

RP64
Volume 7

世界银行贷款

中国辽河流域环境项目

盘锦市污水治理工程
移民安置计划
(最终稿)

FILE COPY

盘锦市污水治理项目工程指挥部

二〇〇一年三月

目 录

1	项目基本情况	5
1.1	项目简要描述	5
1.2	项目影响地区和受益地区	5
1.3	项目地区的社会经济背景	5
1.4	项目的立项	6
1.5	项目的设计过程	6
1.6	项目的所有权和组织机构	6
2	项目影响	7
2.1	受影响人定义	7
2.2	工程影响	7
2.3	影响分析	10
3	移民安置目标	13
4	社会经济调查	14
4.1	社会经济调查过程	14
4.2	大洼县前进农场上房分场	14
4.3	项目影响居民	15
4.4	项目影响居民建筑物	15
4.5	项目影响店铺	15
4.6	项目影响企业	16
4.7	项目占用土地	16

4.8	项目影响少数民族	16
4.9	项目影响的各类设施及地面附着物	17
4.10	典型访谈录	17
5	法律框架	19
5.1	征用权限及补偿性质	19
5.2	法律和行政程序	20
5.3	补偿规定	21
5.4	机构的法律责任	22
5.5	世界银行有关政策	23
5.6	本项目移民安置政策	24
6	机构	25
6.1	移民行动相关机构	25
6.2	责任	25
6.3	人员配备	27
6.4	组织机构图	29
6.5	加强机构能力的措施	29
6.6	征地拆迁与移民安置实施工作程序	30
7	补偿资格与政策	32
7.1	补偿资格	32
7.2	补偿政策	32
8	补偿标准	34

8.1	污水处理厂征地	34
8.2	临时用地	34
8.3	居民房屋拆迁安置	35
8.4	店铺及企业的补偿安置	36
8.5	地面附属物补偿。	37
9	移民安置和恢复实施	38
9.1	污水处理厂永久征地影响的农场职工	38
9.2	居民房屋安置	39
9.3	拆迁店铺及企业单位安置方案	40
10	环境保护	42
10.1	房屋拆迁清理	42
10.2	消除管网施工对环境影响的策略	42
11	公众参与和协商	43
11.1	公众参与战略	43
11.2	公众意见调查	44
12	与安置区居民的融合	46
13	申诉程序	47
14	移民安置活动时间表	48
14.1	移民安置实施与项目建设工作的衔接	48
14.2	移民安置活动时间表	48
15	费用及预算	51

15.1	费用	51
15.2	分年投资计划	53
15.3	资金来源	53
16	监测评估	55
16.1	内部监测	55
16.2	外部独立监测	56
16.3	监测指标	57
16.4	后评价	58
17	权利表	59

1 项目基本情况

1.1 项目简要描述

盘锦市污水治理工程项目是中国辽河流域环境项目(沈阳、营口、盘锦、锦州)之一。该项目建成后将改善盘锦市及双台子河(辽河下游)和辽河近海水域的环境。项目的建设内容包括盘锦市兴隆台污水处理厂和污水截流干管系统及新建两座泵站。

盘锦市污水处理厂位于螃蟹沟下游城区西侧外环路以西 300 米处。工程近期规模 10 万吨/日, 远期规模 22 万吨/日, 规划占地 8.2 公顷; 盘锦市污水管网系统建设包括新建三条截流干管, 总长度 13.5km; 新建两个泵站(1#和 2#)。

1.2 项目影响地区和受益地区

盘锦市兴隆台污水处理厂影响地区为盘锦市大洼县前进农场上房分场; 污水管网直接影响为盘锦市兴隆台区。

受益地区为盘锦市兴隆台区及双台子河下游地区和近海地区。目前, 盘锦市城区的生活污水及工业废水大部分未经处理直接排入螃蟹沟, 然后汇入双台子河进入辽东湾, 造成城市水域环境质量恶化以及辽河下游双台子河水体和辽东湾近海水域的污染。建设污水处理厂可使盘锦市境内水系的水质得到极大的改善, 逐步缓解和消除对环境的污染, 保护本地区的生态环境。总之, 建设污水处理厂可减轻盘锦市污水对渤海湾的污染, 保护两岸的生态和人民的身体健康, 具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

1.3 项目地区的社会经济背景

盘锦市位于辽宁省西南部、辽河下游渤海之滨, 地处“环渤海经济圈”。地理位置为东经 122°21', 北纬 41°1', 南临渤海与营口相接。市区地形平坦但低洼, 双台子河由东向西流经市区中部, 将市区分割成南北两区, 南区为兴隆台区、北区为双台子区, 流向西南注入渤海。

盘锦市城乡总面积 3750Km², 市区面积 167Km²。市辖两区(兴隆台区和双台子区)两县(盘山县和大洼县), 市区人口 45 万人。

盘锦市是国务院批准的辽东半岛开放城市之一，我国重要石油化工生产基地，是以石油化工为主导工业，交通通讯发达，产业门类协调的北方水乡现代化花园城市。

1.4 项目的立项

辽宁省计委于 1999 年 1 月通过《盘锦市污水处理回收利用工程项目建议书的批复》批准项目立项。

1.5 项目的设计过程

- 1998 年 7 月由盘锦市建委开始该项目建议书的编制，并报辽宁省计委批复。
- 1999 年 3 月盘锦市建委委托辽宁省环境保护科学研究院完成该项目环境影响评价工作，并呈报辽宁省环保局批复。
- 1999 年 5 月盘锦市建委委托辽河石油勘探局勘察设计研究院进行项目的可行性研究报告的编制工作，并上报省计委，于 1999 年 7 月得到了省计委的批复。
- 1999 年 8 月由盘锦市建委正式委托辽河石油勘探局勘察设计研究院进行该项目的初步设计的编制工作，并上报辽宁省计委批复。
- 辽宁省计委于 1999 年 12 月以辽计发[1999]853 号文《关于盘锦城市污水处理厂初步设计的批复》批准了项目的初步设计。

1.6 项目的所有权和组织机构

该项目属于城市基础设施建设项目，由盘锦市人民政府负责投资建设。建设资金由国内配套资金和世界银行贷款两部分组成。该工程总投资为 19816.97 万元，其中国内配套资金为 9976 万元，拟争取利用世界银行贷款 1200 万美元（合人民币 9840 万元），贷款本息由盘锦市人民政府偿还。

该项目由盘锦市污水处理工程办公室负责建设。

2 项目影响

2.1 受影响人定义

受影响人是由于项目实施而受到以下方面影响的人：

- 1、生活水平受到负面影响。
- 2、房屋或土地(包括地基、农用地和牧场)及其它固定资产的权利、资格、利益受到临时或永久影响。
- 3、营业、农业、工作、居住地或生活习惯受到负面影响。

2.2 工程影响

盘锦市兴隆台污水处理厂厂区确定在螃蟹沟下游南岸，城市西侧外环路以西约 300 米处，距南侧盘锦垃圾厂约 1km。厂址占地全部为水田。一期工程需要征用大洼县前进农场上房分场 8.2 公顷土地。该污水厂征地工作已于 2000 年 2 月完成。

本工程拟建的污水管道系统将在盘锦市通过新建 4 条污水截流干渠将原有排污管网收集的污水汇集送入污水处理厂。新建污水截流干管见表 2-1，工程影响土地、房屋及附属物见表 2-2。

表 2-1 新建污水截流干管及泵站

序号	管段	长度 (m)	管径 (mm)	位置	占地(公顷)		小计 (公顷)	土地性质
					水田	河滩地		
1	三厂至钻井中学(沿六零河)	3500	D1400	牛官分场		6.3	6.3	国有土地
2	五里铺至钻井中学(沿螃蟹沟)	2900	D1400	杨家分场		5.2	5.2	国有土地
3	钻井中学至辽河南路	1800	2200X 2000	兴隆台区		3.6	3.6	国有土地
4	辽河南路至污水处理厂	5300	2800X 2000	上房分场	0.5	11.2	11.7	国有土地
5	1#中途提升泵站			兴隆台区		0.162	0.162	国有土地
6	2#中途提升泵站			兴隆台区		0.182	0.182	国有土地

污水截流干管主要是沿螃蟹沟南侧和六龄河东侧铺设，将涉及到两岸的临时用地，其中约 5.3km 管线不涉及拆迁只临时影响上房分场水田 0.5 公顷及周围河滩地 11.2 公顷，约 8.2km 管线将涉及到 315 居民、10 个店铺和 6 个企业的房屋拆迁。中途提升泵站占地为国有土地 0.344 公顷。

表 2-2、工程影响土地房屋及地面附着物

类 别		单 位	数 量
一、永久征地			
污水处理厂：大洼县前进农场上房分场	水田	公顷	8.2
	因征地影响的户数	户	15
	因征地影响的人口	人	60
1#泵站	国有用地	公顷	0.162
	受影响人口	人	14
2#泵站	国有用地	公顷	0.182
	受影响人口	人	15
二、临时用地	河滩地	公顷	26.3
	水田	公顷	0.5
	影响人口	人	5
三、拆迁居民房屋			
	户数	户	315
	人口	人	1354
	砖混房屋	M ²	30538.16
四、拆迁店铺			
	数量	个	10
	影响职工人数	人	25
	砖混房屋	M ²	502.6
五、拆迁企业			
	个数	个	6
	影响职工人数	人	157
	砖混房屋	M ²	3304
六、附属物			
	电杆	根	226
	变压器	座	17
	猪圈	座	28
	杨树	棵	1403
	柳树	棵	3000
	果树	棵	231
	简易房	M ²	400
	坟	座	145

2.3 影响分析

本项目一期工程厂区占地 8.2 公顷，征地影响到大洼县前进农场上房分场，该分场总户数 630 户，其中男性 1100 人，占 52%，女性 1000 人，占 48%。该农场农民人均收入 3700 元，其中农业收入 2600 元，占 70%。项目直接影响人口 60 人，其中男性 34 人，女性 26 人，全部为汉族；学龄前人口 10 人，小学文化程度 36 人，初中以上文化程度 14 人。项目影响程度分析见表 2-3。

表 2-3 项目影响程度分析

单位	工程前			永久征地 (公顷)	影响程度 (永久征地/ 总耕地)	永久 影响 人口	征地后人 均耕地占 有量
	人口(人)	耕地(公顷)	人均耕地占 有量(公顷)				
前进农场上 房分场	2100	400	0.19	8.2	2.05%	60	0.187

从表 2-3 可以看出，项目征用耕地占前进农场上房分场耕地数量的 2.05%，影响程度很小。

项目临时占用土地为盘锦市水利局使用的河滩地 26.3 公顷，影响到上房分场的水田 0.5 公顷。该土地只是施工时临时占用，一般占用半年左右，施工结束即可恢复耕种，对在该土地上耕作的农民影响很小。

污水处理厂征用的土地为大洼县前进农场的国有土地。该农场为七十年代形成的国有农场，随着经济的发展，社会变迁，目前这部分土地仍沿用国有农场的管理模式，由前进农场将国有土地包给农场农民耕种，农民按承包合同上交国家有关税费。该农场管理模式基本沿用我国目前县镇一体的管理模式，农场职工承包国有农场的土地，但是对于符合退休年龄的农场职工则由农场发放职工退休金。1999 年 11 月征地(当时正值冬季，土地闲置)，并不直接影响耕种的农民。前进农场上房分场于 2000 年 3 月对所有受直接影响的农场职工按征用多少补足多少的原则，重新调整分配的土地。调整用地主要是分场的机动田(按规定机动田为总耕地数的 5%左右)和个人承包经营户超过 1 公顷的农户，调整后的土地承包合同已于 2000 年 8 月发放到农民手中。前进农场国有土地一般 3 年重新调整分配一次。

