.26

	新增建设用地费	平方米	143427.38	48	6884514.24
	水利建设基金	平方米	143428.38	4.8	688456.22
	社保	平方米	143429.38	60	8605762.80
	征地服务费			征地费用的 2%	957522.78
	征地管理费			征地费用的 3.6%	1436284.16
2	房屋拆迁补偿	元			102278756
	房屋征购费用	平方米	44640	900	40176000
	房屋装修		44641	300	13392300
	生活设施包干补偿		372	7000	2604000
	购房补助		372	22500	8370000
	搬家费	户	94	600	56400
	过渡费		94	18*600	1803600
	搬迁奖励		44640	500	22320000
	企业拆迁补偿		9546.8	1420	13556456
二	相关费用				6074187.659
1	征地拆迁代办费（按照基本费用的 1.8%提取）				3037093.829
2	移民安置监测评估费（按照基本费用的 0.8%测算）				1349819.48
3	拆迁清理、聘请评估、审计机构等其它相关费用（按照基本费用的 1%测算）				1687274.35
三	移民安置行政管理费（按照基本费用的 5%测算）				8436371.748
四	不可预见费（按照基本费用的 10%测算）				16872743.5
总	计				200110737.86

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
村集体	未发包集体土地补偿费、附着物补偿费、集体设施补偿费等
家庭户	承包土地补偿费、房屋拆迁补偿费、附着物赔偿费、青苗补偿费、购房补助、搬迁费、过渡费、搬迁奖励等
其他部门	土地征收各类税费等

7.3.2 安置资金来源与流向

世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目移民安置资金，由 PMO 负责筹措，移民安置资金列入项目总投资计划，项目资金安排得到相关部门认可并且在项目得到世界银行批准前在承诺函中得到明确承诺。移民安置过程中的资金发放通过铜塘湾移民安置办公室提供的协议名单和专门账户清单，直接发放给补偿对象，中间不经过任何中间环节，以避免截留和挪用。

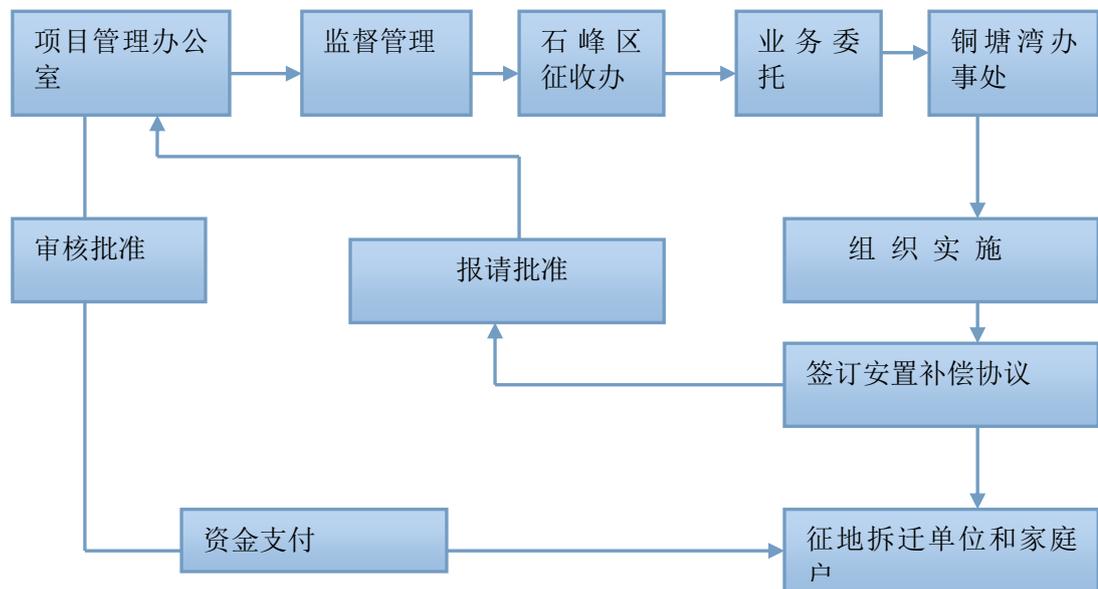


图 7-1 移民安置资金支付流程图

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 PMO 申请拨付，补偿资金由 PMO 通过专户直接

支付给相关单位及人员；

- 支付给私人家庭的各类补偿费用，通过专门账户发放至受影响家庭；
- 土地补偿费用在土地被征收后支付。

7.4.2 移民安置资金的管理和监测

●移民安置资金的支出必须严格按照国家征地、拆迁相关法规及《移民安置计划》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。

●项目实施单位每月向 PMO 报送月度施工进度计划，审核付款报表并由项目实施单位主要负责人签字认可，报公司财务部门拨付资金。PMO 根据项目实施单位签字认可的进度款支付依据办理工程进度款的支付，由公司财务部门直接向补偿对象支付。

●土地补偿费及房屋补偿费、附属物补偿费、搬家费、过渡费等由各项目实施单位核准。

●PMO 聘请专门机构对移民安置资金使用情况的内部核查。

●株洲市财政、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村补偿资金落实情况进行专项跟踪监测。

8 移民安置组织机构

8.1 机构设置

为了做好株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目移民安置工作，株洲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 年下半年以来，陆续建立株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目工作领导小组、世行项目管理办公室（PMO）以及各级移民安置工作相关机构，明确了各机构的职责。本项目与移民安置活动相关的主要机构有：

- 株洲市利用世界银行贷款项目工作领导小组
- 株洲市世行项目管理办公室
- 石峰区移民安置办公室
- 铜塘湾街道移民安置办公室
- 移民安置咨询机构

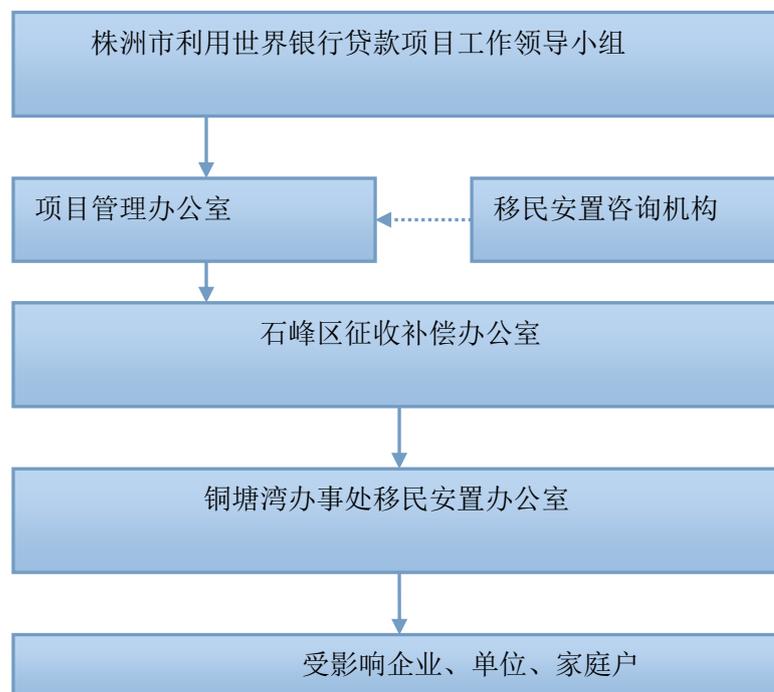


图 8-1 株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目移民安置组织机构

8.2 各机构职责

8.2.1 株洲市利用世界银行贷款项目工作领导小组

- 全面领导和协调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（PMO）

- 负责向有关部门申请土地使用规划和土地使用建设许可证；
- 负责制定移民安置行动计划的各项政策；
- 协调项目建设和移民安置行动计划的实施进度；
- 协调安置工作相关机构的工作；
- 对各级移民安置负责人进行培训；
- 向世界银行报告移民安置工作实施进度；
- 在移民安置工作实施过程中与其它部门的沟通协调；
- 审核各子项目移民安置资金计划并落实移民安置资金；
- 指导和监督各子项目移民安置的实施；
- 负责移民安置资料档案的管理；
- 负责移民安置的内部监测工作；
- 准备阶段和实施阶段负责世界银行移民安置专家的工作接待；
- 处理安置过程中移民的抱怨与申诉；
- 负责移民安置实施过程中与外部监测机构的沟通工作。

8.2.3 石峰区征收补偿办公室

- 负责组织协调移民安置详细调查；

- 具体负责项目的移民安置实施工作；
- 负责项目移民安置资金计划的制定和上报；
- 负责拆迁资金的发放；
- 负责处理安置过程中移民的抱怨与申诉；
- 负责配合移民安置外部监测机构的工作；
- 负责项目内部监测报告所需各种资料的收集和整理；
- 负责向 PMO 上交项目移民安置档案；
- 负责与 PMO 一起接待世界银行移民安置专家的检查。

8.2.4 铜塘湾办事处移民安置办公室

- 负责组织实施街道区域内子项目的移民安置详细调查；
- 具体负责子项目的移民安置实施工作；
- 负责征地补偿资金的发放；
- 负责监督和管理村级集体资金的使用；
- 负责处理安置过程中移民的抱怨与申诉；
- 负责配合移民安置外部监测机构的工作；
- 负责本子项目内部监测报告所需各种资料的收集和整理；
- 配合项目管理办公室一起接待世界银行移民安置专家的检查。

8.2.5 外部监测机构

在移民安置计划和实施的过程中，负责移民安置工作的外部监测，向项目管理办公室和世界银行提供移民安置外部监测报告。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

项目管理办公室社会安全保障小组具体负责本项目移民安置工作，目前有工作人员 6 人，办公室人员具有很强的组织协调能力，具备熟练运用计算机和其他各种工作技能。铜塘湾街道办事处移民安置办公室由该办事处重点工程办公室人员组成，该机构人员具有较高素质和具有丰富的征地拆迁工作经验，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	陈朝阳	李斌、李靖等
石峰区征收补偿办公室	钟勇军	朱韧、沈文斌
铜塘湾办事处移民安置办	罗新山	周玲等

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	6	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 9 月至移民安置工作结束
石峰区征收补偿办公室	5	具有长期从事类似工作经验，大专以上文化程度	2015 年 7 月至移民安置后评估工作完成
铜塘湾街道移民安置办	5	具有长期从事类似工作经验，高中以上文化程度	2015 年 7 月至移民安置后评估工作完成

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	6	1	1	200
石峰区征收补偿办公室	5	1	1	80
铜塘湾街道移民安置办	5	1	1	80

8.4 加强机构能力的措施

为了提高各级移民安置机构人员的素质，加强移民安置机构能力，使移民安置机构人员熟悉有关移民安置的法律法规，更好地了解世界银行关于非自愿性移民的要求，保证项目移民安置工作的顺利进行，自2013年下半年项目管理办公室成立以来，已经多次组织工作人员进行学习和考察，熟悉世界银行贷款项目移民安置工作程序，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初步的培训，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 移民安置人员业务培训计划表

序号	负责培训机构	培训内容	培训对象	培训时间
	A	B	C	D
1	PMO	学习外省世行项目移民安置工作经验	PMO 工作人员	2013 9
2	PMO	移民安置工作程序、安置及调查培训	PMO 工作人员	2013 9-10
3	PMO	计算机操作及数据处理	PMO 工作人员	2013-2014
4	PMO	学习国家有关移民的法规和世行业务政策	PMO 工作人员	2013 10-2014 5
5	PMO	资金拨付程序、管理及监测	PMO 工作人员	2014 7
6	PMO	安置信息处理方法	PMO 工作人员	2014 8-9
7	PMO	移民安置工作程序、政策	区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2014 10-11
8	PMO	世界银行移民安置政策	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2014 11-12
9	PMO	国内征地拆迁最新政策	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 1-2
10	PMO	国内其他世界银行贷款项目移民安置工作经验	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 3-4

