



Asian Development Bank

亚洲开发银行贷款

湖南省湘西州乡村振兴与特色产业发展项目

移民安置计划

(亚行批复版)



湘西土家族苗族自治州人民政府

湘西自治州亚洲开发银行贷款项目工作领导小组办公室


2020 年 7 月

承诺函

为改善湘西州农村人居环境、发展农村特色产业和整合农业产业链，湘西土家族苗族自治州人民政府通过中国财政部向亚洲开发银行（以下简称“亚行”）申请了一笔贷款，用于实施亚洲开发银行贷款湖南省湘西州乡村振兴与特色产业项目（以下简称“本项目”）。按照亚行对项目准备的相关要求，湘西自治州亚洲开发银行贷款项目工作领导小组办公室（以下简称“亚行办”）已经在咨询专家的协助下，编制了本项目的《移民安置计划》。

经审查，湘西州亚行办在此确认，本项目的《移民安置计划》完全符合中华人民共和国、湖南省人民政府、湘西自治州人民政府的相关法律、法规和政策，并且符合亚洲开发银行的《安全保障政策声明》（SPS 2009），特别是其中的关于非自愿移民的政策要求。

经湘西土家族苗族自治州人民政府授权，湘西州亚行办在此确认本项目《移民安置计划》中的各项内容，并确保将按照此《移民安置计划》实施本项目的征地和移民安置活动。湘西州亚行办将负责移民安置计划更新和实施阶段的总体协调、管理和监督工作；各项目市县人民政府将负责筹措项目用地相关的配套资金，并负责依照经亚行批准的《移民安置计划》在辖区内实施征地和移民安置活动。

机构	签名	日期
湘西自治州亚洲开发银行贷款项目工作领导小组办公室 (经湘西土家族苗族自治州人民政府授权在此签字)		2020.7.6

执行摘要

A. 项目概况

1. 亚洲开发银行贷款湖南省湘西州乡村振兴与特色产业发展项目（以下简称“项目”）将在中国湖南省湘西土家族苗族自治州实施，项目由三项产出组成。

2. 本项目将通过改善项目区内的农村人居环境、发展农村特色产业和整合农业产业链，来促进项目区内的乡村振兴，改善农村生产和生活水平。项目包括三项产出：（一）人居环境改善；（二）特色农产品发展；（三）产业价值链提升。项目实施将由亚行提供融资支持。

3. 本项目将涉及四种用地方式：（一）占用现有国有土地；（二）永久征收农村集体土地；（三）土地使用权流转/土地租赁；（四）村级公共基础设施用地（协商使用）。此外，在项目执行过程中，还将临时占用部分土地。

4. 本项目移民安置计划是基于亚行的安全保障政策声明（SPS 2009）特别是其中的保障要求 2: 非自愿移民，以及中国的相关法律法规编制的。此外，本项目还编制了土地使用权流转框架和村级公共基础设施用地框架，并附在本移民安置计划之后，以确保它们能和移民安置计划一起得到有效的实施。同时，还为已经完成土地征收的子项和既有设施编制了土地征收尽职调查报告。本移民安置计划主要适用于项目的土地征收和临时占地。

B. 土地使用范围和影响

5. 本项目总用地面积为 11672.89 亩，其中占用现有国有土地 634.1 亩，永久征收农村集体土地 535.1 亩，土地使用权流转 9,860 亩，村级公共基础设施用地 1,140.5 亩。此外，在施工阶段，该项目将需要临时占用 9 亩土地。项目将影响到 5 个县（市）中 10 个乡镇的 13 个村（社区），影响 61 户、261 人，其中受严重影响 34 户、151 人（失去 10% 以上的收入）。本项目不涉及任何住房和建筑物拆迁。在优化项目设计后，鉴于受重大影响的人数低于 200 人，本项目的非自愿移民类别被归类为 B 类。

6. 本项目将临时占用总面积为 9 亩的农村集体土地，影响 34 户、125 人；并将涉及一些地面附属物。

7. 在项目实施过程中，将根据为相应用地类型准备的实施框架，确定土地使用权流转和村级公共基础设施用地的自愿协议。

C. 政策框架和补偿标准

8. 本项目移民安置计划的编制和随后的实施都将严格遵守中华人民共和国、湖南省和湘西州的有关法律法规和政策，以及亚行对非自愿移民的相关要求。移民安置和生计恢复措施旨在将受影响人的生计至少恢复到项目之前的水平，并改善弱势群体的收入和生活水平，恢复受影响的基础设施，以及增加受影响人的就业和收入机会。