工程还影响到企业 6 个，店铺 10 个。工程项目影响的店铺情况见表 2-4，工程项目影响的企业情况见表 2-5。

表 2-4 盘锦市污水治理项目店铺影响情况表

序号	店铺名称	地址	经营性质	职工人数(人)	营业执照	利润(元/年)	拆迁房屋面积(平方米)	经营类别	职工人均月平均工资(元)
1	商店 A	杨家	个体	1	有照	3500	30	百货	450
2	商店 B	杨家	个体	2	有照	5000	48	百货	500
3	清莹美容美发屋	杨家	个体	2	有照	12000	30	美容美发	1000
4	众源饭店	杨家	个体	5	有照	35000	70	餐饮	500
5	桥头收购店	杨家	个体	2	有照	20000	30	收购废品	450
6	收购店	小六队	个体	3	有照	30000	75	收购废品	500
7	车王汽车美容中心	杨家	个体	3	有照	22000	66.6	汽车美容	480
8	煤炭批发站	杨家	个体	2	有照	8000	65	煤	600
9	兴隆批发部	牛官	个体	2	有照	5500	48	百货	400
10	双益小吃	牛官	个体	3	有照	7000	40	餐饮	420
	合计			25			502.6		

表 2—5 盘锦市受影响企业情况表

序号	企业名称	地点	性质	职工人数 (人)	受影响职工 人数 (人)	拆迁房屋面 积 (m ²)	职工月平均 工资 (元/人)	年利润 (万元/年)
1	兴海永成公司	兴隆台区二基	集体	32	32	799	530	20
2	辽河油田中野公司	兴隆台区物探院内	集体	28	28	1100	530	15
3	钻井机修厂	兴隆台	国有	300	15	375	570	400
4	油田消防支队	兴隆台杨家队	国有	600	37	496	570	
5	油田二支队	兴隆台杨家队	国有	111	15	281	570	
6	盘锦物探总公司	兴隆台	国有	440	30	253	570	
	小计			1511	157	3304		

3 移民安置目标

- 优化工程设计，尽可能地减少征地拆迁影响范围，使非自愿移民减少到最小。
- 所有的非自愿移民安置都作为项目建设的组成部分来实施，为移民提供充足的资金，并使移民从项目中受益。
- 在实际搬迁之前获得移民损失的全部费用。
- 对失去土地的农场职工重新调整土地，使其所拥有的土地量不变。
- 对受影响的企业给予房屋、附属物及停产停业损失补偿，并妥善安置企业职工，使其能尽快恢复生产经营水平。
- 在编制移民计划和实施移民安置过程中鼓励移民的公众参与，移民安置方式充分尊重移民的意愿。
- 移民生产和生活应恢复或提高到安置前或项目实施前的较高水平。

4 社会经济调查

4.1 社会经济调查过程

社会经济调查的主要任务是调查工程项目范围内影响各类实物的数量和质量指标，为计算项目的征地拆迁实物损失、进行项目的社会经济评价、论证工程规模、研究项目对地区的社会经济影响、编制拆迁居民户、店铺、企业单位的迁改建计划、移民项目投资概算以及移民安置实施与监测评估提供基础资料。

1999年5月为满足该工程可行性研究，盘锦市污水治理项目工程指挥部组织有关部门对工程影响范围进行了调查。

2000年1月进行具体的征地范围划线，影响调查，对征用的农场国有土地在分场职工的参与下进行实地丈量，就补偿标准进行协商，并按协商的标准进行了补偿，于2000年3月完成了污水处理厂的征地工作。具体的征地过程如下：

- 1999年10月开始确定征地范围；
- 1999年10月底签定征地补偿协议；
- 1999年11月~2000年2月实施征地工作；
- 2000年3月上房分场调整土地；

2000年7月盘锦市污水治理项目工程指挥部开始对该工程沿线征地拆迁实物量进行实地调查，掌握了该工程范围内的土地类型、房屋、地面附着物提出了移民安置方案。进行了移民公众意见调查，抽样调查了受影响居民20户。调查前组织了专门的技术培训。并对需要拆迁的房屋逐户进行实地丈量。对需要搬迁的企业调查其各类房屋面积和受影响的职工人数等。社会经济调查过程中，被拆迁的居民、受影响企业的职工广泛参与并认可调查结果。

本工程开工前，还将进一步通过实地测量与调查确定需要拆迁的实物量。

4.2 大洼县前进农场上房分场

项目征地的范围是大洼县前进农场上房分场。上房分场现有职工2100多人，400余公顷水田，目前作为前进农场12个下属农场之一，属国有前进农场管理。该分场下属有3个小组，本次征用的土地全部为第三小组的耕地。上房分场主要以农业生产为主，除农业生产外，有5个村办企业，1999年人均净收入3700元。分场于1998年采用普选方式选举产生了四人组成的农场委员会，从四名委员中选举产生场

长一名和书记一名，场长的决策由村民分场集体讨论决定，并听取本农场其它成员的意见。

4.3 项目影响居民

对项目受影响居民逐户进行调查。调查的内容包括：姓名、性别、与户主的关系、年龄、文化程度、民族、工作单位、职业、年收入、上班距离、上班时间、第二职业及年收入、就业目标、就业技能、失去劳动力类型、安置地点意愿及安置方式意愿等。

本项目建设直接拆迁居民 315 户，其中城镇居民户占 90.6% 农村居民占 9.4%，项目拆迁影响居民 1354 人，其中，男性占 52%，女性占 48%，拆迁居民文化程度如下：学龄前占 4.6%，文盲占 1.4%，小学占 31%，中学占 48%，大学占 15%。拆迁影响的人口中，民族构成为汉族 1146 人，占 84.6%，满族 83 人，占 6.13%，朝鲜族 121，占 8.93%，蒙古族 4 人，占 0.295%。

4.4 项目影响居民建筑物

对受影响的房屋在核查房产证和土地使用权证的基础上，进行全面调查。对无房产证进行实地丈量。房屋调查的主要内容：产权人、使用人、房屋结构、层次、间数、建筑面积、朝向、租用情况、房屋的配套设施以及附属建筑物等。

项目共拆迁住宅 30538.16m²，社会调查显示，拆迁城市居民住宅房屋中，砖木结构占 86.3%，砖混结构占 10.3%，简易结构占 3.4%。

4.5 项目影响店铺

对受影响的店铺逐个进行调查，在核查房产证、土地使用权证及营业执照的基础上，对店铺的名称、所在区域、店铺使用情况、开业时间、店铺职工人数、店铺房屋的拆迁程度以及房屋的装修情况、房屋的租赁状况、店铺的经营情况、安置意愿等。

项目区内受影响店铺 10 个，拆迁房屋面积 502.6 平方米，拆迁影响职工 25 人。

4.6 项目影响企业

在核查房产证、土地使用权证等基础上逐个单位进行调查。调查内容包括单位名称、拆迁区内职工人数、月人均工资、各类房屋建筑面积、需拆迁房屋面积、结构、产权、建筑年代、用途、拆迁程度、装修情况、需拆迁大型设备情况、占地面积、安置方案及安置意愿；需拆迁基础设施情况包括：通讯、电力、供水、排水、煤气、人防、树木绿化等；投资经营情况包括年产值、年销售收入、年利润、年税金、年工资总额、固定资产、主营业务等。

项目临时征地拆迁企业 6 个，拆迁房屋面积 3304 平方米，受影响人口 157 人。6 个企业分别是油田消防支队、兴海永城公司、钻井机修厂、中野二公司、油田二支队和盘锦物探总公司。

4.7 项目占用土地

盘锦市城区内的项目占用国有土地面积采用图上作业法确定，项目占用的土地在受影响人的参与下进行实地丈量。

污水厂项目永久征用土地 8.2 公顷，全部为农场国有土地，失去土地影响人口 60 人。两座泵站占用土地 0.344 平方米。项目临时占地 27.144 公顷，其中盘锦市水利局使用的河滩地 26.3 公顷，上房分场职工承包地 0.5 公顷，因临时占用上房分场土地影响职工人数 5 人。

4.8 项目影响少数民族

在项目区内影响的 1354 人中有少数民族 214 人其中满族 83 人、朝鲜族 121 人、蒙古族 4 人。

满族分布于全国各地，主要集中在我国东北，以辽宁省为最多。满族曾有本民族的语言文字，自清代以来，满族和汉族交往增多，满族人民逐渐习惯汉语和汉文。目前满族基本不使用自己本民族的语言，多少年来，满族在吸收其它民族长处的同时，许多传统文化和习俗也溶入中华民族之中。

蒙古族主要居住在内蒙和新疆、青海、甘肃、黑龙江、吉林、辽宁等省及自治区。蒙古族精骑善射，有“马背民族”之称，又能歌善舞。

朝鲜族聚居在吉林省延边朝鲜族自治州，吉林省其它地区以及黑龙江、辽宁、内蒙古等省区也有一定的分布。朝鲜族主食一般是大米、小米，喜爱吃辣泡菜、打糕、冷面、辣椒和狗肉。朝鲜族节日与汉族基本相同。

为了解项目区少数民族情况，咨询专家走访了项目区的少数民族。

王小丽，女，蒙古族，爱人是汉族，家中有 3 口人，15 年前迁到盘锦，目前待业在家，孩子 11 岁是蒙古族，在小学读书。爱人在外做工，每月收入

500~600元，生活情况尚还可以。蒙古族现在没有特殊的生活习惯和汉族完全相同，国家对少数民族有些优惠政策，对于分场的民主选举我们都能参加。

杨兴伟，男，满族，42岁，家中3口人，小孩18岁，在市重点高中读书，爱人是蒙古族，我是1975年因为盘锦市油田有发展前途举家从海城迁到这里的，现在蒙古族和满族的生活习惯完全相同，没有特殊的区别，我现在出外做工的收入一年大约2000~3000元，房租收入6000元左右。

佟晓敏，女，朝鲜族，家中5口人，在盘锦市水利局办公室工作人员，月收入700元左右，父母退休，爱人也在水利局工作，家庭收入条件较好。朝鲜族和汉族生活习惯完全相同，基本没有区别，在单位个人晋升和汉族完全相同，机会一样，与同事和邻居都能很好相处。

通过和受影响的少数民族的访谈以及走访政府官员，在项目范围内的少数民族(朝鲜族、满族、蒙古族)在生活习惯、语言、文化、宗教信仰等方面和汉族完全相同。他们之间彼此互相通婚，而且散居在汉族之中，他们能正常参加社区的各项政治、经济活动。因此少数民族不构成本项目的特殊问题。

4.9 项目影响的各类设施及地面附着物

对项目范围内影响的各类建筑物进行全面调查。主要包括：供电设施、供水设施、排水设施、地下构筑物、机井及各类地面附着物。在项目范围内影响到145个墓穴。这一问题已引起项目单位的重视，并给每个墓穴一定补偿后，由其家人将墓穴迁移至盘锦市指定地点。经调查当地对墓穴的迁移并没有特殊的风俗和习惯。

4.10 典型访谈录

为了能更深入具体了解移民的情况，编制切实可行的移民安置计划，工作人员与干部群众进行了广泛的交流和讨论，以下是选录的几个典型访谈录

4.10.1 访谈录：上房分场刘书记

上房分场总户数为630户，总人口2100人，共有耕地400公顷，人均年纯收入3700元，下属有3个小组，修建污水处理厂是利国利民的好事，可以改善环境，促进经济发展，全场职工基本支持污水处理厂的建设。对失去部分土地的农场职工将根据被征用土地的数量给予补足，被调用的土地为分场的机动田和户均超过1公顷的承包大户。