8.5 未来进一步加强机构能力的计划

为了更好地实施《移民安置计划》，在下一步的项目准备过程和实施过程之中，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. 专门领导负责制：由 PMO 主要领导牵头，组成强有力的移民安置领导机构。
2. 配备高素质人员：各级安置机构的工作人员，要求具备较强的政策水平和专业能力，特别是熟悉征地拆迁工作，有丰富群众工作经验。
3. 明确职责：根据世行要求及国家的有关法律、法规，明确各级安置办的职责。
4. 安置人员培训：根据安置工作需要，不定期对安置人员进行安置政策、信息管理等方面的培训。
5. 发挥群众和舆论监督作用：所有安置的资料向群众和社会公开，随时接受群众和舆论的监督。
6. 不定期召开 PMO 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. PMO 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
	A	B	C	D
1	PMO	学习考察其他世行项目移民安置工作经验	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 5-6
2	武汉大学工程性移民研究中心	世界银行移民安置政策	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 6
3	石峰区征收补偿办公室	国家征地拆迁政策的最新变化	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 6
4	PMO	外地移民安置工作经验教训	PMO、区征收补偿办公室、街办安置工作人员	2015 6-7
5	PMO	计算机操作及数据处理	PMO、区征收补偿办公室安置工作人员	2015 7-8
6	PMO	世界银行贷款项目移民安置工作程序、政策	街道移民安置办、社区安置小组	2015 6-7
7	PMO	移民安置政策与实务	街道移民安置办、社区安置小组	2015 7-8
8	PMO	移民安置工作国际经验考察	PMO 工作人员	2016-2017

9 公众参与和协商

为了把世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目的移民安置工作建立在切实可靠的基础之上，维护受影响家庭的合法权益，尽量减少移民安置过程中的不满和争议，PMO 十分重视移民的参与和协商。《移民安置计划》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，PMO 组织石峰区相关部门、铜塘湾街道办事处、受影响社区（村）各级移民安置办公室人员，利用社会经济调查、移民安置影响摸底调查等机会，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 铜塘湾街道安置办公室人员向居民讲解移民安置政策



图片 9-2 收集受影响人口意见与建议

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，PMO 都组织设计单位、咨询机构、地方安置部门和受影响人口以各种方式公开发布信息，进行协商。

PMO 和移民安置咨询机构展开公众参与活动的主要方式有：

- (1) 通过户外宣传栏、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) 受影响人口向街道政府和居委会口头或者书面反映相关意见和建议，由地方政府向 PMO 转达；

据不完全统计，各种活动参与的人员超过 300 人次，覆盖了本项目影响范围

内的所有社区（村）。在各种活动过程中，特别关注女性人口的参与。各种座谈会和调查，女性人口均超过 50%。

就征地拆迁过程中将要碰到的问题，如被拆迁家庭重建安置点的选择、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	2013 12	项目信息的初步发布	设计单位、PMO、受影响街道、社区	PMO
2	2013 12	关停企业的安置	PMO、石峰区人力资源与社会保障局、关停企业	石峰区人力资源与社会保障局
2	2013 12	征地拆迁标准	PMO、受影响街道、村集体和受影响人口代表	PMO、受影响街道、村（社区）
4	2014 1	安置方式和意愿	PMO、受影响街道、村集体和受影响人口代表	PMO、受影响街道、村（社区）
5	2014 2-3	安置政策	PMO、受影响街道、村集体和受影响人口代表	PMO、受影响街道、村（社区）
3	2014 4-5	项目社会影响	PMO、受影响街道、村集体和受影响人口代表、武汉大学	PMO、受影响街道、村（社区）
6	2014 5	征地拆迁对脆弱家庭和妇女的影响	PMO、受影响女性人口代表、武汉大学	PMO、受影响街道、村（社区）

2014 年 4-5 月，武汉大学工程性移民研究中心在进行实物影响调查的同时，还对对 232 个受影响人口进行了抽样调查，了解公众对土壤污染治理项目的了解程度、支持意愿以及相关的意见和建议，其分析结果见第三章。

对于公众参与活动过程中收集到的各种意见和建议，PMO 及时反馈给项目设计单位，与移民安置相关的各种问题，则与石峰区征收与补偿办公室以及铜塘湾街道办事处一起，尽可能从公众的意见和建议中吸取有价值的成分，研究完善征地拆迁的措施，将移民安置的准备和实施工作做得尽可能周密。

9.2 对公众参与和协商意见的反馈

针对 2013 年下半年至 2015 年 5 月期间各种公众参与活动收集到的各类意见和建议，PMO 组织相关单位和机构进行了归纳和总结，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部门，并在编制移民安置行动计划时对这些意见和建议加以充分的考虑和吸收。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	受影响人口意见	沟通和协商的解决办法
分批次拆迁问题	项目区域内居民对所在地区土壤环境污染早已有深刻体会，都希望早日搬迁，但本项目只是整个区域治理和开发的一个部分，拆迁工作只能逐批次展开	向清水塘地区居民广泛宣传环境污染规划和区域开发计划，展示环境监测部门提供的污染监测数据，说明世界银行贷款项目进行土壤污染治理的范围、技术路线和实施步骤，介绍项目分阶段实施和拆迁也只能分阶段、有先后安排的理由，同时也说明安置房建设的计划，争取区域内居民的理解和配合。
安置点的建设	受影响人口希望在被污染区外集中规划，统一还建，	向受影响居民提供安置房建设的计划和规划材料，提供多个可以选择的安置点供拆迁家庭选择。
土地补偿资金的使用发放	部分受影响人口担心不能直接得到补偿资金，而被中间环节截留和挪用	经过社区（村）居民的协商后决定采取如下方式进行分配： 1.征收集体土地的土地补偿资金，直接拨付给进入铜塘湾办事处设立的专门账户。 2.被征土地属于原来家庭承包的，土地补偿费和安置补助费的 70%直接发放至被征收农民家庭，其余 30%归集体使用。各社区（村）将根据被征地家庭承包面积，按照公布的补偿标准计算补偿金额，登记造册，张榜公布，接受社区（村）居民监督和上级审查。补偿资金通过铜塘湾街道专门账户，以存折方式直接发放至被征地家庭手中，不经过中间环节。补偿资金不得以任何其他名义被克扣和挪用。 3.属于集体所有的未承包集体所有土地补偿资金归集体所有，该资金由街道办事处设立专门账户代管。其具体使用途径，须经过村民代表大会等形式协商决定并报办事处获得认可，主要用于集体公益事业。土地补偿资金和安置补助费的分配和使用，接受上级单位的监督和审计。 4.征收土地上的附着物以及青苗补偿，直接对产权人进行补偿。

问题	受影响人口意见	沟通和协商的解决办法
过渡期的问题	担心过渡期太长	1.合理安排拆迁和污染治理的时间，尽量缩短过段时间。 2.加快安置房建设计划，定期向受影响居民通报进展情况。 3.规定过渡期不得超过 18 个月，如果否则，过渡费加倍支付。
困难户购房问题	有一些面积比较小和家庭存在困难的受影响人口担心不能购买到安置房	1.通过算账，宣传现有的安置补偿政策，说明一般家庭利用安置补偿资金购买安置房不存在大的问题。 2.符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购（建）房不起的，经所在社区和村进行摸底统计，由铜塘湾办事处审核确认，上报石峰区人民政府审核确定并予以公示，给予每户 3-5 万元的购（建）房补贴。 3.对被拆迁家庭中房屋合法建筑面积人均不足 120 平方米的家庭，均按照人均 120 平方米的建筑面积补足。
安置房质量问题	一些居民听说附近一些安置房存在质量问题，担心届时自己选择的安置房也可能存在质量问题，希望能够确保安置房质量	1.PMO 将在安置房建设过程中加大监理力度，聘请专业监理机构对安置房质量检测监督。 2.在交房之前进行质量验收，存在质量问题的不合格房屋不得交房。 3.在安置房建设过程中，定期不定期邀请被安置对象进行现场查看，发现问题，及时解决。
安置房选择问题	希望安置房分配公开	1.在拆迁签约的过程中就明文规定先签约先选房的原则，对选房顺序进行公告； 2.对脆弱家庭提供照顾，优先选房； 3.选房过程公开透明，采取抓阄方式； 4.选房结果进行公示。
就业机会提供问题	一些受影响人口希望在土壤污染治理以及后期开发的过程中能够尽可能提供一些就业机会，增加受影响人口的收入	1.在土壤污染治理施工的过程中尽可能雇佣区域内的劳动力； 2.安置房建设施工队伍也要求优先选择受影响家庭中的劳动力； 3.对工业园开发项目引入的企业进行道德劝告，要求他们就近优先雇佣当地劳动力。 4.对被征地人口进行就业技能培训和提供就业信息。
关停企业补偿	对关停企业拆迁如何补偿	1.企业场地内的污染治理尽量采取借地的方式进行； 2.对不得不拆除的建筑物按照市场评估价格进行补偿
抱怨的表达	受影响人口有意见和建议如何通畅地表达	1.建立三级移民安置抱怨和申诉表达机制。 2.申诉渠道和办法纳入给被拆迁户的信息手册，每个家庭一份。

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，PMO 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。
- 安置点建设情况。
- 过渡期可能出现的问题。
- 受影响人口关心的其它问题。

各级安置办公室与受影响人口下一步协商的时间安排情况见表 9-4。各街道与受影响区域内基层群众可就需要协商问题不定期地召开协商会，并以报告形式向 PMO 反映情况。监测部门除参加由 PMO 组织的协商活动外，还将独立地就其他监测问题与受影响人口进行协商并收集他们的抱怨和建议，向各级征迁部门提供监测信息。

表 9-3 与受影响人口协商时间安排

协商内容	时间安排	参与单位
对征地拆迁补偿政策	2015 8	PMO、区征收补偿办、街道安置办公室、外部监测机构
安置方式和具体实施计划	2015 9	PMO、区征收补偿办、街道安置办公室、设计部门、外部监测机构
安置点建设和安置房选择	2015 10-12	PMO、区征收补偿办、街道安置办公室、外部监测机构
项目实施过程中出现的问题	项目实施全过程	各级安置办公室、外部监测机构
收集建议和抱怨	项目实施全过程	监测部门，PMO、区征收补偿办、街道安置办公室

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社区干部座谈，集中受影响人口比较关注的中心问题，收集其意见，并就这些问题征求乡镇、街道和社区居委会的建议。

2. 间接方式

群众通过向居委会和各级征迁部门、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则，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：

- 在项目正式评估前，在《株洲日报》或者其他覆盖面较大的媒体以及政府网站等媒体上公开发布本项目移民安置政策；

- 各受影响居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；

- 在项目启动实施前，在各街道和居委会或者其他公共场合发放本项目《移民安置计划》，所有受影响人口可以随时查阅；

- 征地拆迁工作启动之前向每一个受影响家庭发放《移民安置信息手册》

《移民安置信息手册》将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。

10 抱怨和申诉

移民安置是一个复杂的工作，由于征用土地和移民安置工作涉及面广，关系到移民的切身利益，因此在具体的实施过程中，受影响人对安置、补偿等不可避免存在一些意见，产生这样或者那样的不满和抱怨。为了保证受影响人口的抱怨问题能迅速得到圆满的解决，PMO 将建立一套透明度高、简单易行的不满和抱怨收集和处理程序，以便客观公正、高效率地处理群众的不满问题，保证移民安置工作顺利进行。