9. 本项目将根据项目区最新的土地统一年产值标准（2018年发布了最新土地统一年产值标准），向所有受永久性土地征收影响的家庭支付现金补偿。征地补偿包括土地补偿费和安置补助费。具体分配方案将由村民代表会议讨论决定，但支付给受影响家庭的比例将不得低于75%。青苗和地面附属物补偿将直接支付给受影响家庭。本项目将足额、及时地为受影响村组和家庭提供现金补偿。

10. 就土地使用权流转和村级公共基础设施用地而言，土地流转租金和/或用地补助将遵循土地使用权流转框架和村级公共基础设施用地框架中的原则和程序，在实施机构与相关农户平等、自愿谈判的基础上确认。

D. 生计恢复和援助

11. 根据家庭户抽样调查，项目区受影响家庭的农业收入平均占家庭总收入的45.8%，非农业收入占54.2%。在61个受影响家庭中，34个（55.7%）家庭将因永久征地而损失超过10%的家庭收入。

12. 为缓解项目征地影响，恢复受影响村组和家庭生计，在广泛协商的基础上，本项目制定了详细的生计恢复方案，例如现金补偿、农业发展措施、促进就业（提供就业机会、技能培训、对弱势群体的特殊照顾等）等。这些措施将帮助受影响村组和家庭，特别是受影响严重的村组和家庭，在土地征收后实现生计和收入的恢复。

13. 此外，征地后人均耕地面积不足0.3亩的农户，可以自愿参加城镇职工基本养老保险或城乡居民养老保险，政府和农村集体经济组织将为这些失地农民提供参保补贴。

14. 在生计恢复过程中，本项目将向弱势群体提供优先权和特别扶持，以确保他们的生活水平得到改善。

E. 公众参与和申诉抱怨机制

15. 自 2020 年 1 月启动移民安置编制工作以来，尽管受新冠肺炎疫情影响，本项目仍开展了多轮公众参与。通过各种方式，本项目向受影响的社区和村民公开征求了项目建设内容、必要性、社会效益、移民影响以及适用的补偿标准及移民安置方案等方面的意见。通过与受影响的村组干部和村民代表举行会议（包含网络形式），本项目讨论了项目区的总体社会经济背景以及他们的期望和关注事项，并将这些意见融合在本移民安置计划之中。在本移民安置计划中，也分享和采纳了一些当地的移民安置经验。通过家庭问卷调查，本项目了解受影响人的生活状况，以及对项目土地征收（利用）和移民安置的意愿和期望。本项目共对 42 个家庭、169 人进行了抽样调查，分别占受征地影响总户数和总人数的 68.9% 和 64.8%。通过走访项目区相关政府机构（包括妇联、自然资源局、人力资源和社会保障局、农业和农村事务局、扶贫办等），本项目收集了更多与本项目相关的数据、信息和政策，了解了各相关部门对本项目实施的意见和建议。

16. 为了保证受影响人拥有合适的渠道能够对土地征收（利用）和移民安置有关的各个方面提出申诉，本项目已经在移民安置计划编制过程中建立了申诉抱怨机制，详见第 6.4 节中的描述。

17. 在移民安置计划编制期间，本项目充分讨论了申诉抱怨机制，并将通过会议、发放移民安置信息手册等方式进一步通知受影响人，以便让他们充分了解其申诉的权利。

F. 机构责任

18. 本项目已在各级政府建立了移民安置实施机构。湘西州项目管理办公室负责项目和移民安置计划实施的整体协调、管理和监督。各县市项目管理办公室和实施机构负责项目以及土地征收（利用）和移民安置实施的日常规划、协调、监督和报告。项目各县市的自然资源局及其附属机构（征迁办）负责实施移民安置计划。项目各县市人力资源和社会保障局负责受影响人的技能培训和促进就业。各地妇联负责支持女性劳动力的就业，并保护她们的合法权利。项目所在地的乡镇政府、村