4.10.2 访谈录：被拆迁居民王静

我家有3口人，居住在盘锦市内，我本人是辽河油田物探公司工作，现在居住的房屋产权已经属于我自己，这次盘换污水治理项目将动迁我的房子，并保证按国家政策给我安排一处新的住房，面积不低于原有面积，我非常高兴，即使搬家过程中有些麻烦和问题，我也可以自己克服。

4.10.3 盘锦市土地局杨局长

盘锦市污水治理工程的建设将大大改善我市的环境状况，盘锦市政府非常重视此项目，并要求各相关部门给予大力支持。工程将占用大洼县前进农场上房分场水田123亩，除水渠改线外，没有地上附着物受到影响。我们土地管理部门将按国家土地使用的有关规定和省政府关于社会公益项目土地使用上的优惠政策来制定征地标准，并将积极努力完成好项目的征地工作。

5 法律框架

5.1 征用权限及补偿性质

5.1.1 土地征用权限及补偿性质

《中华人民共和国土地管理法》规定：任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地。

第四十四条：建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

第四十五条：征用下列土地的，由国务院批准：（一）基本农田；（二）基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；（三）其它土地超过七十公顷的。… …

第五十八条：有下列情形之一的，由有关人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：（一）为公共利益需要使用土地的；（二）为实施城市规划进行旧城改建，需要调整使用土地的。… …

第四十七条：征用土地的，按照被征用土地的原用途给予补偿。… …

《中华人民共和国城市房地产管理法》规定：土地使用权划拨，是指县级以上人民政府批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

下列建设用地的土地使用权，确属必需的，可以由县级以上人民政府批准划拨：城市基础设施用地和公益事业用地；国家重点扶持的能源、供水、水利等项目用地。

5.1.2 拆迁他人房屋权限及补偿性质

《城市房屋拆迁条例》相关规定：

第八条：任何单位或者个人需要拆迁房屋，必须持国家规定的批准文件、拆迁计划和拆迁方案，向县级以上人民政府房屋拆迁主管部门提出拆迁申请，经批准并发给房屋拆迁许可证后，方可拆迁。房屋拆迁需要变更土地使用权的，

必须依法取得土地使用权。实施房屋拆迁不得超越经批准的拆迁范围和规定的拆迁期限。

第十九条：拆迁人应当对被拆迁房屋及其附属物的所有人(包括代管人、国家授权的国有房屋及其附属物的管理人)，依照本条例规定给予补偿。

《盘锦市城市房屋拆迁管理办法》相关规定：

第二十条：拆迁补偿实行产权调换、作价补偿或者产权调换和作价补偿相结合的形式，产权调换的面积按照所拆房屋建筑面积计算，作价补偿的金额按所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。

5.2 法律和行政程序

《中华人民共和国土地管理法》：

第四十六条：国家征用土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。被征用土地的所有权人、使用人应当在公告规定期限内，持土地权属证书到当地人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

《城市房屋拆迁条例》：

第十条：房屋拆迁许可证一经发放，房屋拆迁主管部门应当将拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等以房屋拆迁公告或者其他形式予以公布，房屋拆迁主管部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。

《盘锦市城市房屋拆迁管理办法》相关规定：

第八条：任何单位或个人需要拆迁房屋单位自管房屋，必须向市拆迁办提出申请，并提交下列文件，经审查批准，领取《房屋拆迁许可证》后，实施拆迁。否则，土地部门不予办理征地手续，规划部门不予办理《建设工程规划许可证》。

- 1、建设项目计划批准文件；
- 2、建设规划用地批准文件；
- 3、建设用地批准文件；
- 4、被拆迁房屋使用价值鉴定文件；
- 5、拆迁计划和安置方案。

第十二条 在市动迁办公布的拆迁期限内，拆迁人与被拆迁人依照本办法就补偿、安置问题签定书面协议。

补偿安置协议应当规定补偿形式和补偿金额、安置用户面积和安置地点、搬迁过渡方式和过渡期限、违约责任和当事人认为需要确定的其他条款，并报市动迁办备案。

5.3 补偿规定

《中华人民共和国土地管理法》相关规定：

第四十七条：征用土地的，按照被使用土地的原用途给予补偿。征用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。征用耕地的土地补偿费，为该耕地被征用前三年平均产值的六至十倍。征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征用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，为该耕地被征用前三年平均产值的四至六倍。但是，每公顷被征用耕地的安置补助费，最高不得超过被征用前三年平均年产值的十五倍。

依照前面征用耕地的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

《城市房屋拆迁条例》相关规定：

第二十条：拆迁补偿实行产权调换、作价补偿，或者产权调换和作价补偿相结合的形式。产权调换的面积按照所拆迁房屋的建筑面积计算。作价补偿的金额按照所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。

《盘锦市城市房屋拆迁管理办法》相关规定：

第十二条：在市动迁办公布的拆迁期限内，拆迁人与补拆迁人依照本办法就补偿、安置问题签订书面协议。

补偿、安置协议应当规定补偿形式和补偿金额、安置用户面积和安置地点、搬迁过渡方式和过渡期限、违约责任和当事人认为需要订立的其它条款，并报市动迁办备案。

第二十二條：拆除房产部门管理的公有住房屋和企事业单位自管的合法住宅房屋，实行产权调换的，对偿还面积的部分，不结算结构差价；对偿还面积超过原面积的部分，在本市同期人均居住面积以内的，按基本造价结算；超出本市同期人均居住面积的，按商品房价格结算；对偿还面积不足原面积的部分，按重置价格结合成新结算。

实行作价补偿的，可由拆迁人按原面积的重置价格结合成新结算。

第二十三条：拆除有合法证（照）私有住宅房屋及附属物，按当年下发的拆迁补偿、安置标准执行。

实行产权调换的，对偿还面积的部分，按重置价格结合成新结算结构差价；对偿还面积超过原面积的部分，在本市同期人均居住面积的部分，按基本

造结算；超出本市同期人均居住面积的部分，按商品房价格结算；对偿还面积不足原面积的部分，按作价补偿标准结算。

实行作价补偿的，可由拆迁人按原面积的重置价格结合成新结算，并加发自行安置补助费。

第二十四条：拆迁具有合法证（照）的非住宅房屋及附属物，按当年下发的拆迁补偿、安置标准执行。

实行产权调换的，对偿还面积的部分，按重置价格结合成新结算结构差价；对偿还面积超过原面积的部分，按商品房价格结算；对偿还面积不足原面积的部分，按作价补偿标准结算。

实行作价补偿的，按原面积的重置价格结合成新结算，并加发自行安置补助费。

第二十九条：拆迁全民、集体、合资、股份制企业的合法生产、营业性用房，拆迁人按有关规定补偿运输费、设备拆卸安装人工费和材料费。

被拆迁人不能解决临时生产经营用房，造成停产、停业的，拆迁人应当以市社会月平均工资额为准，按月对在册职工支付临时安置补助费。

拆除办公用房屋，按照房屋建筑面积每平方米付给临时安置补助费。对拆迁取得营业执照的居营合一的房屋，因拆迁停业，经工商管理部门吊销营业执照，从拆迁之日起至回迁之日止，按拆迁前 6 个月纳税营业额减去成本纯收入月平均额的 60%补偿停业费，政策性免税的，根据营业执照注明的从业人数，由拆迁人按市社会月平均工资额工资标准补偿，不停业的不予补偿。

第三十条：拆迁供电、通讯、供暖管道、天然气管道、市政设施、公共设施，由拆迁人予以还建或者补偿。

5.4 机构的法律责任

《中华人民共和国土地管理法》：

第六十六条：县级以上人民政府土地行政主管部门对违反土地管理纪律、法规的行为进行监督检查。土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。

第七十条：县级以上人民政府土地行政主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为，依法应当给予行政处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当向同级或上级人民政府的行政监察机关提出行政处分建议书，有关行政监察机关应当依法予以处理。

第七十九条：侵占、挪用被征用土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

《城市房屋拆迁条例》：

第五条：拆迁人必须依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿和安置；被拆迁人必须服从城市建设需要，在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第六条：国务院房地产行政主管部门主管全国的城市房屋拆迁工作。县级以上地方政府房地产行政主管部门或者人民政府授权的部门，主管本行政区域内的城市房屋拆迁工作。

第七条：县级以上地方人民政府应当加强对城市房屋拆迁工作的领导。

《盘锦市城市房屋拆迁管理办法》相关规定：

第五条：拆迁人必须依照《条例》，《细则》本办法，对被拆迁人给予补偿和安置；被拆迁人必须服从城市建设的需要，在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第六条：盘锦动迁管理办公室为市政府授权的拆迁行政主管部门，对拆迁工作实行管理、监察、协调和仲裁。

第七条：市各区、乡人民政府，街道办事处和公安，土地，邮电，供电，城市公用设施管理等部门，要协助做好拆迁补偿和安置工作。对在城市房屋拆迁工作中有突出贡献的单位和个人给表扬或奖励。

5.5 世界银行有关政策

<<世界银行 4.30 导则>>的政策目标。

世界银行移民安置政策的目标是保证因工程项目引起的移民能从项目中受益。

(1) 应该在可行的范围内避免或尽量减少非自愿移民。

(2) 在人口迁移不可避免时，必须要制定移民安置计划。

移民必须：

- 在实际搬迁之前获得能够补偿他们损失的全部重置费用。
- 在搬迁过程中和在安置区的过渡期内获得帮助。
- 在提高或至少恢复以前的生活标准、收入能力和生产恢复方面得到扶持，应特别关注移民中最贫困的人们需求。

(3) 在规划和实施移民安置的过程中应鼓励群众参与，要建立适当的社区组织形式，并尽可能支持和启用已经存在与移民和安置区原有居民中现存的社会文化组织。

(4) 移民应从社会经济方面与安置区居民融为一体，这样可减少安置区居民的不利影响。获得这种融合的最佳途径是将移民安置在工程的受益地区，并事先与安置区的原有居民进行协商。

(5) 应向受工程不利影响的人口、土著居民、少数民族及牧民提供土地、房屋、基础设施和其它补偿。这些群体对工程占用的耕地或其它资源分享或传

统的使用权利。以上这些人即使没有合法的土地使用权也应让他们得到补偿。

5.6 本项目移民安置政策

本项目执行的移民安置政策是依据中华人民共和国、辽宁省人民政府、盘锦市人民政府和世界银行有关移民安置政策制定的。为保证这些政策和移民目标的一致性，任何重大改变(如可享受补偿资格的条件、降低补偿标准、限制或减少对受影响人的帮助)，需经双方同意后执行。

6 机构

6.1 移民行动相关机构

在项目实施中，负责对移民安置活动的计划、管理、实施和监测负责的机构有：

- 辽宁省城市建设改造项目办公室
- 盘锦市城市污水治理项目领导小组
- 盘锦市污水治理项目工程指挥部
- 盘锦市城乡动迁安置办公室
- 盘锦市规划局
- 盘锦市土地管理局
- 盘锦市大洼县土地管理局
- 盘锦市大洼县前进农场
- 盘锦市大洼县前进农场上房分场
- 辽河石油勘探局勘察设计研究院
- 河海大学移民研究中心

项目领导小组，组长由主管城建工作的常务副市长担任，常务副组长由主管城建工作的副秘书长，副组长由市建委主任担任，成员由建委、市计委、财政局、土地局、公用事业局、环保局、辽河石油勘探局的主要领导组成。项目领导小组下设工程指挥部，主任由建委主管环境项目的主任担任。