10.1 收集不满和抱怨的方式

(1) 通过社区（村）居委会或者街道安置办公室的报告，包括群众抱怨、进度、工作措施、存在的问题。

(2) 施工单位每天向业主建设单位传真的施工日志，主要是通过施工单位反映的群众影响施工的情况。

(3) 业主建设单位施工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) 业主建设单位派出机构—工作站的情况反映。

(7) 审计、纪检等部门工作检查中反映的相关专题问题。

(8) 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。

(9) 内部监测专项调查。

10.2 抱怨和申诉程序

●阶段 1

受影响对象向各社区居委会（村）或铜塘湾街道安置办公室提出口头或书面不满。如果是口头不满，居委会或铜塘湾街道安置办公室必须做好书面记录，居委会或铜塘湾街道安置办公室要在 2 周内作出明确答复。如涉及问题较大，需请示上级安置办公室的，必须在 2 周内争取上级安置管理部门的答复意见。

●阶段 2

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

●阶段 3

如果受影响对象对阶段 3 的答复意见仍然不满，可在收到石峰区征收与补偿办公室答复的 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 PMO 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。
- 抱怨者有向上一级安置部门申诉和向民事法庭起诉的权利，其诉讼费由项目单位支付。

10.4.2 答复抱怨的方式

- 对个别现象的抱怨问题，答复采取书面材料直接送抱怨者的方式。
- 对反映较多的抱怨问题，通过开社区（村）居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，安置部门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 PMO。PMO 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，PMO 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

PMO 安排人专门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	龙连杰	石峰区建设北路四季天伦酒店 15 层	0731-22194111
石峰区征收与补偿办公室	朱韧		0731-22333973
铜塘湾街道办事处移民安置办公室	罗新山	石峰区铜塘湾办事处	0731-28316218

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。

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

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

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，并由业主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，建立株洲循环经济工业区综合信息管理系统的子系统，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，方便企业和劳动者进行双向选择，该系统的建设和维护以及对被征地人口中劳动力的就业培训纳入世界银行贷款项目技术援助项目，以确保其顺利实施。

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工作合同；

- 建立或健全各级移民实施机构，并配备必要的工作人员；
- 组织对各级移民实施机构工作人员的培训；与业主及其委托的专业机构共同进行社会经济调查、移民安置行动计划编制工作；
- 建立移民实施管理信息系统。

2. 内部监测实施阶段

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

移民安置监测将覆盖世界银行贷款项目、被识别的关联项目以及尽职调查报告中前期已经进行但安置工作尚未完成的所有项目，具体内容包括：

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

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

- 征地拆迁与移民安置活动实施进度 总进度计划与年度计划，移民机构及人员配备进度，项目区永久征地、临时占地的实施进度，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，专项设施复、迁、改建进度，其它移民活动进度。征地拆迁和移民安置的内部监测进度报告的格式见表 11-1；

- 移民预算及其执行情况 移民资金逐级支付到位数量与时间情况，各级移

民实施机构的移民资金使用与管理，补偿费用支付给受影响的财产（房屋等）产权人，土地所有者及使用者的数量与时间，社区（村）集体土地补偿资金的使用与管理，资金使用的监督、审计。资金使用进度的内部监测报告的格式见表 11-2；

- 征地资金的发放和使用 资金的发放过程是否公开透明、集体资金的使用是否经过合理的程序等；

- 移民房屋重建与生活安置 居民安置的方式与安置去向，房屋重建形式，补偿资金的支付，公共设施（水、电、路等）的配套，搬迁等；

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

- 对世界银行检查团备忘录中有关问题的处理；

- 尚存在的问题及其解决措施。

11.1.4 内部监测方法

内部监测作为安置系统内部自上而下地对安置实施过程的监测活动，要求在实施工作相关的项目管理办公室和各级安置实施机构之间建立起规范、通畅、自下而上的安置实施信息管理系统，跟踪反映各区的安置实施工作进展情况。各级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。

项目管理办公室建立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，区县和乡镇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、各级移民安置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 (%)
永久征地	亩				
临时占地	亩				
房屋拆迁	m ²				
土地补偿	万元				
房屋拆迁费支付	万元				
安置房建设	m ²				

报告撰写人：_____ 负责人签字：_____ 盖章：_____

表 11-2 资金使用进度

_____区 _____街道 _____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 (元)	报告期间获得的补偿资金量 (元)	累积获得的补偿资金量	获得资金占总补偿资金的比例 (%)

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
PMO	6	10
石峰区征收与补偿办公室	6	10
铜塘湾街道办事处移民安置办公室	6	10

11.1.6 内部监测的周期与报告

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

在项目准备期间，内部监测机构将结合世界银行检查编制定期或不定期的内部工作报告，格式根据世界银行的要求因项目、阶段而异。实施开始后，影响较大的项目需要简略的周报、月报，详细的季报、半年报和年报；影响较小的项目根据项目情况需要简略的季报，详细的半年报、年报。根据项目管理的需要，进行专题报告。项目实施结束之后进行总结报告。内部监测报告由各级移民实施机构向同级人民政府和项目管理办公室报告。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。外部监测的范围覆盖世界银行贷款项目、被识别的关联项目以及尽职调查报告中前期已经进行但安置工作尚未完成的所有项目。

11.2.1 外部监测的目的

外部监测与评估是由独立于政府部门的机构提供对移民安置工作的评价。其

目的在于，以广泛而长远的观点来检查安置行动计划的实施活动，监测并评估土地征用、安置和搬迁的目标是否得到实现，提出评估意见和建议，采取补救措施并及时采取跟踪行动，以确保移民安置工作的实施效果。

外部监测将跟踪征地拆迁和移民安置活动，以监测和评估移民安置是否：

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

11.2.2 外部监测机构及监测人员

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；

●在调查研究和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。外部监测机构将充分利用社会经济调查资料和项目办建立的安置工作信息管理系统，对征地拆迁户的基本情况进行动态管理，随时掌握移民情况。利用数据库所反映的情况，深入到受影响的居民户中去进行面对面的访谈，了解安置工作进展，听取他们的抱怨、不满和建议，同时也宣传国家有关政策、世界银行的相关要求及工程建设的信息。

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

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

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

(4) 个案调查。对移民安置过程中可能出现的个别突出案例，进行重点解剖。

分析问题的根源，找出解决问题的办法，提出参考性意见。

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

11.2.5 外部监测的主要内容

(1) 对拆迁户的安置监测

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

- 房屋及其它土地附着物的赔偿价格是否遵循重置成本的原则制定；
- 赔偿资金的拨付是否足额并及时到位；
- 安置房的选择是否通过协商的方式确定；
- 搬迁的时间安排是否合理；
- 是否支付过渡费和搬迁费；
- 实物的赔偿是否被打折扣；
- 安置房建设情况；
- 安置过程中的抱怨与申诉的处理。

(2) 征地补偿资金的发放和使用的监测

外部监测机构对土地征收后征地补偿资金的发放和使用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；
- 土地补偿费用的划拨程序是否能够保证受影响社区得到其应该得到的资金；
- 征地数量、补偿标准、补偿金额是否在社区范围内公开，以何种形式公开；
- 如果土地补偿金是直接发放给个人，发放的范围是如何确定的；

- 土地补偿金的集中使用有无明确的、可行的计划；

- 土地补偿金使用计划的制定是否征求了利益相关社区居民的意见，使用计划最终是如何确定的；

(3) 对移民安置机构运转情况的监测

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

- 各级移民安置机构的人员构成是否满足安置工作的需要；

- 各级移民安置机构是否具备必要的工作条件；

- 移民安置机构人员的素质是否满足安置工作要求；

- 安置机构人员培训情况；

- 安置机构工作内部资料管理情况。

(4) 对脆弱人群安置的监测

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

- 脆弱人群在移民安置中享受到哪些特别的优惠政策；

- 受影响贫困家庭在房屋拆迁过程中是否得到帮助；

- 受影响贫困家庭在生产安置方面的恢复措施；

- 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，建立世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目的移民安置基准资料。抽样调查采用结构式问卷调查的方式进行。把项目准备阶段的社会经济调查涉及的所有受影响家庭作为样本库，进行分类抽样。生活水平基准调查抽样比例为拆迁家庭的 20%。

对受影响家庭生活水平的基准调查主要内容包括：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，供水条件，供电条件，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。

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

跟踪调查的内容与生活水平基准调查要有较好的衔接性，以便对安置前后受影响家庭生活和生产方面的变化进行比较分析，同时也征询受影响人口对移民安

置工作的主观评价，作为对安置工作效果进行评估的参考。

11.2.6 外部监测的报告制度

外部监测机构基于观察和调查所得到的资料，编写外部监测报告。其目的主要有二：一是向世界银行和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	安置和补偿标准
土地征收与临时占用	社区(村)与居民家庭户	<p>1.被征收土地按照 2013 年 3 月 6 日株洲市人民政府发布《关于公布征地补偿标准的通知》规定执行。</p> <p>2..征收集体土地的土地补偿资金,直接拨付给进入铜塘湾办事处设立的专门账户。</p> <p>3.被征土地属于原来家庭承包的,土地补偿费和安置补助费的 70%直接发放至被征收农民家庭,其余 30%归集体使用。各社区(村)将根据被征地家庭承包面积,按照公布的补偿标准计算补偿金额,登记造册,张榜公布,接受社区(村)居民监督和上级审查。补偿资金通过铜塘湾街道专门账户,以存折方式直接发放至被征地家庭手中,不经过中间环节。补偿资金不得以任何其他名义被克扣和挪用。</p> <p>4.属于集体所有的未承包土地补偿资金归集体所有,该资金由街道办事处设立专门账户代管。其具体使用途径,须经过村民代表大会等形式协商决定并报办事处获得认可,主要用于集体公益事业。土地补偿资金和安置补助费的分配和使用,接受上级单位的监督和审计。</p> <p>5.征收土地上的附着物以及青苗补偿,直接对产权人进行补偿。</p> <p>6.临时占用的土地,按照青苗补偿价格和土地被占用的实际年数(不足一年按一年计算),给予补偿。临时用地使用权属于家庭所用的,临时用地补偿费直接支付给受影响家庭,属于集体的,临时用地补偿费归集体所有。</p> <p>7.征地后年满 16 周岁且未参加城镇基本养老保险的被征地居民,均纳入被征地居民就业培训和和社会保障对象。</p>	<p>征地补偿标准为每亩 72000 元,用于被征地农民社会保障的费用为每亩 6000 元。</p> <p>对土地的青苗补偿参照旱土的地类执行,即每亩 1200 元。</p>