委会将支持当地自然资源局实施移民安置计划。此外，湘西州项目管理办公室还将聘请外部监测和评估机构，以确保该移民安置计划的整个实施过程严格遵守国内和亚行的土地征收（利用）和移民安置政策。

G. 实施进度计划

19. 根据项目总体实施进度计划，本项目的征地和移民安置实施进度计划将根据各子项的实施进展制定。本项目征地和移民安置的主要活动将于 2021 年 9 月开始，至 2022 年 12 月结束。本项目土建工程将于 2021 年 12 月开工。

H. 土地利用预算

20. 基于本项目的用地影响和 2020 年 5 月价格，本项目土地利用总预算为 9325.5 万元，包括征地基本费用 637.6 万元，村级公共基础设施用地补助费 2865.9 万元，土地流转租金 3993.3 万元，移民监测评估费用 224.9 万元，人员培训费用 37.48 万元，征地相关税费 718.6 万元，不可预见费用 847.8 万元。本项目用地资金将全部来自各项目县市的配套资金。

I. 监测和评估

21. 移民安置计划的实施将接受内部和外部监测。为确保移民安置计划实施，本项目内部监测将由湘西州项目办负责（各县市项目办和当地自然资源局等提供支持）。外部监测和评估将由湘西州项目办聘请的外部监测和评估机构进行。外部监测和评估机构应每半年向亚行提交一次外部监测与评估报告，直至移民安置工作完成。

关键术语解释

受影响人口- 那些因为（1）非自愿征收土地；（2）非自愿地限制土地利用或限制进入法定的公园和保护区，而受到搬迁影响（拆迁，失去居住的土地、家庭或者庇护所）或者经济影响（失去土地、资产、利用资产的条件、收入来源或者生计方式）的人口。

赔偿- 指因财产、资源和收入损失而向受影响的人支付的款项。

权益- 是指一系列的提供给受影响家庭的，帮助他们恢复收入和社会发展的，包含补偿、收入恢复、过渡补助、生计替代、搬迁补助等的各种措施，这些措施取决于他们损失的类型和影响程度。

收入恢复- 即对项目受影响家庭的收入来源和生计的重建。

移民安置- 即在另一个地区重建房屋和财产，包括生产性土地和公共设施。

移民影响- 由于土地征收（使用）和移民安置造成的物质和非物质财产损失，包括住宅、村庄、生产用地、收入来源、补贴、文化中心、社会结构、网络、文化特征和合作体系。

移民安置计划- 指一份包含有移民安置策略、安置目标、安置权利、行动措施、责任设置、监测和评估、执行时间和移民预算的行动计划。

弱势群体-指在移民过程中可能会受到影响的特殊人群，通常包括贫困人口、失地农民、老年人、妇女、儿童和少数民族人口，以及那些没有合法土地权利的人群。

目 录

1.	项目概况.....	1
1.1	项目背景.....	1
1.2	项目产出和建设内容.....	1
1.3	移民安置计划的编制.....	3
1.4	减少征地拆迁影响的措施.....	4
1.5	拟建项目已完成的土地征收的尽职调查.....	5
2.	项目用地及影响.....	7
2.1	土地利用方式和影响概述.....	7
2.2	项目用地范围.....	10
2.2.1.	占用现有国有土地.....	10
2.2.2.	永久征收农村集体征地.....	12
2.2.3.	土地流转/土地租赁（自愿性）.....	18
2.2.4.	村级公共基础设施用地（自愿性）.....	19
2.2.5.	房屋拆迁影响.....	22
2.2.6.	临时占地影响.....	22
2.2.7.	青苗和地面附属物.....	23
2.3	项目用地影响汇总.....	23
2.3.1.	土地利用及影响人口汇总.....	23
2.3.2.	受影响弱势人口汇总.....	24
2.3.3.	受影响少数民族人口汇总.....	24
3.	项目区和受影响人口的社会经济概况.....	26
3.1	受影响地区的社会经济概况.....	26
3.1.1	湘西州社会经济概况.....	26
3.1.2	项目县市的社会经济概况.....	27
3.1.3	受影响乡镇和受影响村的社会经济概况.....	27
3.2	受影响家庭抽样调查分析.....	28
3.2.1	受影响家庭经济状况.....	28
3.2.2	移民安置意愿.....	30
3.3	性别分析.....	31
4.	法律和政策框架.....	33
4.1	关于征地移民安置的法律、法规和政策.....	33
4.2	亚洲开发银行非自愿移民政策.....	34
4.3	亚行政策和国内政策之间的区别以及解决措施.....	36
4.4	本项目执行的补偿原则.....	47
4.5	补偿和安置资格截止日期.....	47
4.6	补偿与补助标准.....	47
4.6.1	永久征地补偿标准.....	47
4.6.2	临时占地补偿标准.....	49
4.6.3	被征地农民养老保险缴费补助标准.....	50
4.6.4	地面附着物补偿标准.....	50
4.6.5	土地税费及其他相关费用标准.....	51
4.7	权益矩阵表.....	51
5.	生计恢复和援助措施.....	80
5.1	对受征地影响较小的家庭的现金补偿.....	80
5.2	受征地严重影响家庭的收入恢复计划.....	81
5.2.1	农业发展扶持措施.....	81