盘锦市污水治理项目工程指挥部负责本项目征地拆迁与移民安置活动的领导、组织协调和监督检查，以及移民安置计划编制和实施。大洼县土地管理局负责土地的征用，盘锦市土地管理局负责征地的监督工作。辽河石油勘探局设计研究院负责项目的设计。盘锦市城乡动迁安置办公室负责项目区内房屋拆迁及移民安置工作。河海大学移民研究中心负责移民安置的外部独立监测。大洼县前进农场负责移民安置的实施。

6.2 责任

6.2.1 辽宁省城市建设改造项目办公室

- 帮助和指导项目的移民行动安置计划报告编制和征地动迁工作的实施
- 监督检查项目征地动迁工作的进行
- 保持项目城市与世界银行的联络

- 接收并审查项目的动迁内部监测报告，并报世界银行审查

6.2.2 盘锦市污水治理项目工程指挥部

- 制订并推行移民安置计划的政策
- 组织和协调移民安置计划的编制
- 拨付资金并监督资金的使用
- 指导、协调、监督移民安置实施活动及进度
- 监督内部监测，决定外部独立监测机构，并协调配合外部监测活动
- 检查监测报告
- 准备进度报告并向省项目办公室报告
- 协调处理实施过程中的矛盾和问题

6.2.3 盘锦市土地管理局

- 贯彻执行国家有关项目区建设用地管理政策法规
- 参与审查项目区征地计划的编制和审查
- 发放土地使用建设许可证
- 指导、协调、监督项目区征地移民安置实施活动
- 协调和处理项目区用地和划拨实施过程中的矛盾和问题
- 办理项目区用地有关手续

6.2.4 大洼县土地管理局

- 参与社会经济调查
- 按照国家的政策规定办理项目区建设用地手续
- 监督检查前进农场分场所开展的移民安置与收入恢复活动
- 负责向上级部门反映移民的意见和建议

6.2.5 盘锦市规划局

- 负责项目区用地红线的审定
- 发放土地使用规划许可证

6.2.6 盘锦市城乡动迁安置办公室

- 参与社会经济调查
- 制定拆迁居民店铺及企事业单位的补偿安置政策
- 实施居民店铺及企事业单位的拆迁与安置

6.2.7 前进农场管委会

- 参与社会经济调查和移民方案的制订
- 参与移民安置计划编制
- 组织公众协商，宣传征地拆迁政策
- 制定上房分场失去土地的职工重新获得土地承包权的政策
- 组织移民在征地后生产发展和收入的恢复活动
- 负责向有关上级部门反映移民的意见和建议

6.2.8 辽河石油勘探局勘察设计研究院(设计机构)

- 通过优化设计减少工程影响
- 确定征地、拆迁影响的范围
- 协助编制移民安置计划
- 在数据调查与处理方面向项目办公室提供技术咨询

6.2.9 河海大学移民研究中心(独立监测机构)

作为独立的监测机构，观察移民安置计划和实施的各个方面，并向项目办公室、世界银行提供移民安置独立监测评估报告。

6.3 人员配备

移民安置机构工作人员配备齐全、素质较高，专职工作人员达 30 人，这些人具有良好的专业技术素质。高峰期工作人员总数达到 54 人，建立由下至上畅通的信息通道，这对于移民安置计划实施将起到十分重要的作用。项目移民安置实施机构有较好的交通、通讯工具。调查设计、监测评估机构有很强的计算机工具和技术水平。项目动迁实施和监测评估机构有丰富的征地拆迁和移民安置工作经验。

项目涉及的移民安置机构人员配备见表 6-1。

表 6-1 项目涉及的移民安置机构的人员配备

移民安置机构	平均工作人员(人)	高峰期工作人员总数(人)	工作人员资格	工作运转
盘锦市项目领导小组	3	10	政府官员、大学毕业	1999. 9 起
盘锦市项目工程指挥部	6	11	工程技术、管理人员	1999. 10 起
盘锦市土地管理局	2	3	公务员、经济管理人员、大学毕业	2000. 1 起
盘锦市规划局	2	2	公务员	2000. 1 起

盘锦市污水治理工程移民安置计划

盘锦市城乡动迁安置办公室	3	6	公务员	2000, 11月 起
大洼县土地管理局	2	4	公务员	2000. 1起
大洼县前进农场管委会	2	4	公务员	2000. 1起
辽河石油勘探勘察设计研究院	4	12	工程技术人员、大学或大学以上毕业	1999. 5起
河海大学移民研究中心 (独立监测机构)	6	12	大学教授、博士、硕士	
合计	30	54		

6.4 组织机构图

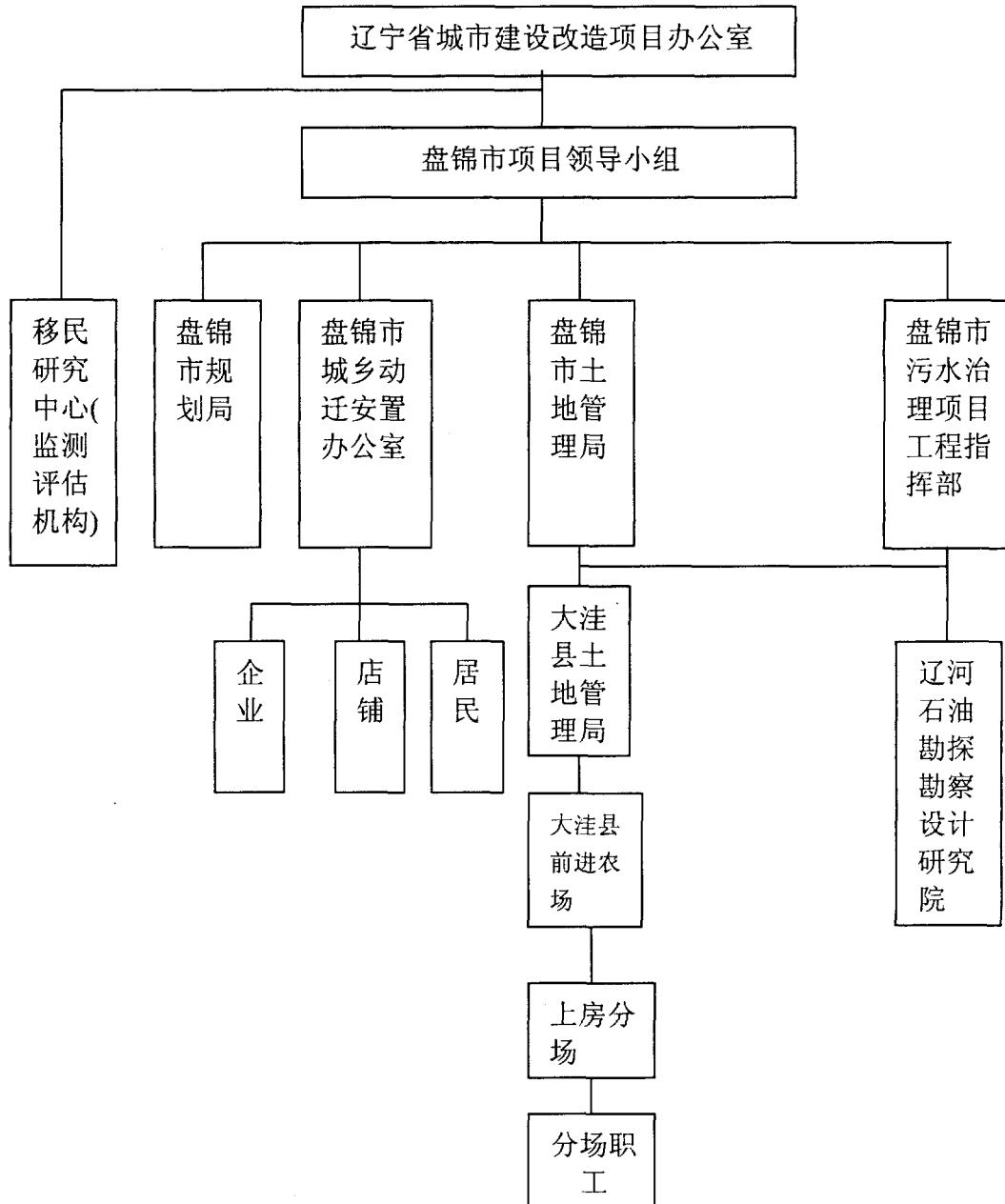


图 6-2 盘锦市移民安置组织机构示意图

6.5 加强机构能力的措施

- 在资金、设备方面予以充分的保证，工程指挥部配备微机 3 台。
- 加强报告制度，加强内部监测，发现问题及时解决。
- 加强独立监测评估，独立监测评估机构及时向有关部门指出存在的问题，提出解决问题的建议。

6.6 征地拆迁与移民安置实施工作程序

6.6.1 确定征地拆迁范围

根据征地红线图和平面设计图，实施机构组织人力对红线范围内的实物量进行调查登记。

6.6.2 征地拆迁实物调查

盘锦市污水治理项目工程指挥部和盘锦市土地管理局及大洼县土地局、盘锦市城乡动迁安置办公室组织人力到上房分场、拆迁户现场进行土地、房屋及附属物、设施、设备进行详细调查。先确定红线范围内基础设施的性质及权属单位，然后集中向各产权单位说明项目征地拆迁情况，并同受影响单位一起进行调查。

6.6.3 制订征地拆迁与移民安置计划

根据征地拆迁影响量的调查结果，盘锦市污水治理项目工程指挥部和盘锦市土地管理局及大洼县土地管理局依据征地拆迁有关政策法规，编制了征地拆迁与移民安置计划和预算，并上报审查。

6.6.4 移民安置计划审批

将编制的移民安置计划上报有关部门审批。

6.6.5 申报砍伐树木

对需砍伐的树木，由盘锦市污水治理项目工程指挥部提供数量并向市林业局、园林处、绿化办公室申报，在审批后交绿化办公室负责组织砍伐，并根据确定的数量进行补偿。

6.6.6 签订征地拆迁补偿安置协议

由盘锦市污水治理项目工程指挥部和盘锦市土地局依据国家有关政策规定签订盘锦市污水处理厂用地协议书。

6.6.7 房屋拆迁安置具体程序

- (1) 盘锦市污水治理项目工程指挥部和盘锦市城乡动迁安置办公室签订项目区内房屋拆迁承包协议书。
- (2) 盘锦市房屋拆迁办和拆迁的居民和企业单位签订房屋拆迁补偿协议。
- (3) 有关企业单位和拆迁户根据规划在获得房屋拆迁补偿后进行恢复重建。

6.6.8 征地移民安置具体程序

- (1) 在市项目领导小组监督、协调下，由工程指挥部与大洼县土地管理局

签订统一征地包干协议，并支付总包干费用。

(2) 盘锦市污水治理项目工程指挥部与大洼县土地管理局在征地红线范围内进行土地及地面附属物调查登记。

(3) 大洼县土地管理局与前进农场签定征地补偿安置协议，盘锦市土地管理局鉴证，并进行公证。

(4) 大洼县土地管理局按协议向前进农场支付土地补偿费。

(5) 上房分场根据前进农场的有关土地调整政策对受直接影响的上房分场职工按占用土地的数量分配土地。所分配的土地质量和数量等同于征用前，并方便工的耕种重新调整分配土地。