私人房屋拆迁	被拆迁户	<p>第一，本项目居民住宅房屋拆迁安置，提供安置房安置和自购商品房安置两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。</p> <p>安置房安置是指按征购标准补偿后，由符合住房安置条件的被拆迁人按住房安置人员每人 45 平方米的标准购买安置房并按规定领取购房补助。</p> <p>自购商品房安置是指符合安置资格的被拆迁人，按征购标准补偿后，政府给予自购商品房补助，由被拆迁人自行购买商品房。</p> <p>第二，被拆迁人住房安置资格，由石峰区人民政府组织公安、规划、国土资源及铜塘湾办事处、社区（村）居委会等有关部门审定，并予以公示。</p> <p>第三，对国家独生子女政策的家庭，可以增加一个住房安置人员指标。</p> <p>第四，对特殊情形经过认定的人员，可以作为住房安置人员。</p> <p>第五，对被拆迁家庭的搬家和过渡给予补贴。</p> <p>第六，对被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议和搬迁的给予奖励。</p> <p>第七，对被拆迁家庭中存在特别困难的家庭给予帮助。</p>	<p>砖混结构每平方米征购价格：一等 980,二等 950，三等 920 元。</p> <p>砖木结构每平方米征购价格：一等 630,二等 600。</p> <p>简易结构每平方米征购价格：一等 520,二等 500。</p> <p>安置房购买价格：小高层安置房，每平方米 1280 元，高层电梯房每平方米 1780 元。</p> <p>购房补贴：选择安置房的，每人按照 45 平方米计算，每平方米 500 元。选择自购商品房的，每人按照 45 平方米计算，每平方米 2800 元。</p> <p>装修补偿每平方米：砖混 300，砖木 280，简易 200 元。</p> <p>生产、生活设施包干补偿：每人 7000 元。</p> <p>搬家费：安置房安置的拆迁户，计算两次搬家费，过渡时间不得超过 12 个月；自购商品房安置的拆迁户计算一次搬家费。3 人及 3 人以下家庭每次搬家费标准为每户 600 元，3 人以上的，每增加一人，搬家费增加 100 元。</p> <p>过渡费：3 人及 3 人以下家庭过渡费标准为每户每月 600 元，3 人以上的家庭，每增加一人，每月过渡费增加 100 元。过渡期一般不超过 12 个月，如果超过 12 个月，则继续发放 6 个月的过渡费，过渡期超过 18 个月，将加倍支付过渡费。</p> <p>搬迁奖励：按期搬迁家庭每平方米即可获得 500 元的搬迁奖励。</p> <p>困难补助：1.符合安置条件的孤儿、“五保户”、残疾人确实购（建）房不起的，经县市区人民政府审核确定并予以公示后，给予每户 3-5 万元的购（建）房补贴。2.被拆迁房屋合法建筑面积人均不足 120 平方米的，其差额部分按每平方米 750 元补足。</p>
关停企业拆迁	被拆迁企业	<ol style="list-style-type: none"> 1.企业内场地污染治理采取借地治理的方式进行； 2.对必须拆除的建筑物给予补偿。 	<p>被拆迁建筑物和生产设施根据专业机构市场评估价格进行补偿。</p>

附表 1 被拆迁私人建筑物统计表

序号	所在村、	所在	户主	拆迁面积 (m ²)		家庭
	社区	小组	姓名	砖混	砖木	人口
1	清霞社区	渔业组	刘传正	135		3
2	清霞社区	渔业组	刘志平	270		3
3	清霞社区	渔业组	罗全梅	365		3
4	清霞社区	渔业组	沈光明	310		3
5	清霞社区	渔业组	龙杏珍	150		2
6	清霞社区	渔业组	刘传银	170		3
7	映峰社区	渔业组	刘钦其	350		5
8	映峰社区	渔业组	龙爱华	173		2
9	清霞社区	渔业组	刘光文	210		3
10	清霞社区	渔业组	付友云	350		3
11	清霞社区	渔业组	江萍	410		7
12	清霞社区	渔业组	杨佩良	280		2
13	清霞社区	渔业组	刘昆	370		8
14	清霞社区	渔业组	蒋玉珍	205		11
15	建设村	大湖组	陈玉兰	87		2
16	建设村	大湖组	陈美兰	218		4
17	清霞社区	渔业组	郭桂芳	310		4
18	清霞社区	渔业组	郭付华	150		3
19	清霞社区	渔业组	易清秀	270		7
20	清霞社区	渔业组	刘迪明	140		7
21	清霞社区	渔业组	刘汉松	103		1
22	清霞社区	渔业组	刘迪斌	310		5
23	清霞社区	渔业组	刘迪辉	310		5
24	清霞社区	渔业组	郭志龙	220		4
25	清霞社区	渔业组	郭文明	340		6
26	清霞社区	渔业组	郭花	170		3
27	清霞社区	渔业组	郭德华	370		4
28	清霞社区	渔业组	郭保林	105		3
29	清霞社区	渔业组	郭建立	170		3
30	清霞社区	渔业组	郭德云	270		4
31	霞湾新村	麻园组	冯术良	250		4
32	霞湾新村	麻园组	冯炳初	360		8

33	霞湾新村	麻园组	何路	480		3
34	霞湾新村	霞湾组	王迎春	260		3
35	霞湾新村	霞湾组	冯绍芝	280		4
36	霞湾新村	霞湾组	郭新立	450		5
37	霞湾新村	麻园组	刘汉钦	120		1
38	霞湾新村	麻园组	冯锡林	300	180	5
39	霞湾新村	麻园组	刘黄金	240	110	6
40	霞湾新村	麻园组	刘继红	290	40	4
41	霞湾新村	麻园组	冯少兵	180		3
42	霞湾新村	麻园组	刘干庭	260	80	4
43	霞湾新村	麻园组	刘福荣	280	100	4
44	霞湾新村	麻园组	曾花香	240	80	5
45	霞湾新村	麻园组	刘立新	200	40	5
46	霞湾新村	麻园组	冯梅生	180	80	3
47	霞湾新村	麻园组	冯银华	160	60	5
48	霞湾新村	麻园组	郭正六	200	50	5
49	清霞社区	渔业组	吴湘荣	170		3
50	清霞社区	渔业组	何炬	45		3
51	清霞社区	渔业组	李树生	70		3
52	清霞社区	渔业组	王文华	80		3
53	清霞社区	渔业组	柴振湘	45		3
54	清霞社区	渔业组	龙磊	45		3
55	清霞社区	渔业组	邓淑耀	50		3
56	清霞社区	渔业组	吴山元	70		3
57	清霞社区	渔业组	袁大明	80		3
58	清霞社区	渔业组	刘春元	90		3
59	清霞社区	渔业组	易树生	30		3
60	清霞社区	渔业组	冯明兰	50		3
61	清霞社区	渔业组	周跃平	60		4
62	清霞社区	渔业组	杨大平	45		1
63	清霞社区	渔业组	袁大弟	30		2
64	建设村	大湖组	叶辉斌	280		8
65	建设村	大湖组	叶辉常	380		5
66	建设村	大湖组	叶华富	300		3
67	建设村	大湖组	叶华桂	320		8
68	映峰社区	渔业组	袁松林	89		2
69	映峰社区	渔业组	郭述忠	121		3
70	映峰社区	渔业组	郭正海	360		4
71	映峰社区	渔业组	游继岗	129		3

72	映峰社区	渔业组	袁伟	320		3
73	映峰社区	渔业组	倪护军	380		4
74	映峰社区	渔业组	袁运华	350		4
75	映峰社区	渔业组	袁正辉	160		7
76	映峰社区	渔业组	冯建辉	300		3
77	映峰社区	渔业组	袁跃辉	239		3
78	映峰社区	渔业组	田新民	200		2
79	映峰社区	渔业组	文弟云	155		2
80	清霞社区	渔业组	龙明	350		4
81	清霞社区	渔业组	龙永忠	405		3
82	清霞社区	渔业组	龙卫平	507		8
83	清霞社区	渔业组	龙阳	170		3
84	清霞社区	渔业组	李星星	180		3
85	映峰社区	渔业组	马作辉	111		3
86	建设村	枞树组	郭爱莲	300		5
87	映峰社区	渔业组	陈美兰	270		5
88	映峰社区	渔业组	刘桂科	202		5
89	映峰社区	渔业组	陈翠娥	222		6
90	映峰社区	渔业组	陈辉	107		3
91	映峰社区	渔业组	陈义军	300		3
92	映峰社区	渔业组	陈端云	314		7
93	映峰社区	渔业组	陈菊秋	71		2
94	映峰社区	渔业组	袁建新	600		5
合计				21173	820	372

25日)。

●《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》，2011年2月1日起正式施行。

●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	
四、生活设施及装修	
五、购房补贴	
六、搬迁奖励	

三、您家(单位)受影响情况

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

四、预计工程实施时间

事项	时间
发征地拆迁公告	
支付资金	
征地拆迁	

搬进新房	
工程准备	
工程施工	

五、受影响对象的权利和义务

（一）受影响对象的权利

完全按照上述标准得到应该得到的各种补偿，并可以逐级向村、街道和株洲清水塘区域重金属污染治理项目管理办公室反映意见和建议。具体内容包
括：补偿数量基数、补偿标准、支付赔偿金时间、房屋重建地点选择等。各安置
办公室必须在收到受影响对象的申诉或下级征迁办情况反映的 15 天内作出答复
意见。

（二）受影响对象的义务

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

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：

阶段 1

受影响对象向所在社区（村）或者铜塘湾街道安置办公室提出口头或书面不
满。如果是口头不满，各社区（村）或者街道安置办公室必须做好书面记录，社
区（村）或者街道安置办公室要在 2 周内作出明确答复。如涉及问题较大，需请
示上级安置办公室的，必须在 2 周内争取上级安置管理部门的答复意见。

阶段 2

如阶段 1 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
内向石峰区征收与补偿办公室申诉，石峰区征收与补偿办公室在 3 周内作出处理
申诉的决定。

阶段 3

如果受影响对象对阶段 3 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、征地拆迁机构

● 市级机构

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室

地址：湖南省株洲市石峰区建设北路四季天伦酒店 15 层

联系电话：0731-22194111

● 区安置机构

石峰区征收与补偿办公室

地址：红旗北路 39 号

联系电话：22629884

● 铜塘湾街道移民安置办公室

地址：石峰区建设北路 1778 号

联系电话：0731-28316178

● 外部监测机构：

地址：

联系电话：

八、本手册解释权

本手册解释权属株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室。

感谢您对本项目的支持！

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室

2015 年 12 月

附件 2 移民安置尽职调查报告

株洲清水塘地区铜霞路二期和废渣治理项目

移民安置尽职调查报告

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室

武汉大学工程性移民研究中心

二〇一五年七月

1 项目背景

2007 年以来，随着长株潭城市群被国务院批准为全国“两型”社会建设试验区，清水塘老工业区被列为湖南省和株洲市进行污染治理和改造的重点区域。为此，株洲市出资 5 亿元成立国有全资的株洲循环经济投资发展有限责任公司，负责清水塘区域的环境治理、投融资、土地开发、基础设施建设。为了加大治理工作力度并引进先进的工程技术和管理经验，株洲清水塘循环经济工业区和株洲循环经济投资发展有限责任公司将清水塘部分片区的重金属污染治理工作列入申请世界银行贷款项目，争取获得世界银行的支持。目前计划项目总投资 2.42 亿美元，其中申请世界银行贷款 1.5 亿美元。项目建设期为 2016-2022 年。

按照污染治理工作的整体规划和安排，列入世界银行贷款项目范围的总面积为 8.48 平方公里。根据土壤重金属污染水平监测结果和项目治理方案，确定的需要治理的区域面积为 2.73 平方公里。在此范围内，进行的治理工作有如下内容：

1. 污染场地治理与修复

对项目范围内场地进行清理和整理：对项目范围内包括居民区、关停企业遗留场地、场地土壤、废渣、污染渠道、水塘的水体及底泥的治理；并对清水塘区域内水系汇集至清水湖后统一排至湘江；结合区域开发进度，将对完成修复治理的区域进行生态和景观恢复。

2. 场地修复公用工程建设

利用现有面积 4000 平方米新桥渣场处理场和面积为 15000 平方米的霞湾港脱水场地，并在低排渠与老霞湾港之间建设脱水场地一座，占地面积约 4200 平方米。

3. 固体废物填埋场建设

新建一座固体废物填埋场以消纳项目中需安全填埋的部分重金属土壤，填埋场基于株洲市荷花水泥厂废弃采石坑、按照一般工业固体废物 II 类处置场建设标准，占地面积约 57.39 亩，有效容积约 200 万 m³。

4.环保示范中心的建设

进行环保示范中心的建设。组建建筑面积为 820 平方米的环保示范中心大楼，和一座环境保护博物馆，占地 7150 平方米。另有配套试验用地（示范基地）面积 40000 平方米。