5.2.2	就业援助措施	83
5.2.3	技能培训措施	84
5.2.4	社会保障	85
5.3	临时占地的恢复方案.....	86
5.4	受影响弱势群体的扶持措施.....	86
5.5	妇女发展扶持措施.....	87
6.	信息公开、公众参与和申诉抱怨	88
6.1	信息公开和公众参与的方法.....	88
6.2	项目准备阶段的公众参与及咨询.....	89
图 6-1:	现场调查与公众咨询活动.....	91
6.3	下一步阶段的公众参与活动.....	91
6.4	妇女参与.....	92
6.5	申诉机制.....	92
6.5.1	征地过程中申诉处理程序	93
6.5.2	申诉解决机构和人员	94
7.	组织机构和职责	80
7.1	组织结构.....	80
7.2	机构职责.....	80
7.3	移民机构人员及设施配备.....	83
7.3.1	设备和设施	84
7.3.2	移民实施机构人员培训计划	84
8.	用地预算	86
8.1	土地利用预算.....	86
8.2	资金来源及使用计划.....	93
8.3	资金流向.....	93
9.	移民实施进度计划	95
9.1	进度安排的原则.....	95
9.2	实施进度安排.....	95
10.	监测和评估	97
10.1	内部监测.....	97
10.1.1	实施程序	97
10.1.2	监测范围	97
10.1.3	内部监测报告	97
10.2	外部监测.....	98
10.2.1	外部监测的内容及方法	98
10.2.2	外部监测报告	99
10.3	移民安置完工报告.....	100
附件 1:	项目详细建设内容	101
附件 2:	土地使用权流转框架	103
附件 3:	村级公共基础设施用地框架	111
附件 4:	土地征收尽职调查	116
(一)	子项 1.1.1:花垣县生活污水处理及子项 3.9:花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目 (苗族非物质文化遗产展览中心).....	117
(二)	子项 3.5: 凤凰县、永顺县生态廊道建设项目.....	124
(三)	子项 3.6: 古丈县栖凤湖农旅融合示范项目.....	126
(四)	子项 3.8: 龙山县伴月湖农旅融合项目.....	127

(五)子项 3.1: 古丈县特色农产品冷链物流项目	130
(六) 子项 3.2: 永顺县特色农产品物流冷链基地	135
(七) 子项 3.3: 吉首市特色农产品加工仓储物流基地	141
(八)子项 3.4: 泸溪县辛女农产品交易中心	143
附件 5: 关联设施土地征收尽职调查	144
(一) 龙山县里耶生活污水处理厂	145
(二) 泸溪县浦市污水处理厂	147
(三) 花垣县生活垃圾处理场	150
(四) 龙山县里耶垃圾处理场	152
(五) 泸溪县生活垃圾处理场	154
(六) 吉首市台儿冲生活垃圾处理场	156
(七) 古丈县生活垃圾处理场	158
(八) 凤凰县生活垃圾处理场	160
(九) 永顺县生活垃圾处理场	162
附件 6: 中央和地方政府的相关法律法规和政策	164
附件 7: 土地预审批复和相关声明/澄清	175