(6) 在分场内 2/3 职工同意的的前提下，运用土地补偿和安置补助费，调整产业结构，增加收入。

(7) 分配土地补偿和安置补助费的投资收益。

6.6.9 办理土地使用证

当有关资料齐备时由盘锦市土地管理局下达用地批准文件，大洼县土地管理局办理土地使用证或临时土地使用证。

6.6.10 总结存档

征地拆迁工作完成后，进行结算工作，同时由主办人撰写工作总结，审定后归档。

上述征地及调整分配土地已于 2000 年 3 月完成，直接影响的农场职工已获得了土地承包权。

7 补偿资格与政策

7.1 补偿资格

所有受本项目影响的人均得到合理补偿或帮助。

- 因盘锦市污水处理厂征地而影响的大洼县前进农场上房分场的职工
- 因截流管线建设而临时影响的土地的承包户。
- 因污水处理厂截流管线建设而需要拆迁的房屋的产权人或产权单位。
- 因管网施工临时占地而影响的的地面附属物的产权单位。

7.2 补偿政策

7.2.1 原则

本项目拆迁安置补偿政策按照中华人民共和国，辽宁省人民政府，盘锦市人民政府和世界银行的征地与移民的政策制定。

- 所有财产按重置原则，确定补偿标准
- 在财产和土地被征用前支付补偿费用
- 安置和补偿标准由市工程指挥部和受影响产权人或单位之间进行谈判
- 房屋作价补偿的金额按房屋建筑面积和房屋的重置价格计算
- 对征地直接影响的上房分场职工调整补足原有耕地，使其生活水平不降低
- 受影响的地面附着物，按市场价格全额补偿
- 违章建筑物将给予补偿
- 受影响的店铺和企业根据盘锦市相关规定按实际影响量与时间给予停产停业损失补偿及职工工资补助

7.2.2 各类受影响人补偿政策

A. 大洼县前进农场：

- 获得土地补偿费

B. 大洼县前进农场上房分场的职工

- 由上房分场按征用土地的等量重新调整土地

C. 拆迁居民房屋的产权人

补偿安置有三种方式：

(1) 产权调换。对偿还面积的部分，不结算结构差价，对偿还面积超过原面积的部分，在本市同期人均居住面积以内的(2000年盘锦市人均居住面积为13平方米/人)，按基本造价结算；超出本市同期人均居住面积的，按商品房价格结算；对偿还面积不足原面积的部分，按重置价格结算。

(2) 作价补偿。按重置价确定被拆迁房屋的补偿款，并加发自行安置补助费。

(3) 作价补偿和产权调换相结合的方式。

D. 企业及店铺

- 造成停产、停业的应当以盘锦市社会月平均工资额和实际停业时间给予职工工资补助。
- 实行产权调换的，对偿还面积部分，按重置价格估算；对偿还的建筑面积超过原面积的部分，按商品房价格结算；对偿还面积不足原面积部分，按作价补偿标准折算。
- 根据实际停业时间和企业或店铺经营状况适当给予企业利润补偿。

E. 地面附着物产权人：

- 按市场价获得全额补偿

8 补偿标准

8.1 污水处理厂征地

根据《中华人民共和国土地管理法》，结合征用土地的收益测算征用土地补偿标准。受影响土地的三年平均产值见表 8-1。

表 8-1 征用土地三年平均产值

种类	三年产值 (kg / 公顷)			平均产量 (kg/公顷)	单价 (元/kg)	主产值 (元/公顷)	副产值 (元/公顷)	平均产值 (元/公顷)
	1998	1999	2000					
水稻	9203	9680	9800	9561	1.75	16731	5019	21750
三年平均产值 (元 / 公顷)				21750				

备注：副产品产值 = 主产值 × 30%

根据《中华人民共和国土地管理法》及盘锦市国有土地出让的有关规定，确定土地补偿费取三年平均产值的十倍，安置补助费取六倍，共 16 倍。根据盘锦市国有土地转让的有关，和盘锦市污水治理工程指挥部和大洼县土地局的协商，土地转让金为 32.8 万元/公顷。

按《辽宁省耕地占用税实施办法》的相关规定：耕地占用税每平方米平均税额，依据各县（市）和市郊区人均占有耕地水平及经济发展情况核定，本项目耕地占用税标准取 5.50 元/m²。依据《辽宁省土地管理条例》确定造地费取 10 元/m²，青苗费按一季产值计算，管理费取征地费 4%，土地有偿使用费 28 元/平方米，水渠改线费 22500 元/公顷，征用土地标准见表 8-2。

表 8-2 征用土地补偿标准（单位：万元 / 公顷）

类别	土地补偿费	安置补助	土地转让金	造地费	耕地占用税	青苗费	土地有偿使用费	水渠改线费	管理费	小计
水田	21.75	13.05	32.775	10	5.5	2.175	28	2.25	4.62	120.12
接收单位	大洼县前进农场	大洼县前进农场上房分场	大洼县土地局	土地管理部门	土地管理部门	承包户	省土地管理部门	大洼县前进农场	土地管理部门	

8.2 临时用地

按照盘锦市有关临时占用土地的规定，临时占用土地支付青苗补助费，按半季产值计算即 10875 元/公顷，土地恢复费按青苗费的一倍补偿，管理费取

征地费的4%，临时用地补偿标准见表8-3。

表8-3 临时占用农田的补助费(元/公顷)

类别	青苗费	土地恢复费	管理费	小计
水田	10875	21750	1305	33930
接收单位	承包户	前进农场上房分场	土地管理部门	

沿螃蟹沟和六龄河的临时占地是水利局使用的河滩地属国有土地，无需支付临时占地补助费

8.3 居民房屋拆迁安置

居民房屋拆迁安置采用三种补偿安置方式：(1)作价补偿；(2)产权调换；(3)作价补偿和产权调换相结合，补偿安置方式采用上述三种方式中的哪一种由被移民自主选择。

8.3.1 作价补偿

按照盘锦市城市房屋拆迁管理办法的规定以及盘锦市城乡建设委员会“关于调整拆迁补偿安置标准的通知”按重置价格确定作价补偿的标准见表8-4。

表8-4 房屋重置价格

等级	标准	重置价格
一	砖混结构楼或楼座：基础牢固在1.5米以下，层高1米以上，主体完好，墙厚在370毫米以上	450元/m ²
二	楼或楼座：基础深度在1.2米以下，层高在2米以上主体墙厚在370毫米以上	420元/m ²
三	砖石木结构平房：基础深度在冻层以下，主体完好，墙厚370毫米	400元/m ²
四	砖石木结构平房：基础深度在冻层以下，主体墙厚370毫米	380元/m ²
五	砖石木结构平房：基础较深，主体墙厚240-370毫米	350元/m ²
六	砖木平房：浅基础，房高不足2米，主体墙厚240毫米	320元/m ²
七	砖木平房：主体较差，墙厚240毫米	300元/m ²
八	简易平房，土坯房	280元/m ²

如作价补偿方式被选择，除按重置价格作价补偿外，还将按380元/m²的标准给予被拆迁人自行安置补助费。

8.3.2 产权调换

- (1) 原建筑面积按重置价格找结构差价。
- (2) 在盘锦市人均居住面积13m²米以内的扩建部分按回迁楼基本造价520元/m²收取超面积款。
- (3) 在盘锦市人均居住面积13m²米以外的扩建部分按商品房价格缴纳扩建款。

8.3.3 作价补偿和产权调换相结合。

对于既需要产权调换又需要作价补偿的分别按8.3.1和8.3.2的政策执行。

8.3.4 其它补偿政策。

除享受上述房屋补偿政策外，被拆迁人还可享受下列补偿政策：

- (1) 搬家费：每户一次性补助 200 元。
- (2) 误工费：户主无固定工作者，每户一次性补助 50 元。
- (3) 电话迁移费：每部一次性发 600 元。
- (4) 室内装璜费：拆除合法房屋的装修部分，按重置价格结合成新进行评估，给予经济补助，补助额度不得超过原房作价的 20%。
- (5) 停业费：A. 居营合一体户按税后纯收入月平均额结合影响时间给予补偿。B. 非住宅房屋的停业费（1）按照货物运输价格和设备安装价格计算的设备运输安装费用。（2）以市社会月平均工资额为准，按月对在册职工支付临时安置补助费。

8.3.5 无合法房照的被拆迁户按重置价格给予一次性补偿。

8.4 店铺及企业的补偿安置

8.4.1 房屋补偿实行产权调换的

对于偿还建筑面积的部分按重置价格结算结构差价（见表8-4）。对偿还面积超过原建筑面积部分，按商品房价格结算，对偿还面积不足原面积的部分按作价补偿标准结算。实行作价补偿的按原面积的重置价格（见表8-4）结算，并加发自行安置补助费380元/平方米。

8.4.2 职工工资、停产停业及利润补偿。

拆迁店铺及企业单位造成停产停业的，以盘锦市社会月平均工资额为准，按在册职工支付临时安置补助费。停业补偿按实际停产停业时间和被拆迁店铺拆迁前8个月纳税营业额减去成本后的纯收入月平均额给予停业损失补偿。

8.5 地面附属物补偿。

按照盘锦市城乡建设委员会关于调整拆迁补偿安置标准的通知确定地面附属物补偿标准见表8-5。

表8-5 地上附属物补偿标准

类别	单位	补偿价格	备注
猪圈(砖石)	元/座	500	
电杆	元/根	1000	
变压器	元/个	15000	
果树	元/棵	120	成树
	元/棵	50	幼树
树木(杨树和柳树)	元/棵	8	10cm以下
	元/棵	30	10cm~20cm
	元/棵	60	20cm以上
简易房	元/m ²	120	
坟	元/座	100	

9 移民安置和恢复实施

9.1 污水处理厂永久征地影响的农场职工

本项目所征用的国有土地权属是盘锦市大洼县。

因项目建设征用大洼县前进农场国有土地而影响的农场职工其安置办法由上房分场组织调整该农场的土地给受直接影响的农场职工，使受影响的农场职工的土地占有量至少恢复到征地前的水平。大洼县前进农场上房分场已按照被征土地的量等量补足受直接影响的职工，用地在 1999 年 12 月(冬闲季节)已完成，2000 年 3 月完成重新调整分配土地工作，受直接影响的职工已获得土地承包证，生产已恢复，收水平没有降低。受直接影响的农场职工土地调整见表 9-1。

表 9-1 受直接影响的农场职工土地调整分配方案

姓名	征用土地 (平方米)	重新调整的土地	调整土地时间
王广林	4922	4922	2000 年 3 月
李专中	6169.5	6169.5	2000 年 3 月
王电和	6091.5	6091.5	2000 年 3 月
王电臣	7431	7431	2000 年 3 月
王保全	2090	2090	2000 年 3 月
王电彬	2736	2736	2000 年 3 月
王保才	2877	2877	2000 年 3 月
李志印	3222.5	3222.5	2000 年 3 月
贾庆伟	1800	1800	2000 年 3 月
高雨才	6536.2	6536.2	2000 年 3 月
高雨柱	1612	1612	2000 年 3 月
王志双	1201.5	1201.5	2000 年 3 月
焦任力	1115	1115	2000 年 3 月
韩青祥	9789.3	9789.3	2000 年 3 月
韩青义	9463.5	9463.5	2000 年 3 月
合计	67057	67057	

注：征用上房分场土地 8.2 公顷，其中 6.7057 公顷为承包户使用的水田，其它 1.4943 公顷为水渠及田埂用地。

工作人员走访了污水厂征地影响户王保才，下面是访谈的主要内容：

我家征地前 8.6 亩地，这次污水处理厂征用了我家 4 亩多耕地，分场于今年 3 月将刘潮庄(他家有 15 亩以上)的土地调出 4 亩给我耕种，我认为这样调整比较合理，我已于 2000 年 8 月 15 日拿到了土地承包合同书。