在 2013-2015 年进行世界银行贷款项目准备工作的期间，世界银行代表团对本项目区域内近年已经在项目范围内展开的治理和建设工作进行了审查，认为 2012 年以来建设的铜霞路二期和实施的废渣治理项目，产生了一定数量的征地拆迁活动。按照世界银行非自愿性移民安置政策，这些移民安置活动，与正在准备中的世界银行贷款项目存在重大关联。由于这两个子项目的征地工作已经完成，株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室准备一份尽职调查报告，对铜霞路二期和废渣治理项目的移民安置工作进行一次详细报告。

2 征地数量

铜霞路二期和废渣治理项目的征地拆迁工作发生在 2012-2013 年之间，全部发生在铜塘湾街道办事处的范围内。

根据铜塘湾重点项目移民安置办公室提供土地分类面积汇总表，铜霞路二期和废渣治理项目分别征地 393.01 亩和 23.17 亩。

表 1 铜霞路二期和废渣治理项目征收集体土地 单位：亩

子项目	村（社区）	转性农地	建设用地	未利用地	合计
铜霞路		213.41	107.06	72.53	393.01
	霞湾新村	201.24	61.70	69.91	332.84
	建设村	0.56	0.00	0.31	0.87
	清霞社区	11.61	45.36	2.32	59.29
废渣治理		18.39	4.78	0.00	23.17
	石峰村	15.70	2.97	0.00	18.68
	建设村	0.00	1.81	0.00	1.81
	竹山社区	2.68	0.00	0.00	2.68

从影响到分布来看，征收集体土地涉及的村有 5 个，主要的征地发生在霞湾新村，其余几个村数量很少。从被征收的土地地类来看，主要的土地是农用地，其次是建设用地。需要指出的是，这里被征收的农地，均为转性农地，即被有关部门已经明确规定为不能用于种植食物和经济作物的农地。这些农地使用者每年均享受农业污染补贴。

3 房屋拆迁数量

从铜塘湾安置办公室获得的拆迁安置原始统计资料显示，铜霞路二期共计拆迁房屋 60 户，拆迁建筑物面积 19661.44 平方米，需要安置的被拆迁人口为 268 人。废渣治理项目共计拆迁房屋 62 户，拆迁建筑物面积 30099.54 平方米，需要安置的被拆迁人口为 240 人。详细的拆迁信息见表 2。

表 2 铜霞路二期和废渣治理项目拆迁私人建筑物

序号	房屋所有权人	需要安置人数	拆迁建筑面积 (m ²)
1	叶林	4	304.64
2	郭爱莲	2	340.42
3	郭爱兰	5	228.6
4	袁振军	4	216.55
5	龙利君	6	938.87
6	袁青山	3	460.34
7	袁金华	0	1087.9
8	沈秀恒	0	417.38
9	旷天敏	1	38.8
10	龙卫平	5	323.94
11	刘顺芝	8	449.92
12	刘慧	4	151.72
13	刘利	4	345.03
14	刘光明	9	445.19
15	袁凤清	12	467.43
16	龙明	5	411.46
17	龙赛娟	5	221.13
18	龙永忠	4	503.09
19	戴绍兵	2	631.93
20	旷三军	4	217.68
21	刘鹏	6	797.47
22	吴忠意	10	480.33

23	冯月娥	3	271.44
24	蒋杰玲	7	294.76
25	吴艳姣	4	417.26
26	刘妹群	7	285.14
27	刘月明	3	143.5
28	刘冶兴	6	384.14
29	刘自爱	6	123.97
30	陈翠娥	4	296.6
31	陈利辉	5	271.99
32	陈美兰	6	304.04
33	冯建辉	2	183.98
34	刘元	4	247.04
35	刘志坚	2	241.52
36	刘辛来	5	353
37	袁建新	7	581.66
38	陈辉	4	196.12
39	陈海清	5	237.17
40	吴冬梅	0	80.12
41	仇桂香	5	280.17
42	刘桂良	4	233.4
43	刘桂清	0	288.36
44	夏玉霞	6	347.04
45	刘桂科	6	511.08
46	夏斗洪	4	300.68
47	夏志奇	3	307.96
48	陈义军	5	596.62
49	陈端云	6	144.36
50	陈先和	7	174.54
51	陈菊秋	4	158.2
52	夏光明	0	226.61
53	夏树林	2	224.72
54	黄七兰	9	291.51
55	刘泽贤	6	388.63
56	夏小玲	6	124.74
57	夏明强	3	297.24
58	黄雨秀	3	254.94
59	陈定文	6	117.37
60	袁凤兰	4	499.08
铜霞路二期合计		268	19661.44
61	黄金辉	0	385.52
62	袁清华	0	110
63	胡树松	0	111.76
64	袁先云	6	424.18

65	袁水清	4	416.43
66	陈媛	0	78.12
67	袁晓林	0	83.16
68	方爱秋	1	876.56
69	袁泽云	4	403.87
70	袁美华	0	193.5
71	袁自力	0	146.2
72	袁异香	0	125
73	袁建余	0	445.81
74	袁建安	4	344.61
75	袁义军	0	314.24
76	冯英	7	1504.96
77	袁新国	5	787.94
78	袁大明	5	885.08
79	袁小毛	9	907.46
80	袁建昭	0	416.94
81	龙伟红	3	1464.63
82	龙炎年	4	271.44
83	龙艳红	3	1141.97
84	龙剑	4	796.8
85	龙铁军	4	1061.77
86	刘爱莲	1	1091.52
87	龙炎兵	5	663.54
88	袁佩兰	6	817.43
89	龙兴春	14	775.99
90	龙水清	5	572.14
91	龙清莲	2	120.86
92	龙冬清	4	586.13
93	龙秋林	5	348.45
94	罗学林	4	383
95	罗发明	5	464.65
96	李茂兰	9	455.91
97	罗定	0	116.64
98	汪伏文	0	302.04
99	殷修力	5	219.75
100	罗腊清	6	323.33
101	凌金汉	6	424.06
102	柳月英	0	24.08
103	罗顺连	0	270.38
104	冯光良	10	572.88
105	吴主新	0	75.06
106	戴贡梅	5	502.12
107	冯迎春	4	249.54

108	冯和平	16	474.74
109	冯运良	7	381.5
110	冯应辉	6	861.93
111	冯建霞	5	304.93
112	冯建炳	9	219.1
113	唐爱连	6	502.94
114	冯金莲	5	405.6
115	郭瑞铁	7	639.9
116	林映兴	6	956.82
117	林长春	6	637.95
118	冯定光	0	81.69
119	冯正华	4	312.06
120	尹建英	0	16.2
121	袁端文	0	48.65
122	钟顺先	0	326.4
废渣治理合计		240	30099.54
总计		508	49388.38

4 移民安置组织机构

铜霞路二期和废渣治理项目，是石峰区重点项目。其征地拆迁工作是在区征收补偿办公室统一组织和领导下进行的。涉及到各层级移民安置机构包括：石峰区征收补偿办公室、项目指挥部、铜塘湾重点工程办公室（街道安置办公室）、各村（社区）移民安置小组。

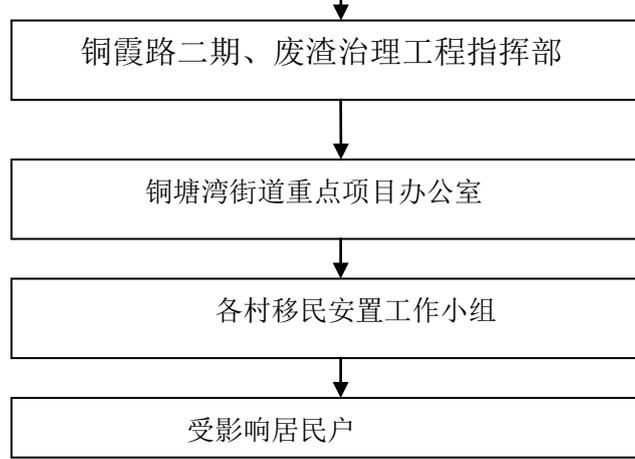


图 1 移民安置工作机构组织图

各机构职责是：

石峰区征收补偿办公室

- 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
- 全面部署安置房建设规划

铜霞路二期、废渣治理项目工程指挥部

• 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
- 对街道安置办公室人员进行培训
- 协调项目建设和移民安置行动计划的实施进度
- 与土地管理部门、各村签订安置合同
- 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

铜塘湾重点工程办公室

- 具体组织本街道移民实施工作

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

村移民安置工作小组

- 参与调查以及其他必要的移民安置组织工作
- 组织本村内公众参与以及安置的协商工作
- 在村内，检查、监督和记录所有的移民安置活动
- 审核并上报本村的征迁数据
- 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

5 移民安置政策

5.1 拆迁房屋安置和补偿

铜霞路二期和废渣治理项目征地拆迁所采用的房屋补偿和安置政策依据是株洲市人民政府 2011 年 1 月 30 日发布的《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》（湘政函〔2010〕325 号）。

根据该文件精神，所有被拆迁房屋，均按照征购价格征收，然后根据被拆迁者意愿，自由选择安置房安置和自购商品房安置两种方式。被拆迁房屋按照房屋实际情况和相应的结构给予征购补偿，合法建筑面积人均不足 120 平方米的，其差额部分按砖木结构房屋补偿标准予以补足。

表 3 房屋补偿标准

类型	等级	征 购 补偿标准
砖混结构	1	980

	2	950
	3	920
砖木结构	1	630
	2	600
简易结构	1	520
	2	500

鉴于上述补偿价格标准制定于 2011 年，而近年来各类物价有所上涨，在实施拆迁的过程中，株洲市在文件规定的补偿标准之外，对于在规定的期限内签订房屋征收补偿和安置协议并且按期搬迁的家庭提供了额外奖励，奖励的标准是按照每人 120 平方米、每平方米 500 元的标准支付。从统计数据 and 调查资料来看，项目区域人均住房面积均不及 120 平方米，因此，搬迁奖励相当于在原来的补偿标准之上提高了 500 元。这就是说实际实施过程中，砖混结构的建筑物补偿标准最低为每平方米 1420。砖木结构的建筑物补偿标准最低为每平方米 1000 元。

对于选择安置房进行安置的家庭，石峰区为本项目被拆迁家庭提供安置房供被拆迁家庭选择。安置房价格为：小高层安置房，每平方米 1280 元，高层电梯房每平方米 1780 元。

无论选择什么样的安置方式，在以征购方式对被拆迁房屋进行补偿的基础上，均对被拆迁家庭给予购房补助，购房补助的标准见表 4。

表 4 购房补助标准

名 称	标 准
购安置房补助	安置人口×45m ² /人×500 元/m ²
自购商品房补助	安置人口×45m ² /人×1800 元/m ²

对于被拆迁家庭房屋装修和附属生活设施，也给予合适的补偿，补偿标准见表 5。

表 5 房屋装修及生活设施包干补偿标准 单位：元/平方米

名 称	砖混结构	砖木结构	土木结构
装修补偿	300	280	200
生产、生活设施包干补偿	7000 元/人		
说明：1、装修补偿依据房屋合法面积进行计算； 2、简易结构房屋不计装修补偿。			

无论选择什么样的安置方式，对被拆迁家庭均给予搬家补助，搬家费具体标准见表 6。选择安置房安置的家庭将获得过渡费补贴，过渡期不超过 12 个月，如果超过 12 个月，则继续发放 6 个月的过渡费，过渡期超过 18 个月，将加倍支付过渡费。