1. 项目概况

1.1 项目背景

1. 亚洲开发银行贷款湖南省湘西州乡村振兴与特色产业发展项目（以下简称“本项目”）将在中国湖南省湘西土家族苗族自治州实施，目的在于通过改善项目区内的农村人居环境、发展农村特色产业和整合农业产业链，来促进项目区内的乡村振兴，改善农村生产和生活水平。
2. 本项目范围涵盖湘西土家族苗族自治州（以下简称“湘西州”）全境，包括吉首市、泸溪县、凤凰县、花垣县、保靖县、古丈县、永顺县、龙山县，共计 1 市 7 县。
3. 该项目旨在实现湖南省湘西土家族苗族自治州 1 个市 7 个县的乡村振兴。

1.2 项目产出和建设内容

4. 根据本项目的可行性研究报告，项目包括以下 3 项产出和实施支持部分：
5. **产出 1- 人居环境改善工程：**本产出下的项目活动将包括：（一）采用创新的技术（例如在农村地区，分散式污水处理系统与传统的集中式处理系统相比，具有运行成本较低等优点）和创新的方法（例如适合于农村地区小型污水处理系统运营和维护的公私合营模式）建设和运行污水处理系统，以及污水处理系统操作和技术维护人员的能力发展；（二）建设和运行垃圾转运站；提供垃圾收运设备；垃圾转运站操作和维护技术人员的能力发展；农村居民生活垃圾分类和回收（特别是塑料回收）的能力发展，妇女参与比例至少占 45%；建立和运行农村生活垃圾管理小组，其中女性至少占 30%；（三）户厕改造。
6. **产出 2- 特色农产品发展工程：**将促进湘西猕猴桃、柑橘、茶叶、油茶、中草药等地方特色农产品的发展。本产出下的项目活动将包括：（一）建设和运行 4 个地方特色农产品基地，包括研发设施、物种储备基地、苗圃和育种区（温室、露天等）、水肥一体化灌溉系统和户外气象站；（二）为基地提供设备（实验室、农业、病虫害防控等）和材料（有机肥等）；（三）研究当地特色农产品的无病虫害育种技术；（四）基地技术人员和农民的发展能力，在基地培训农民，推广和分享当地特色农产品的先进技术，妇女参与比例至少占 40%。

7. **产出 3-产业价值链提升工程：**本产出旨在通过示范整合一产（农林）、二产（加工）和三产（冷链物流和旅游），有效利用农村景观、历史文化遗产和习俗促进产业振兴，改善湘西的农业价值链。本产出下的项目活动将包括：本产出旨在通过完善价值链与旅游业的整合，有效利用乡村景观、历史文化遗产和文化习俗，提升湘西的产业价值链。本产出下的项目活动将包括：（一）改善当地特色农产品的价值链，包括(1)在6个地方建设和运营仓储、冷藏、加工、包装、展览、电子商务、客户服务（含农产品可追溯系统）和物流；(2)设施运行和维护的政府机构工作人员的能力发展，妇女参与比例至少占40%；（二）在7个地方的农业与旅游业融合发展，特别是少数民族非物质文化遗产和习俗，包括：(1)保护和改善旅游资源，如森林、植物群落、湖泊和河流、房屋、家庭作坊和少数民族节日；(2)在农田和森林中修建观光步道、休憩亭、公厕、停车场；(3)建设和运营水果、蔬菜、茶叶采摘园；(4)建设和运营少数民族历史文化展览设施及销售广场、当地特色农产品和少数民族文化产品超市及旅游服务站；(5)品牌宣传；(6)保护少数民族非物质文化遗产和管理水果、蔬菜和茶叶采摘园的能力发展，包括更新和改进旅游资源的技术人员、旅游服务、政府机构旅游服务技能管理人员、产业价值链提升工程管理人员等政府部门工作人员，妇女参与比例至少占40%。

8. **项目实施支持：**项目实施支持部分旨在通过管理人员的能力建设，执行机构跨部门合作良好，利益攸关方充分参与，项目监测和评估工作良好，强化的技术服务等，从而确保本项目的成功实施。