经过调查，受征地直接影响的职工通过调地均已重新获得土地使用权，生产生活及收入水平已恢复。

9.2 居民房屋安置

社会经济调查显示，居民安置方式有作价补偿、产权调换和在拆迁范围内由承包户自拆自建三种形式，被拆迁居民安置见表9-2。盘锦市有十分充足的房源，可以提供充足的安置房。盘锦市部分住宅小区商品房价格见表9-3。

表9-2 居民安置方案

安置方式	户数	拆迁房面积	安置面积	户源及建房措施
作价补偿	23	1466.87		自行到盘锦市房地产市场购置商品房
产权调换	247	25584.54	25584.54	由盘锦市排水管理有限公司到盘锦市房地产市场购置商品房安置拆迁户居民
有承包田的农业户	45	3486.75		由所在分场按 140m ² /户标准安排宅基地自拆自建，共安排宅基地 1820m ²
合计	301	30538.16		

表9-3 盘锦市部分住宅小区商品房情况

小区名称	住宅户型	套数	价格 (元/平方米)	配套情况
胜利小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	63	1000-1200	水、电气、暖气齐全
新华小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	70	1000-1200	水、电气、暖气齐全
铁西小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	56	1000-1200	水、电气、暖气齐全
东风小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	58	1000-1200	水、电气、暖气齐全
幸福小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	123	1500-1800	水、电气、暖气齐全、塑钢窗、防盗门

泰山小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	156	1300—1600	水、电气、暖气齐全、塑钢窗、防盗门
鹤乡小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	283	1800—2200	水、电气、暖气齐全、塑钢窗、防盗门
园丁小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	45	1100—1300	水、电气、暖气齐全
金河小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	67	1100—1300	水、电气、暖气齐全
滨河小区	二室、二室一厅、三室、三室一厅、四室、四室一厅等	103	1000—1200	水、电气、暖气齐全

9.3 拆迁店铺及企业单位安置方案

因管网施工作业面宽25m，大部分是因施工设备及施工材料的堆放和运输车辆道路而需要拆迁企业和店铺。经调查，这些受影响的店铺和企业均具有就地复建和恢复的条件，但是因管线上面(5m左右)不允许建永久性建筑物，所以复建时用地面积需要缩小，但可以用提高容积率的办法，来解决店铺及企业的生产问题，因管线施工是分段进行，所以可以做到先建后拆，因此店铺及企业生产不会受到很大影响，职工仍可以在原有单位领取工资。如果有停产停业影响，则项目单位给予停产停业损失补偿，所以职工的收入水平不会降低，受影响店铺安置方案见表9-3。受影响企业安置方案见表9-4。

表9-3 受影响店铺安置方案

店铺名称	安置方案	重建占地面积(m ²)	房屋补偿(万元)	停业损失补偿(万元)	职工工资(万元)	补偿费合计(万元)
商店A	原地恢复重建	54	2.28	0.175	0.27	2.725
商店B	原地恢复重建	72	3.64	0.25	0.6	4.49
清莹美容美发屋	原地恢复重建	53	2.28	0.6	1.2	4.08
众源饭店	原地恢复重建	126	5.32	1.75	1.5	8.57

盘锦市污水治理工程移民安置计划

桥头收购店	原地恢复重建	54	2.28	1	0.54	3.82
收购店	原地恢复重建	135	5.7	1.5	0.9	8.1
车王汽车美容中心	原地恢复重建	120	5.06	1.1	0.72	6.88
煤炭批发站	原地恢复重建	117	4.94	0.4	0.72	6.06
兴隆批发部	原地恢复重建	72	3.64	0.275	0.48	4.395
双益小吃	原地恢复重建	60	3.04	0.35	0.756	4.146
合计			38.18	7.4	7.236	52.816

表9-4 受影响企业补偿安置方案

店铺名称	安置方案	房屋补偿 (万元)	停业损失补偿 (万元)	职工工资 (万元)	补偿费合计 (万元)
兴海永成公司	原地恢复重建	60.724	10	10.176	80.9
辽河油田中野公司	原地恢复重建	83.6	7.5	8.904	100.004
钻井机修厂	原地恢复重建	28.5	10	5.13	43.63
油田消防支队	原地恢复重建	37.696		12.654	50.35
油田二支队	原地恢复重建	21.356		5.13	26.486
盘锦物探总公司	原地恢复重建	19.228		10.26	29.488
合计		251.104	27.5	52.254	330.858

10 环境保护

在征地房屋拆迁和管网施工中重视环境保护。

10.1 房屋拆迁清理

在工程范围内拆除各类建筑物及附属物所产生的各类垃圾，一律按照盘锦市市容环境管理处指定的地点倾倒。

10.2 消除管网施工对环境影响的策略

- 管网施工主要是沿螃蟹沟和六龄河铺设进行，虽然涉及到房屋拆迁，但不会对交通产生太大的影响，即使沿道路铺设，也尽量避开交通高峰时间。
- 减少扬尘的措施：工程施工中沟渠挖出的泥土堆在路旁，旱季风致扬尘和机械扬尘导致尘土飞扬，影响附近居民和工厂。为了减少工程施工对周围环境的影响，在工程施工中遇到连续晴好天气又起风的情况下，对弃土表面洒上一些水，防止扬尘。施工者按计划及时对弃土进行规划处理，并在装运过程中不要超载，装土车沿途保持整洁，同时施工者门前道路实保洁制度，一旦有弃土及时清扫。
- 施工噪声的控制：管线工程施工开挖沟渠、运输车辆喇叭声、发动机声、混凝土搅拌声以及复土压路机声造成施工的噪声。为了减少施工对周围居民的影响，工程在距居民居住区 200m 区域内不允许在晚上十一时至次日清晨六时内施工，同时应在施工设备和方法中加以考虑，尽量采用低噪音机械。对夜间一定要施工又要影响周围居民声环境的工地，就施工机械采取除噪声措施，同时也可在工地周围或集中地周围设立临时的声障之类的装置，以保证居民区声环境质量。
- 施工区现场废弃物处理：项目开发及工程承包单位及时与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物，以保证施工区现场的整洁。

11 公众参与和协商

11.1 公众参与战略

为了制定有关政策，编制好移民安置计划，做好实施组织工作，维护移民和被拆迁单位的合法权益，减少不满和争议，实现妥善安置移民的目标，本项目在移民安置政策制定、计划编制和实施阶段，都将十分重视移民参与和协商，广泛听取移民的意见。

在项目准备阶段进行可行性研究时，污水治理工程指挥部已经多次征求盘锦市、各区政府、人大、政协、群众团体、受征地影响的村对管线铺设位置、污水处理厂的厂区位置及方案、征地拆迁和移民安置工作的建议和意见。调查成果经过整理分析已充分纳入本移民安置计划中。盘锦市公众参与信息见表 11-1。

在项目的征地过程中，广泛征求前进农场上房分场职工的意见，在广泛协商和参与的环境中完成了征地工作。1999 年 12 月召开受影响分场职工与干部及妇女代表座谈会，介绍情况并听取他们的意见和建议。2000 年 1 月向全体村民发布征地通告，广泛深入地向群众讲解有关政策、法规、补偿标准、安置方案等，让群众早知道、早安排。并多次如开座谈会听取受影响人对项目的意见。2000 年 3 月在盘锦市土地管理局、大洼县土地管理局、前进农场管委会的指导帮助下，上房分场通过民主协商，确定所有受影响人口的安置方案，决定重新调整土地方案等。2000 年 8 月在当地日报刊登了对盘锦污水治理项目征求社会意见的通告。

今后，还将采取下列程序和方式鼓励公众参与和协商：

(1) 移民参加拆迁安置工作

在房屋及附属物拆迁详细调查、补偿标准确定、拆迁补偿安置协议谈判等实施中，由受影响人、单位、企业和移民代表参加上述工作过程，以充分反映移民的利益和意见，保证本项目移民安置工作的公正合理和透明度。

(2) 利用传媒工具宣传报道项目征地拆迁政策。

(3) 发布拆迁公告

公告的主要内容：项目简要描述、拆迁范围、移民安置政策（含补偿标准）、移民安置负责的机构、移民房屋迁移时间表、移民的权利和义务、抱怨和申诉、监测评估等。

(4) 世界银行审定通过后的本移民安置计划摆放在盘锦市排水公司供有关人员阅示。

(5) 本移民安置行动计划报告得到世行同意后，盘锦市项目办将它概括形成移民安置的信息小册子发给移民。

表 11-1 移民安置公众参与表

时间	地点	参加人员	议题	结论
1999年12月25日~29日	上房分场 村委会	部分职工和 工程指挥部 的人员	征求征地影响人对 污水处理厂建设造 成的周围环境影响和 善，表示支持，希望能够按 照国家和地方的有关政策规 定给予补偿 见调查	认为建设污水处理厂会对周 围的总体环境有较大的改 善，表示支持，希望能够按 照国家和地方的有关政策规 定给予补偿
2000年1月	工程指挥 部	市土地局、 上房分场有 干部职工及 工程指挥部 人员	征求上房分场职工 对征地工作的意 见。和上房分场职 工一起研究调整土 地的方案。	基本达成了一致的意见。
2000年5月	工程指挥 部会议室	拆迁房屋的 产权人代 表、企业负 责人，工程 指挥部和市 拆迁办的人 员	召开各产权个人或 单位拆迁协商会 议，介绍项目情况 和涉及范围，讲解 有关政策法规	初步提出安置和恢复方案
2000年5月	市工程指 挥部会议 室	拆迁房屋的 产权人代 表、工程指 挥部和市拆 迁办的人员	拆迁受影响人进行 公众意见和建议调 查	大家希望能按国家政策的有效 关规定得到相应的补偿
2000年6月	受影响店 铺	全部受影响 店铺的业主	对他们的生产生活 状况进行调查	调查并记录了他们的情况
2000年8月	在当日报 上刊登 <<社会 参与>> 的文章	全体市民	希望公众对污水处 理项目发表看法	收到部分市民的来信来电， 对本项目表示支持并希望把 项目建好，减少负面影响

11.2 公众意见调查

2000年7月15日项目工程指挥部进行了社会经济公众意见及心理调查，征求部分受影响移民户和受益人（20户）对项目及移民安置工作的意见。心理调查结果表明：在调查的20户中，认为城市污水对生活和工作造成严重或很严重的危害的占80%；知道或有些知道本项目将要建设的占60%，赞成建设本项目的占90%；了解或有些了解建设征地拆迁补偿安置政策的占60%；认为项目建设对国家有利的占85%；对集体有利的占80%；对个人有利的占70%；