表 6 拆迁住宅搬家补助费、过渡费标准

常住人口	搬家补助费（元/户）	过渡费（元/月）
3 人以内（含 3 人）	600	600
3 人以上	每增加 1 人增加 100	每增加 1 人增加 100

除了上述补偿之外，对于在规定的期限内签订房屋征收补偿和安置协议并且按期搬迁的家庭，将按照每人 120 平方米的标准，给予每平方米 500 元的搬迁奖励。

5.2 集体土地征收补偿政策

征收农村集体土地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、青苗、及地上附属物的补偿费。

（1）征地补偿费

湖南省人民政府于 2009 年发布了《湖南省人民政府公布湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2009〕43 号文件），根据湖南省政府文件精神，该征地补偿标准由土地补偿费和安置补助费两部分构成，不包含青苗补偿费、地上附着物

补偿费和社会保障费用。青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用单独列支。

株洲市征地补偿区域（片）分为两个区域（片）等级，土地利用总体规划确定的中心城区建设用地规模范围内为 I 区，范围外为 II 区。根据这一划分并结合湖南省政府文件，两个子项目征收集体的土地均位于株洲市土地利用总体规划确定的中心城区建设用地规模范围内，即是 I 区，适用的征地补偿标准为每亩 55440 元。

（2）地面附着物补偿标准

被征地地面附着物补偿执行株洲市人民政府《关于公布征地补偿标准的通知》的相关规定，具体标准表 7。

表 7 征收土地上生产设施补偿标准

序号	项 目	单 位	补偿金额（元）
1	砖粉生产水（粪）池	立方米	30
2	三砂生产水（粪）池	立方米	12
3	土 粪 池	立方米	10
4	砖砌氨水池	立方米	70
5	砖砌温床（花围）	平方米	20
6	砖 砌 井	米	150
7	石 砌 井	米	160
8	土 井	米	20
9	机钻井(摇泵井)	座	800
10	泥结卵石路面	平方米	6
11	三合土路面	平方米	12

序号	项 目	单 位	补偿金额 (元)
12	水 泥 坪	平方米	30
13	三合土坪	平方米	12
14	砖砌明沟	米	30
15	砖砌暗沟	米	40
16	片石护坡	立方米	130
17	砖砌护坡	立方米	150
18	无筋混凝土	立方米	180
19	钢筋混凝土	立方米	220
20	暗硃涵管	米	20
21	暗硃涵管	米	30
22	方水泥电杆	根	80
23	圆水泥电杆	根	100
24	木电杆	根	60
25	硃板	平方米	15

6 移民安置实施情况

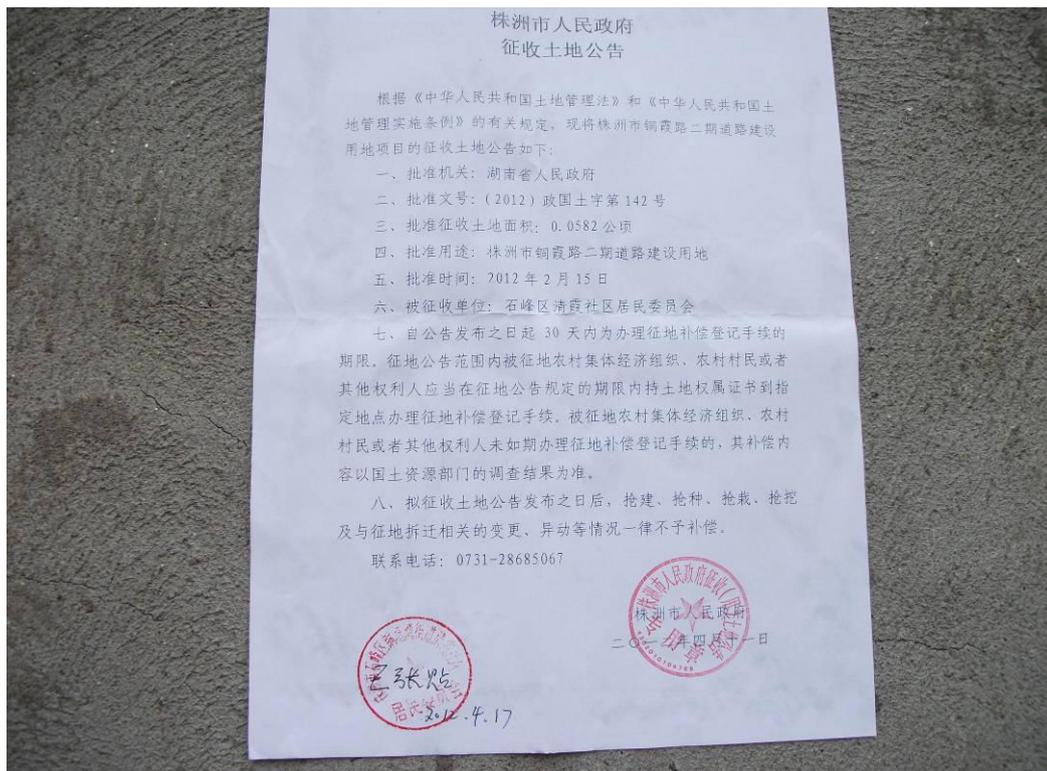
6.1 土地征地实施情况

从铜塘湾街道重点项目办公室查看的各类原始信息看到,铜霞路二期和废渣这里项目的征地工作是严格按照国内相关法律所规定的土地征收程序组织实施的。

首先，被征收土地均经过专业测绘部门的详细勘测，被征收土地的面积、地类、权属均有完整而详细的档案资料。

其次，土地征收工作严格按照国土资源部门规定的征收程序进行，征地公告等程序执行到位。

再次，各村征地面积和补偿资金发放记录完整，档案工作健全。被征收村民均按照实际被征收面积得到补偿资金。



图片 1 土地征收均进行了事前公告



图片 2 征地补偿经过在村务公开专栏中公开

6.2 拆迁家庭补偿和安置情况

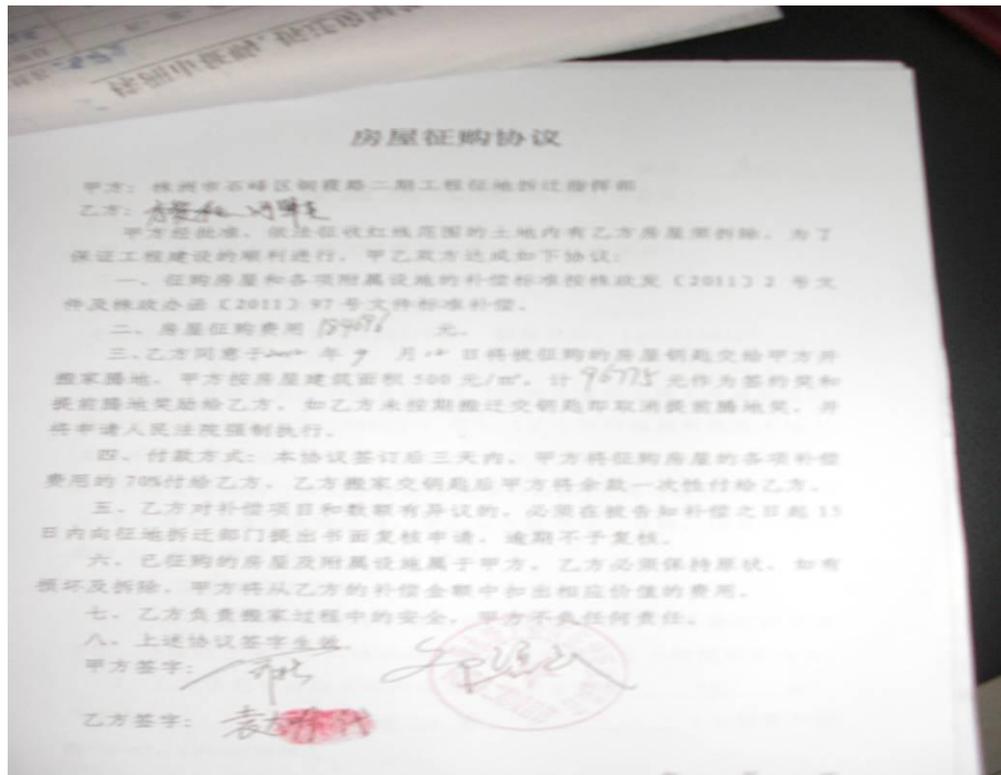
从与被拆迁家庭的访谈和对原始拆迁资料的查看结果来看，铜霞路二期和废渣治理项目的房屋拆迁工作也均是按照株洲市的政策执行的。

第一，所有被拆迁家庭的房屋拆迁面积、补偿标准、各类补助事项均造表公开，被拆迁人签字认可。

第二，被拆迁家庭安置房选择地点在拆迁协议中予以明确。

第三，过渡安置期间，均按照事先约定另取安置过渡费。超过 18 个月的过渡期，过渡费加倍支付。

从铜塘湾街道重点工程办公室了解到，铜霞路二期和废渣治理项目的拆迁户均将安置在霞湾新村安置小区和先锋安置小区三期。其中霞湾新村安置小区可以提供 1100 套安置住房，目前已经封顶，2015 年底可以入住。先锋安置小区三期可以提供安置房 286 套，正在建设之中，计划 2016 年 4 月入住。



图片 3 与被拆迁户签订的房屋征购协议

株洲市征地拆迁各项补偿总表 A26

年 月 日

被征地单位: 袁和月

类别	补偿名称	补偿金额	说明
土地部分	土地补偿费		
	安置补助费		
	青苗(附着物)补偿费		
	地面设施费		
小计			
房屋部分	房屋征购费	2484	钢 架 二 期
	房屋拆迁费		
	搬家费		
	过渡费		
	房屋装修费	3845	
生产、生活设施费			
小计		287629	
人民币总计(小写)		287629	
人民币总计(大写)		贰拾捌万柒仟陆佰贰拾玖元整	
被征单位或拆迁户签字盖章	袁和月	用地单位盖章	土地征用处盖章
土地征用处经办人签字:		李江	

图片 4 被拆迁家庭签字认可的房屋拆迁补偿明细



图片 5 先锋安置小区三期 2016 年 4 月交付使用



图片 6 霞湾新村安置小区一期 2015 年底即可入住

7、结论与建议

对 2012 年以来实施的铜霞路二期和废渣治理项目移民安置工作进行资料审阅、项目建设和安置点建设现场观察和与受影响人口访谈等形式获得的信息，可以对这两个子项目项目征地拆迁安置工作做出如下评价：

第一，两个子项目的征地拆迁政策是按照国家以及湖南省、株洲市相关法规政策制定的，没有违背国家以及湖南省和株洲市的相关法规政策。征地补偿标准均严格执行了湖南省政府规定的征地补偿标准。征地过程公开透明，程序合法，补偿资金到位。

第二，两个子项目受拆迁影响家庭均按照株洲市的政策得到合理补偿，安置房的建设正在紧张施工，预期可以在 2016 年全部得到安置。过渡期间得到了过渡费的补偿。安置房还房政策比较优惠，被拆迁家庭普遍感到满意。

第三，两个子项目的征地拆迁安置工作得到受影响人口的配合。整个过程按照规定的程序实施，公开透明，受影响人口全过程参与，整个过程完全是按照国家和省相关法律规定进行的。所有征地补偿资金均协议规定的补偿标准已经发放到位，被拆迁家庭均获得了拆迁补偿和搬迁费等补偿，安置工作是在平稳有序的过程中进行的，安置工作进展顺利。

同时也要指出的是，被拆迁居民过渡时间普遍超过 18 个月，被拆迁居民普遍希望加快安置房建设和还房进程，建议相关部门督促加以完成。安置房建设已经分配等相关内容将与世界银行贷款项目移民安置一起，纳入移民安置监测内容之中。