知道在合法权利受到侵犯时可以申诉的占 85%；公众意见和建议调查结果详见表 11-2。

表 11-2 公众意见和建议调查结果分析表

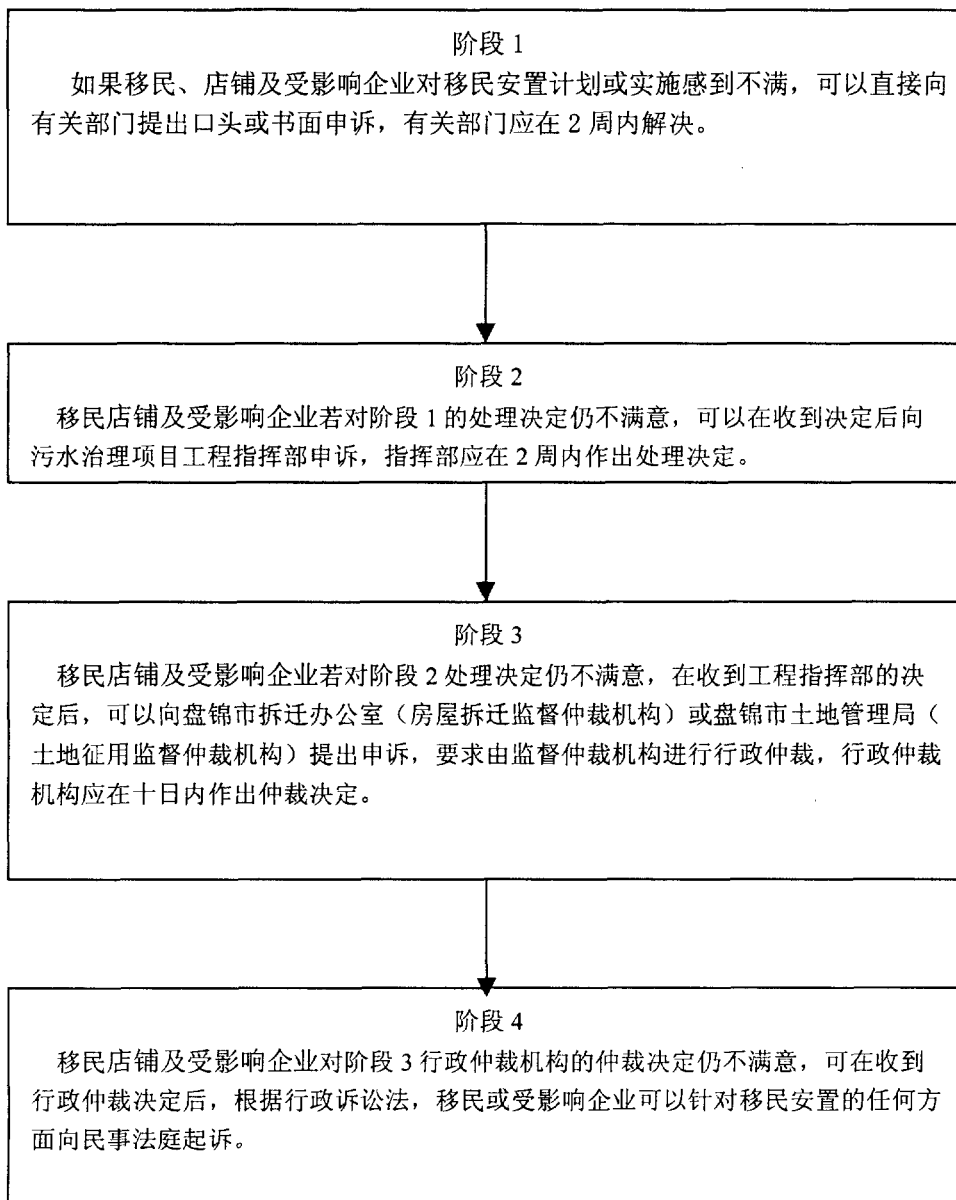
问 题	答 案	调查户 数 (户)	结 果 (%)				
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
B	C	D	E	F	G	H	I
您是否清楚本项目将要建设?	(1) 清楚 (2) 不太清楚 (3) 不清楚	20	60	40	0	/	/
您赞成建设本项目吗?	(1) 赞成 (2) 不赞成 (3) 无所谓	20	90	4	6	/	/
您认为建设本项目对谁有利 (可多项选择)	a) 国家 (1) 是 (2) 否	20	85	15	/	/	/
	b) 集体 (1) 是 (2) 否	20	80	20	/	/	/
	c) 个人 (1) 是 (2) 否	20	70	30	/	/	/
您所知道城市污水可能造成的危害	(1) 经济损失 (2) 恶化居民生存环境 (3) 影响居民健康 (4) 影响投资环境 (5) 影响盘锦对外形象	20	90	80	70	60	65
城市污水对您生活和工作的影响程度如何?	(1) 没有 (2) 不严重 (3) 严重 (4) 很严重	20	5	30	50	15	/
您认为本项目给您带来的好处	(1) 改善生活环境 (2) 改善工作环境 (3) 增加就业机会 (4) 有利身心健康	20	80	60	40	50	/
您认为本项目给您带来何种不利影响	(1) 无不利影响 (2) 工程施工影响交通条件 (3) 房屋拆迁可能造成经济损失 (4) 土地被征用可能减少经济收入 (5) 其他不利影响	20	70	20	40	20	/
您了解征地拆迁补偿安置政策吗?	(1) 了解 (2) 有些了解 (3) 不了解	20	30	30	40	/	/
在征地拆迁过程中, 当您的合法权益受到侵犯时您是否知道申诉	(1) 知道 (2) 不知道	20	85	15	/	/	/

12 与安置区居民的融合

项目影响拆迁居民是盘锦市市区及郊区的居民。他们和盘锦市其他居民一样具有相同或相近生产生活习惯和社会文化背景。其社会关系没有遭到破坏。本项目影响居民和安置区居民的融合不存在障碍。

13 申诉程序

在项目移民安置计划编制和实施过程中，将始终重视征地移民和被拆迁的单位的参与，建立透明的有效的申诉机制。移民申诉程序如下：



14 移民安置活动时间表

14.1 移民安置实施与项目建设工作的衔接

根据项目进度计划安排，盘锦市兴隆台污水处理厂工程计划于 2001 年 6 月开工，2003 年 10 月完工。根据项目建设计划安排，确定征地拆迁移民安置进度计划，移民安置计划应和工程建设计划相衔接。

项目建设与征地拆迁及移民安置进度衔接的基本原则如下：

- 项目用地进度计划分别按项目的管线施工分段和厂区建设时间确定。
- 项目开工建设之前，必须给征地拆迁和移民安置工作留有足够的时间。
- 征地拆迁工作完成时间应在项目开始用地 1 个月之前完成，项目建设与征地拆迁衔接进度时间见表 14-1。

表 14-1 项目建设与征地拆迁衔接进度时间表

项目名称	建设日期		征地拆迁日期		移民安置日期	
	开始	结束	开始	结束	开始	结束
盘锦市兴隆台污水处理厂	2001.6	2003.10	2000.1	2000.3	2000.3	2000.5
管网建设与改造	2001.6	2001.12	2000.12	2001.3	2000.12	2001.3

14.2 移民安置活动时间表

14.2.1 征地拆迁与移民安置实施工作时间表制定原则

- 工程征地拆迁范围最终根据各单项工程设计图确定，需在征地拆迁实物测量计算前完成。
- 征地拆迁实物测量计算，根据征地拆迁红线图，由工程指挥部和产权人共同进行，在签订补偿安置协议之前进行。
- 工程指挥部召开由移民户、受影响店铺及企业参加的动迁动员大会，公布有关征地、拆迁和补偿安置的政策和安置办法，在签订补偿安置协议之前进行，动员大会后正式发布征地拆迁通告。
- 拆迁人与被拆迁人签订补偿安置协议在实物测量计算和发布征地拆迁通告后进行。
- 补偿费用结算与发放在双方签约后、搬迁前进行。
- 对安置工作检查落实，达到被拆迁户满意。

14.2.2 征地拆迁与移民安置活动进度计划

根据上述原则制定了征地拆迁与移民安置实施活动时间见表 14-2 和表 14-3。

表 14-2 污水处理厂征地实施活动时间表

移民安置实施活动	兴隆台污水处理厂
工程征地拆迁范围划定	1999.12
征地拆迁实物测量复核	2000.1
召开动迁动员大会、公布政策	2000.1
发布征地通告	2000.1
商谈签订补偿安置协议	2000.2
补偿费用结算与发放	2001.3
基础设施重建	2000.3
水渠改线	2000.3

表 14-3 盘锦市兴隆台污水处理厂管线拆迁实施计划表

移民安置实施活动	管线拆迁
确定工程拆迁范围	2000.12
实物损失调查复核	2000.12
召开动员大会公开政策	2001.1
发布拆迁通知	2001.1
协商安置政策与方案	2001.2
商谈签订补偿安置协议	2001.2
补偿费用结算与发放	2001.3
基础设施重建	2001.3
旧房屋拆除	2001.4~2001.6
项目建设施工	2001.6~2003.12
独立监测评估	2001.1~2003.12

15 费用及预算

15.1 费用

在征地拆迁和移民安置过程中所发生的费用列入本项目总预算。按照 2000 年 10 月的价格计算，本项目征地拆迁与移民安置的总费用为 54,389,828.61 元人民币。

15.1.1 基本费用

基本费用包括：永久征地费、临时用地费、居民房屋补偿费、企业补偿费、附属物补偿费等。

15.1.2 管理费

以基本费用的 3% 作为项目动迁机构的管理费用，用于本项目与征地拆迁和移民安置活动有关的设备购置、交通、会议、通讯、差旅、办公等费用。

15.1.3 不可预见费

以基本费用为基数，按其 10% 比例计算不可预见费。包括物质不可预见费和价格不可预见费，物质不可预见费是用来准备支付因设计变更和移民安置计划实施期间不可预见的实物数量变化引起的各类费用的变化，价格的不可预见费是用来考虑将来实施过程中的通货膨胀及价格的变化。上述费用的估算以 2000 年 10 月的价格为基础。

15.1.4 勘测设计费

勘测设计调查费用按基本费用的 2%。

15.1.5 监测评估费

监测评估费按基本费用的 2% 计算。

盘锦市污水治理工程征地拆迁与移民安置的总费用概算见表 15-1。

表 15-1 污水处理厂工程征地拆迁与移民安置费用

类别	单位	数量	单价(元)	金额(元)	
一、永久征地					
	水田	公顷	8.2	1,201,200	9,849,840
二、临时用地					
	水田	公顷	0.5	33930	16965
三、居民用房					
1、作价补偿	砖混房	m ²	1466.87	380	557411
	自行安置补助	m ²	1466.87	380	557411
2、产权调换	安置房面积	m ²	25584.54	1100	28143000
3、有承包田的农业户	砖混房	m ²	3486.75	380	1325000
	自行安置补助	m ²	3486.75	380	1325000
4、其它补助	搬家费	户	315	200	63000
	租房费	户	315	150	47250
	误工费	户	180	50	9000
	电话迁移费	户	104	600	62400
四、受影响企业	数量	个	6		
	砖混房及安置补助	M ²	3304	760	2511040
	停产停业损失				275000
	职工工资				522540
	小计				3,308,580
五、受拆迁的店铺	数量	个	10		
	砖混房及安置补助	M ²			381976
	停产停业损失				74000
	职工工资				72360
	小计				528,336
六、附属物					
	电杆	个	226	1,000	226,000
	变压器	个	17	15,000	255,000
	猪圈	个	28	500	14,000
	简易房	M ²	400	120	48,000
	坟	座	145	100	14,500
柳树	10CM以下	棵	1100	8	8,800
	10-20CM	棵	1703	30	51,090
	20CM以上	棵	197	60	11820
杨树	10CM以下	棵	500	8	4000
	10-20CM	棵	450	30	13500
	20CM以上	棵	453	60	27180

盘锦市污水治理项目移民安置计划

果树	成树	棵	120	120	14,400
	幼树	棵	111	50	5,550
基本费用小计					46,487,033
六、管理费	基本费用*3%				1,394,610.99
七、勘测设计费	基本费用*2%				929,740.66
八、监测评估费	基本费用*2%				929,740.66
九、不可预见费	基本费用*10%				4,648,703.3
总计					54,389,828.61

15.2 分年投资计划

根据项目征地拆迁实施进度编制分年投资计划。污水处理厂征地拆迁与移民安置分年投资见表 15-2。

表 15-2 污水处理厂征地拆迁与移民安置分年投资

(单位: 元)

年 度	2000 年	2001 年	小 计
数 量	10,877,965.72	43,511,862.89	54,389,828.61
比例 (%)	20	80	100

15.3 资金来源

根据项目进度安排, 资金来源全部为财政拨款。

15.3.1 污水处理厂建设用地

由盘锦市污水治理工程指挥部同盘锦市土地管理局签订永久征地协议, 盘锦市污水治理工程指挥部按协议支付征地费用。盘锦市土地管理局和前进农场签订永久征地协议, 并按协议支付征地费用。耕地占用税、造地费、管理费由盘锦市污水治理工程指挥部支付给有关部门。地面附属物补偿费、青苗补偿费直接给土地承包户。

15.3.2 临时用地

由盘锦市污水治理工程指挥部和有关被占用土地的单位就占地量、施工日期、补偿费用(青苗费、恢复费)等签订临时用地协议。由盘锦市污水治理工程指挥部按协议支付临时用地费用。

15.3.3 房屋拆迁

由盘锦市污水治理工程指挥部和盘锦市拆迁办签订项目区内房屋拆迁总承包协议。盘锦市拆迁办负责房屋的拆迁安置工作和被拆迁单位和个人签订房屋拆迁补偿协议并按协议支付补偿费用。

资金流向图见图 15-1。

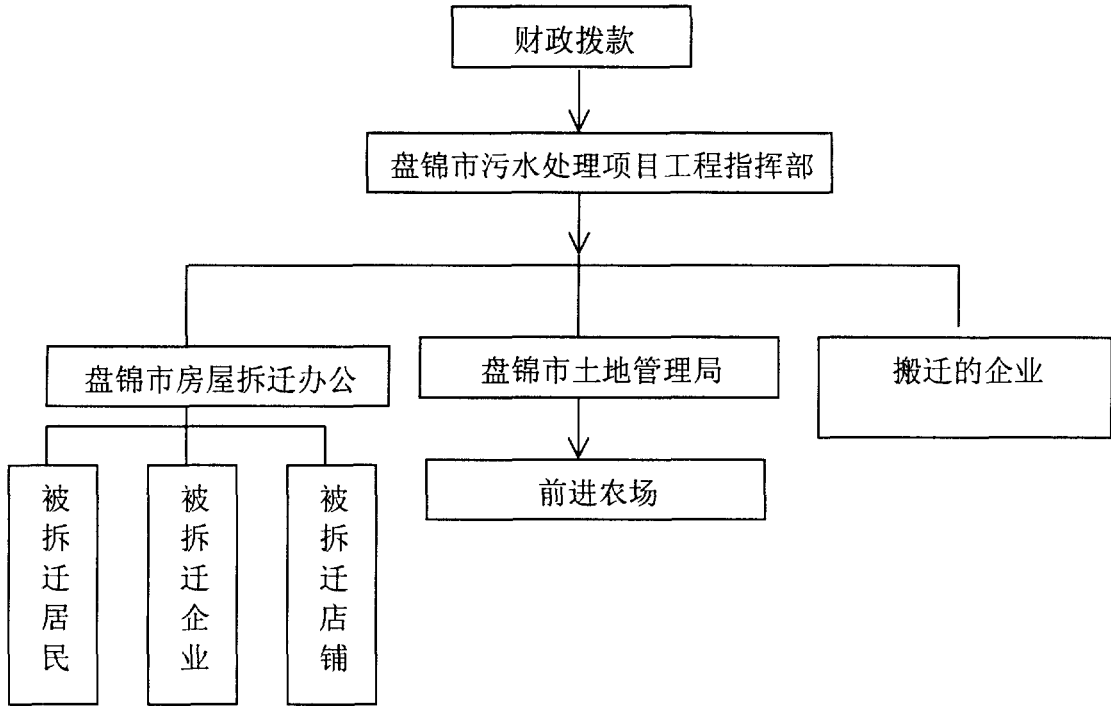


图 15-1 资金流向图

16 监测评估

为了确保按移民安置计划顺利实施，实现妥善安置移民的目标，本项目按世界银行业务导则 OD4.30 要求，将对征地拆迁和移民安置活动的实施进行定期监测和评估，监测分移民安置机构内部监测和外部独立监测两部分。

内部监测由省项目办公室、盘锦市项目工程指挥部、盘锦市土地管理局以及大洼县土地管理部门来执行，以确保负责单位遵守移民安置计划的原则及时间表来实施征地拆迁与移民安置。内部监测的目的是在实施过程中使移民安置机构保持良好的职能。

独立监测评估主要是由独立监测机构对征地拆迁与移民安置活动进行定期的独立监测和评估。本项目独立监测由河海大学移民研究中心承担，独立监测的内容：

- 移民安置网络的职能；
- 征地拆迁、安置实施进度与补偿；
- 拆迁居民、拆迁企业的安置与恢复；
- 移民生产生活水平的调查分析；

独立监测是由独立于本项目移民安置实施机构来对征地拆迁、移民安置的评价，以全面的长远的观点检查全部实施活动。独立监测机构将跟踪本项目移民安置活动，以评价移民安置是否执行国家征地拆迁与移民安置的有关法律；是否符合世界银行业务 OD4.30 导则《非自愿移民》政策；移民的生产生活水平是否有所提高或至少维持无项目水平。独立监测机构将根据监测中发现的问题向有关实施单位提出建议，以使移民安置实施过程中出现的问题及时得到解决。

16.1 内部监测

项目工程指挥部推行一个内部监测运行机制来检查移民安置活动。项目工程指挥部建立征地拆迁与移民安置基本数据库，并利用其编制移民安置计划和对所有移民户及受影响企业进行监测，对移民安置准备和实施的全过程进行内部监督检查。

16.1.1 实施程序

在实施期间，盘锦市项目工程指挥部、盘锦市土地管理局、大洼县土地管理局根据监测样本，采集记录关于居民、实施移民安置的信息，并给

项目工程指挥部及时传递现时活动记录，以此保持连续的关于实施的监测。项目工程指挥部将对实施情况实行定期检查，并上报实施进度。

在上述监测运行机制中，制定规定格式的信息表，以实现从大洼县土地管理局到市项目领导小组的连续信息流。项目领导小组、盘锦市项目工程指挥部、大洼县土地管理局作为内部监测系统的重要组成部分，都将作定期检查与核实。

16.1.2 监测内容

- 支付移民和有关企业的补偿金
- 受影响企业职工的安置
- 上述活动的时间表
- 遵守移民安置计划的政策规定
- 移民在实施期间的参与和协商
- 移民人员配备、培训、工作时间表及其办事效率

16.1.3 内部监测报告

大洼县土地管理局和盘锦市项目工程指挥部每半年准备一份征地拆迁与移民安置进展报告，递交交省项目办，省项目办公室向世界银行递交征地拆迁与移民安置进度报告。

16.2 外部独立监测

独立监测将以本移民安置计划和移民实施机构利用的调查数据为基础进行监测活动。

16.2.1 独立监测机构

项目工程指挥部拟聘请河海大学移民研究中心为该项目的移民独立监测机构。监测评估小组由 8 位具有丰富的工程移民及社会学工作经验的移民专家组成。

16.2.2 责任

独立监测评估单位定期对移民安置的实施活动进行跟踪监测评价，对移民安置的进度、质量、资金进行监测，并提出咨询意见，向项目办和世界银行提交监测评估报告。

16.2.3 监测步骤及内容

- (1) 编制监测评估工作大纲
- (2) 移民监测评估信息系统软件开发
- (3) 编制调查大纲、调查表格和受影响企业单位记录卡
- (4) 抽样调查方案设计
- (5) 基底调查

对本项目征地拆迁的居民户进行独立监测评估所需的基底调查，获取被监测的移民户和被拆迁单位生产生活水平的基底资料。

- (6) 建立监测评估信息系统

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

- (7) 监测评估调查

- 地区社会经济调查：调查项目所在地区社会经济发展状况
- 移民实施机构监测：调查移民实施机构的工作能力及工作效率
- 失去土地典型移民户：监测移民补偿费、青苗费的兑现、就业状况、收入恢复、移民安置质量等。
- 公众协商：参加项目移民安置计划编制与实施期间的移民公众参与活动，监测移民参与的效果。
- 移民申诉：监测移民申诉的运行机制和效率。
- 临时占地复耕

- (8) 监测资料的整理，建立数据库

- (9) 对比分析

- (10) 每年编写一期监测评估报告

2001年11月基底调查，并完成第一期监测。

2002年11月进行第二期监测。

2003年11月进行第三次监测。

2004年11月进行后评价。

16.3 监测指标

- 社会经济指标：人均收入、国内生产总值、恩格尔系数、就业率
- 机构指标：人员构成、人员素质、规章制度、设备、处理事务完成率
- 拆迁企业：补偿资金到位率、职工就业、职工收入变化率、对安置满意度

- 失去土地移民户：补偿资金到位率、就业、收入变化率

16.4 后评价

项目实施完成后，在监测评估的基础上，运用项目后评价理论与方法对移民安置活动进行后评价。评价本项目征地拆迁方面的成功经验及值得吸取的教训，为以后移民安置提供可借鉴的经验。后评价工作由项目工程指挥部委托外部独立监测评估机构进行。承接后评价的单位编制后评价工作大纲建立评价指标体系。进行社会经济分析调查，编写“盘锦市污水治理项目移民安置后评价报告”，报辽宁省项目办和世界银行。

17 权利表

影响类型	受影响人	补偿安置政策	标准
永久征用集体土地	土地所有权和使用权单位	征用土地补偿标准	1,201.200 元 / 公顷
		土地补偿费	217,500 元/公顷
		安置补助费	130,500 元/公顷
		土地转让金	327,750 元/公顷
		造地费	100,000 元/公顷
		耕地占用税	550,000 元/公顷
		土地有偿使用费	280,000 元/公顷
		水渠改线费	225,000 元/公顷
		管理费	462,000 元/公顷
		青苗补偿费	21,750 元 / 公顷
临时征用集体土地	承包户/农场	青苗补偿	10875 元 / 公顷
		恢复费	21750 元 / 公顷
		管理费	1305 元 / 公顷
拆迁居民房屋	产权人	作价补偿的按重置价	见表 8-4
		产权调换	原面积部分按重置价结算，超过原面积的部分但低于人均 13m ² 标准的按 520 元/m ² 计算，高于人均 13m ² 标准的按市场价格计算
		自行安置补助费	380 元 / m ²
		搬家费	200 元/户
		租房费	三人以下户(含三人户)每人 50 元，超过三人每增加一口人，加发 20 元
		误工费	户主无固定工作者，每户一次性补助 50 元
		电话迁移费	每部一次性发 600 元
		室内装璜费	按重置价格结合成新，但不超过原房价的 20%
搬迁企业	单位	作价补偿的同居民房屋标准	见表 8-4
		安置补助费	380 元 / m ²
		停产停业损失补偿	按实际停业时间和实际企业利润给予损失补偿
		职工工资补助费	盘锦市社会月平均工资(600 元/月人) * 实际停业时间
拆迁店铺	产权人	作价补偿的同居民房屋标准	见表 8-4
		自行安置补助费	380 元 / m ²
		停产停业损失	按实际停业时间和实际企业利润给予损失补偿
		职工工资补助	盘锦市社会月平均工资(600 元/月人) * 实际停业时间

盘锦市污水治理项目移民安置计划

附属物	产权人	电杆	1000 元 / 根	
		变压器	15000 元/个	
		猪圈	500 元 / 个	
		简易房	120 元/m ²	
		坟	100 元 / 个	
		果树	成树	120 元 / 棵
			幼树	50 元 / 棵
		树木(杨树和柳树)	10cm 以下	8 元 / 棵
			10~20cm	30 元 / 棵
			20cm 以上	60 元 / 棵