附件 3 移民安置政策框架

世界银行贷款株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目

移 民 安 置 政 策 框 架

株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目管理办公室

二〇一五年九月

A. 项目简介

1.世界银行贷款湖南株洲清水塘区域重金属污染环境治理项目所在位置为清水塘区域污染治理核心区。在总面积 8.48 平方公里的治理区域中，确定了需要进行土壤重金属污染治理范围为 2.73 平方公里。项目内容包括 4 个方面：1) 污染场地治理与修复。对项目范围内场地进行清理和整理；对项目范围内包括居民区、关停企业遗留场地、场地土壤、废渣、污染渠道、水塘的水体及底泥的治理；并对清水塘区域内水系汇集至清水湖后统一排至湘江；结合区域开发进度，将对完成修复治理的区域进行生态和景观恢复。2) 场地修复公用工程建设。利用现有面积 4000 平方米新桥渣场处理场和面积为 15000 平方米的霞湾港脱水场地，并在低排渠与老霞湾港之间的荒废地建设脱水场地一座，占地面积约 4200 平方米，其中包括脱水场地面积为 4000 平方米，底泥暂存场地 200 平方米。3) 固体废物填埋场建设。新建一座固体废物填埋场以消纳项目中需安全填埋的部分重金属土壤，占地面积约 57.39 亩，有效容积约 200 万立方米。4) 环保示范中心的建设。建设建筑面积为 820 平方米的环保示范中心大楼，和一座环境保护博物馆，占地 7150 平方米。另有配套试验用地（示范基地）面积 40000 平方米。

目前项目总投资约 2.42 亿美元，其中申请世界银行贷款 1.5 亿美元。项目计划于 2016 年开始实施，建设期 7 年。

2. 清水塘区域土壤重金属污染治理工作，将依据清水塘区域未来用地规划和现状污染程度来确定采取不同的治理方案，由于项目的可研和设计工作尚在进行之中，治理范围内采取的具体技术路线在实施过程之中可能发生一些变化。这些变化有可能产生潜在的征地拆迁影响。为此项目管理办公室制定《移民安置政策框架》，覆盖下述可能发生的移民安置情形：1) 2.73 平方公里以外但在项目区域 8.48 平方公里范围以内的与项目直接相关的征地拆迁；2) 与世界银行项目相联系而引发的但在项目评估前尚不确定的征地拆迁；3) 不包括在《移民安置行动计划》内的对企业的影响；4) 在项目准备阶段无法详细明确的影响，如临时借地；5) 实施阶段发生变化和调整而产生的征地拆迁影响。以上这些可能发生的征地拆迁影响，其数量和范围在《移民安置行动计划》制定期间还不能确定，为

此，项目管理办公室制定本移民安置政策框架，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。

B. 项目影响

3. 清水塘区域重金属污染环境治理项目受影响范围全部位于株洲市石峰区铜塘湾街道办事处辖区内，共计涉及到 7 个社区和村。纳入到《移民安置行动计划》中的征地拆迁影响情况为：项目共计需要拆迁建筑物面积 31539.80 平方米。其中涉及私人家庭户 94 家，拆迁建筑物面积 21993 平方米；涉及 3 家已经关停企业，拆迁建筑物面积 9546.80 平方米。共计需要征地 272.53 亩（18.17 公顷），其中集体土地 215.14 亩。国有土地 57.39 亩（3.83 公顷），国有土地 57.39 亩（3.83 公顷），临时用地 4189.97 亩（279.33 公顷）。未来项目实施过程中可能因为土壤污染治理采取的技术路线发生变化而产生的征地拆迁数量在目前阶段尚不能明确。

C. 原则与目标

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

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

6. 本政策框架所说的受项目影响人口是指：

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

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

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

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

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

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

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

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

(g) 提供实物安置和货币安置等多种安置方式供受影响人口自愿选择。

(h) 移民在搬迁过渡期和搬迁过程中将得到补偿。

(i) 非住宅单位搬迁将得到搬迁补助和停产停业损失补助。

(j) 对弱势群体给予合理照顾，帮助他们选择安置房屋，并协助其搬家。

(k) 对基础设施的业主单位给予补偿，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。

鉴于中国以及株洲市目前征地拆迁安置政策与世界银行非自愿性移民安置政策在一些方面还存在细微差别，本项目将在遵循国内法律的基础上，认真吸收世界银行的相关政策和好的做法来实施相关项目的移民安置活动。

中国国内移民安置政策与世界银行政策的差异与本项目的措施

	国内政策	世行政策	本项目的对应措施
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。	执行世界银行政策
补偿方式选择	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。	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。	执行世界银行政策
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。	保证实际补偿高于重置价格
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。	截止期前的建筑给予适当补偿
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。	建立多层次多渠道的公众参与制度
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。	按照世界银行要求建立内外两种监测机制
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。	在既有机制下同时建立世界银行要求的申诉机制

D. 移民计划的准备与审查程序

8. 针对治理范围变化或者治理范围内新产生的征地拆迁影响，将按下列程序准备和实施移民计划：

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

(b) 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) 株洲循环经济投资发展有限公司、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，土壤污染治理工程实施单位应配合、协调上述单位开展工作。移民工作一旦出现问题，世界银行将会要求株洲循环经济投资发展有限公司立即采取果断措施予以解决。

9. 根据本政策框架，受影响人口超过 200 人的子项目，将参照得到世界银行批准的《移民安置计划》结构编制详细的《移民安置计划》，不足 200 人的子项目，编制简单的《移民安置行动计划》，简单的《移民安置计划》应包含以下内容：

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

E. 获得补偿资格的标准

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

影响的社区补偿社区设施、提供社区服务。

11. 因项目建设而失去土地的人群有权享受以下补偿与恢复待遇：

(a) 或者直接获得土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费。

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

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

(a) 在项目建设完成后，获得不低于拆迁前的实物安置；

(b) 如果选择货币安置，则获得重置价格补偿；

(c) 获得搬迁补贴。

(d) 获得过渡期间的补贴，补贴按照实际过渡时间计算。

13. 因项目建设而失去生产经营机会的人群有权享受以下补偿与安置待遇：

(a) 提供受影响人可以接受的它处生产经营场所；

(b) 对设备的搬迁与损失给予合理补偿；

(c) 对过渡期的停产停业损失给予补偿；

(d) 对全部或部分受影响的房屋等固定资产按其重置价给予补偿。

F. 法律框架

14. 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）；

● 《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）。

● 《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（2012年12月28日）；

● 《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》，2011年2月1日起正式施

行。

●《株洲市人民政府关于公布征地补偿标准的通知》，2013年3月6日起正式施行。

●《株洲市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，2011年6月7日起正式施行。

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

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

G. 组织机构

15. 本移民安置工作将由株洲循环经济投资发展有限公司负责。石峰区征收补偿办公室和铜塘湾街道办事处设立移民安置办公室负责本区域内移民安置工作，包括足额筹措移民资金。

H. 实施程序

16. 移民安置文件将包含一份针对将采取的各项活动制定的详细实施计划。补偿支付及其他生活恢复待遇（以现金或实物方式）的提供以及补贴的发放，将按移民安置实施进度分批及时支付。所有移民安置工作相关资金均由株洲循环经济投资发展有限公司负责筹措，移民安置资金纳入总项目投资计划。

I. 申诉机制

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

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

阶段二：如阶段一的答复意见没有满足抱怨者，抱怨者可在收到阶段1决定的一个月内向石峰区征收补偿办公室申诉，石峰区征收补偿办公室在3周内作出

处理申诉的决定。

阶段三：受影响对象得到石峰区征收补偿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. 安置补偿政策

18. 本项目征地拆迁安置和补偿主要包括：

● 征地补偿政策

本项目征收集体土地，均执行湖南省人民政府 2012 年 12 月 28 发布的《关于调整湖南省征地补偿标准的通知》和株洲市人民政府 2013 年 3 月 6 日所发布的《关于公布征地补偿标准的通知》所规定的补偿标准，对被征收土地按照区片综合地价进行补偿。征地补偿标准为每亩 72000 元，用于被征地农民社会保障的费用为每亩 6000 元。青苗补偿每亩 1200 元

● 房屋拆迁补偿

对房屋及其附属物以重置成本为基本原则进行补偿。

(1) 对居民住宅房屋拆迁，提供安置房安置和自购商品房安置两种方式，由被拆迁家庭自愿选择。

安置房安置是指按征购标准补偿后，由符合住房安置条件的被拆迁人按住房安置人员每人 45 平方米的标准购买安置房并按规定领取购房补助。

自购商品房安置是指符合安置资格的被拆迁人，按征购标准补偿后，政府给予自购商品房补助，由被拆迁人自行购买商品房。

(2) 被拆迁人住房安置资格，由石峰区人民政府组织公安、规划、国土资源及铜塘湾办事处、社区（村）居委会等有关部门审定，并予以公示。

(3) 对国家独生子女政策的家庭，可以增加一个住房安置人员指标。

(4) 对特殊情形经过认定的人员，可以作为住房安置人员。

(5) 对被拆迁家庭的搬家和过渡给予补贴。

(6) 对被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议和搬迁的给予奖励。

(7) 对被拆迁家庭中存在特别困难的家庭给予帮助。

K. 公众参与和协商

19. 株洲循环经济投资发展有限公司将执行项目区内的公众参与与咨询程序。移

民计划提出的措施与待遇——包括安置区、补偿政策与补偿标准、生产生活收入恢复措施等——得到受影响人群的广泛接受，是该计划获得批准的前提条件。

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

L. 监测

21. 株洲循环经济投资发展有限公司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。

附件 4 企业租地进行污染治理意向协议

场地租赁合作意向书

(用于发行贷款项目)

项目名称: 株洲清水塘地区重金属污染场地治理工程
关停企业场地租赁合作意向书

甲方: 株洲循环经济投资发展集团有限公司

乙方: 株洲锂电集团

签订时间: 2015年 月 日

场地租赁合作意向书

甲方: 株洲循环经济投资发展集团有限公司

乙方: 株洲锂电集团

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》, 经协商一致, 就株洲清水塘地区重金属污染场地治理工程内各场地租赁事宜, 订立本合作意向书。

一、合作背景

株洲清水塘地区是国家“一五”、“二五”期间重点建设的老工业基地, 由于长期受工业废气、废水、废渣的影响, 造成土壤重金属、铅、砷、汞等重金属含量超标, 危害较大, 已成为湘江流域主要的水重金属污染源。为解决株洲清水塘地区重金属污染问题, 经国务院批准, 作为国家重大工程, 启动实施清水塘地区重金属污染场地治理工程。项目已于2013年8月启动实施, 目前治理工程正在有序推进中, 已按照计划完成了项目前期准备、勘察设计等工作。

二、合作内容

因受污染区域范围不同, 治理、修复治理方式、治理期间管理要求企业场地进行清理施工。

三、合作方式

按照治理工程的施工方案, 根据国家、省、市有关法律、法规和甲乙双方互相尊重、互相理解支持, 维护双方合法权益的基础上, 遵循治理工程的不同要求, 经甲乙双方充分协商, 采取租赁的方式取得场地的使用权, 由甲方对污染场地进行修复治理。

第 1 页 共 4 页

四、甲方职责

1. 甲方负责向乙方公布受污染场地治理方案(详见附件), 并合理收取乙方费用。
2. 按照甲方签订的正式协议, 保障乙方的各项合法权益, 确保不因施工对乙方造成损失, 如确因施工造成乙方合法权益受损造成其他损失, 按实赔偿。
3. 按照甲方提供的材料、设备和其他物资进行合理的安全、环境保护。
4. 按照工程进度设置施工出入口(不含道路改造, 每处), 并负责施工车辆进出工地与周边村民、单位之间的协调(不含修路的各种补偿费用), 安排专人负责现场的秩序管理、治安保卫和疏导解释工作, 及时清理施工过程中影响场地使用及其他事项出现的社会矛盾和纠纷。

五、乙方职责

1. 严格按照甲方提供场地, 保证甲方在实施场地治理工程期间所有污染场地的完整使用权, 其期限以甲乙双方签订的正式协议中的约定为准。
2. 乙方不得擅自出租场地权属影响甲方使用。

六、违约责任

乙方不得擅自解除协议或在任何理由影响协议执行的, 否则, 甲方有权提前解约, 因乙方的行为给甲方造成的一切损失, 由乙方承担赔偿责任。

七、争议解决方式

本合同未尽事宜双方协商解决, 协商不成, 任何一方提交

第 2 页 共 4 页

甲方所在地人民法院诉讼解决。

八、合作期限

1. 双方协商一致并签署租赁意向书, 双方的具体责任和各方签订的正式协议, 正式协议与本合同意向书具有同等法律效力, 但在本合同意向书与正式协议签署前, 以正式协议为准。
2. 本合同一式两份, 甲、乙双方各执一份, 本合同自双方签字盖章之日起生效。
3. 订立地点: 株洲清水塘地区治理工程指挥部

(以下无正文)

第 3 页 共 4 页

(本意向书由株洲循环经济投资发展集团有限公司与 株洲锂电集团 关于《合作意向书》之签署)

甲方(盖章)

法定代表人

委托代理人

签订时间

乙方(盖章)

法定代表人

委托代理人

签订时间

附:

株洲清水及金属冶炼有限公司场地治理方案

根据环评报告分析及现场踏勘情况, 可以预测株洲锂电金属冶炼有限公司内有毒有害物质土壤污染事故及严重, 将对周边产生和造成健康危害, 因此, 同时对其土壤进行治理, 对场址内的土壤进行治理, 需治理土壤面积约 1900m², 治理污染物的总量为 30T/a, 需治理污染物的总量为 1800m², 需治理污染物的总量为 30T/a, 需治理污染物的总量为 1800m²。



图 1 株洲清水及金属冶炼有限公司场地治理方案图

表 1 治理污染物的总量及治理面积

序号	名称	治理面积	治理污染物的总量	治理污染物的总量		
				治理污染物的总量	治理污染物的总量	治理污染物的总量
1	株洲清水及金属冶炼有限公司	1279.3	30	1918.8	30	180

第 4 页 共 4 页

场地租赁合作意向书

(用于自行贷款项目)

项目名称: 株洲清水塘区域重金属污染防治工程
美孚企业场地租赁合作意向书

甲方: 株洲循环经济投资发展集团有限公司

乙方: 美孚石油(中国)有限公司

签订时间: 2015年 2月 2日

场地租赁合作意向书

甲方: 株洲循环经济投资发展集团有限公司

乙方: 美孚石油(中国)有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》,经协商一致,就株洲清水塘区域重金属污染防治工程场地租赁事宜,订立本合同意向书。

一、合作背景

株洲清水塘地区是国家“一五”、“二五”期间重点建设的重工业基地,由于长期受工业废气、废水、废渣的影响,该区域土壤中含铅、镉、砷、汞等重金属超标,严重影响当地居民身体健康。为解决株洲清水塘区域重金属污染防治问题,株洲市政府作为项目实施主体,需对受污染场地进行修复治理。修复治理项目已于2015年8月成立项目领导小组,制定有利可行贷款项目群,已按照计划完成了项目的勘察、设计及准备阶段。

二、合作用途

租赁场地用于项目勘察、设计、清洗治理方式,治理期间需占用部分企业场地进行治理施工。

三、合作方式

按照政府确定的施工方案,根据国家、省、市有关法律,在甲乙双方平等自愿、互相理解、协商一致的基础上,就租赁治理场地的不同需求,由甲乙双方充分协商,采取租赁的方式取得场地的使用权,由甲方对场地进行修复治理。

第 1 页 共 3 页

四、甲方职责

1. 甲方有责任向乙方公布受污染场地治理方案(详见附件)并充分听取乙方建议。
2. 按照双方签订的正式协议,保障乙方的各项合法权益,确保不因施工对乙方造成损失,如确因施工造成乙方设备设施的损坏应及时赔偿。
3. 租赁期间甲方材料、设备及其他物品应妥善保管安全,不得丢失。
4. 提供工程施工进出场通行口(不含道路改造、维修),并承担施工车辆进出工地与当地村民、非业主车辆的协调(不含因涉及的车辆管理事宜)安排专人从最基础的施工管理其他工作并承担管理责任,及时协调处理施工过程中场地使用及其他事项出现的社会矛盾和纠纷。

五、乙方职责

1. 应服从甲方提供场地,保障甲方在实施治理管理工作期间拥有约定标准的完整使用权,具体期限以甲乙双方签订的正式协议中约定的为准。
2. 乙方承诺不会因自身经营场地问题影响甲方发展。

六、违约责任

乙方不得单方面解除协议或以任何理由影响协议的执行,否则,甲方有权追究责任,因乙方违约给甲方造成损失,由乙方承担赔偿责任。

七、争议解决方式

本协议未尽事宜双方协商解决,协商不成,任何一方就文

第 2 页 共 3 页

甲方所在地人民法院诉讼解决。

八、合作期限

1. 双方协商一致后签署意向书,双方的具体责任和义务另行签订正式协议,正式协议与本合同具有同等法律效力,但在本合同有效期内正式协议条款发生冲突时,以正式协议为准。
2. 有效期为一年或两年,甲乙双方协商一致,可提前或在双方签字盖章之日起生效。
3. 签订地点: 株洲市荷塘区田心社区11楼。

(以下无正文)

第 3 页 共 3 页

(本页为株洲循环经济投资发展集团有限公司与美孚石油(中国)有限公司关于《合作意向书》之签署页)

甲方(盖章)

法定代表人

委托代理人

签订日期

乙方(盖章)

法定代表人

委托代理人

签订日期

附:

株洲市鑫达石化有限责任公司危险废物治理方案
根据国家和地方危险废物治理标准,可以证明鑫达的工厂内危险废物治理方案较为完善,可对工厂内危险废物进行有效治理,并制定如下土壤治理方案,包括治理面积和治理方式为:1000m²,治理治理面积为4000m²,治理治理面积为1000m²,治理治理面积为1000m²。



图1 美孚石油(中国)有限公司危险废物治理方案

序号	名称	面积(平方米)	用途	治理面积(平方米)	治理方式	治理费用(万元)	治理周期(月)
1	危险废物	1000.0	工业	1000.0	4000.0	10.0	12

第 4 页 共 4 页

四、甲方职责

1. 甲方为乙方提供乙方所需场地环境管理方案(详见附件), 并督促乙方实施。
2. 按照双方签订的正式协议, 保障乙方的各项合法权益, 确保不因施工乙方造成损失, 如确因施工造成乙方设备设施的损坏或其他损失, 按实赔偿。
3. 按照场内堆放材料、设备和其他物品应符合消防安全、环保要求。
4. 提供施工现场进出通道通行(不含道路改造、维修), 并承担施工期间乙方与周边村民、单位关系协调(不含涉及到的各种补偿费用), 安排专人负责协调处理居民投诉处理工作和突发事件, 及时协调处理施工过程中场地使用及其他事项出现的各种矛盾纠纷。

五、乙方职责

1. 保证乙方甲方提供的场地在租期期间完整的使用权, 保证不会因土地权属问题而影响甲方使用, 否则乙方应承担由此给甲方造成的损失。

六、违约责任

乙方不得擅自解除协议或以任何理由影响协议的执行, 否则, 甲方有权提前终止, 且乙方应向甲方赔偿一切损失, 乙方应承担违约责任。

七、争议解决方式

本协议未尽事宜双方协商解决, 协商不成, 任何一方均可提交

(本页为株洲经开区投资发展集团有限公司) _____
或于《合作意向书》之签署页)

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____

签订时间: _____ 签订时间: _____

株洲天源环保科技有限公司(株洲市天源环保科技有限公司) 场地环境管理方案

株洲天源环保科技有限公司, 成立于2015年, 主要从事工业固废处理及资源化利用, 位于株洲市天元区, 占地面积约100亩, 项目总投资约1.5亿元, 主要处理工业固废, 年产工业固废处理量约10万吨, 资源化利用率达90%以上。



序号	名称	建设内容	投资额(万元)	占地面积(亩)	开工时间	竣工时间	投产时间
1	工业固废处理	20000	100	100	2015.4	2016.4	2016.4

场地租赁合作意向书

(用于银行贷款项目)

项目名称: 株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程
关联企业场地租赁意向书

甲方: 株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程
乙方: 株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程

签订时间: 2015年 月 日

场地租赁合作意向书

甲方: 株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程
乙方: 株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》, 经协商一致, 就株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程向甲方租赁事宜, 达成合作意向书如下:

一、合作背景

株洲清水塘区域重金属污染环境治理工程, 是株洲市重点建设项目, 也是国家环保部重点支持的工业固废处理项目, 对改善株洲市环境空气质量, 保障人民群众身体健康, 具有重大意义。项目自2015年4月启动以来, 得到了市委、市政府的高度重视, 也得到了社会各界的广泛支持。

二、合作内容

甲方同意将位于清水塘区域的工业固废处理设施, 租赁给乙方使用, 乙方负责该设施的运营、维护和管理, 并承担由此产生的所有费用。

三、合作期限

本合同自签订之日起生效, 有效期为五年, 自2015年4月1日起至2020年3月31日止。

四、甲方职责

1. 甲方为乙方提供乙方所需场地环境管理方案(详见附件), 并督促乙方实施。
2. 按照双方签订的正式协议, 保障乙方的各项合法权益, 确保不因施工乙方造成损失, 如确因施工造成乙方设备设施的损坏或其他损失, 按实赔偿。
3. 按照场内堆放材料、设备和其他物品应符合消防安全、环保要求。
4. 提供施工现场进出通道通行(不含道路改造、维修), 并承担施工期间乙方与周边村民、单位关系协调(不含涉及到的各种补偿费用), 安排专人负责协调处理居民投诉处理工作和突发事件, 及时协调处理施工过程中场地使用及其他事项出现的各种矛盾纠纷。

五、乙方职责

1. 保证乙方甲方提供的场地在租期期间完整的使用权, 保证不会因土地权属问题而影响甲方使用, 否则乙方应承担由此给甲方造成的损失。

六、违约责任

乙方不得擅自解除协议或以任何理由影响协议的执行, 否则, 甲方有权提前终止, 且乙方应向甲方赔偿一切损失, 乙方应承担违约责任。

七、争议解决方式

本协议未尽事宜双方协商解决, 协商不成, 任何一方均可提交

甲方在他人处复印出原件。

八、合作期限

1、双方就有一般业务往来的关系，双方的具体业务和关系并不行签订正式协议，正式协议与本合同具有同等法律效力，但在本意向书与正式协议多数学冲突时，以正式协议为准。

2、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

3、订立地点：株洲市荷塘区荷塘乡大塘村11组。

(以下正文)

第 1 页 共 2 页

(株洲市株洲循环经济投资发展集团有限公司 2020年12月24日)

关于《合作意向书》内容摘要)

甲方(盖章):  乙方(盖章): 

法定代表人:  法定代表人: 

委托代理人:  委托代理人: 

签订时间: 

第 2 页 共 2 页

图:

湖南楚岳物资经营集团有限公司(株洲市天禹化工厂)

地质环境调查

根据国家和行业标准规范,天禹化工厂中的土壤污染严重,且在厂房内各种物料堆放,造成厂房内空气质量,1000m³,其中各种物料堆放面积 4000m²,造成空气质量较差,造成空气质量较差。

图1: 地质环境调查示意图



表 1 调查内容表

序号	名称	调查内容	调查方法	调查内容			
				调查内容	调查方法	调查结果	
1	天禹化工厂	土壤	采样	1000m ³	0	0	无