9. 本项目详细的建设内容和活动见附件1，项目区位图见图1-1。

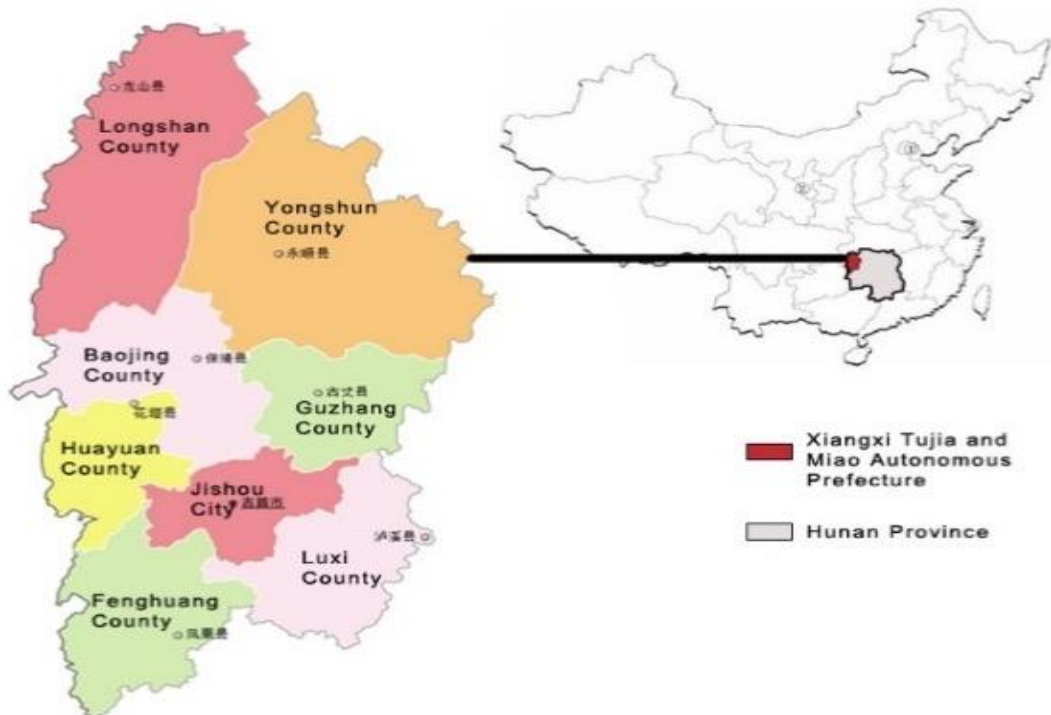


图 1-1：湘西州区位图

1.3 移民安置计划的编制

10. 根据亚行非自愿移民相关的政策和程序要求，湘西土家族苗族自治州人民政府和项目办公室编制了本移民安置计划，提交亚行审查和批准。2020 年 1 月，湘西州亚行项目办通过招标委托了咨询机构协助编制本项目的移民安置计划。2020 年 3 月至 4 月期间，在咨询机构的指导和协助下，各市县项目办和项目建设单位开展了项目影响范围识别、征地拆迁影响初步调查，收集了项目区社会经济资料，明确了适用于本项目的法律与政策框架，讨论了项目实施机构安排和进度安排等内容。在此基础上，咨询机构协助湘西州项目办编制了本移民安置计划，并在亚行技术援助专家组的协助下，以亚行标准定稿。

11. 本移民安置计划编制采用的主要方法包括：（1）二手资料收集和分析；（2）现场调查收集一手数据资料；（3）与当地相关政府部门及其它相关单位具体讨论磋商移民安置计划中的重点内容；（4）利益相关方访谈，包括受影响村组 and 家庭的抽样调查、专题小组讨论和主要知情人访谈。

12. 在项目设计和实施阶段，本移民安置计划还将根据本项目的初步设计和详细实物量调查结果进行更新，更新的移民安置计划应在土建工程合同授予和征地拆迁工作开始之前提交亚行进行审查和批准。

1.4 减少征地拆迁影响的措施

13. 在项目规划和可研阶段，设计单位和项目办通过优化设计，尽可能减少占用耕地，避免了房屋拆迁，从而最大程度地减少了本项目的征地拆迁影响。详见表 1-1。

表格 1-1： 设计方案必选和减少的征地拆迁影响

子项目名称	方案 A: 原方案	方案 B: 优化方案	减少的征地拆迁影响	
产出 1	花垣县紫霞湖污水处理	选址位于现有集体土地上	选址位于现有国有土地上	减少征地 14 亩，避免房屋拆迁影响
产出 2	湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	采用土地征收方式利用土地	采用土地流转/租赁方式利用土地	减少征地 260 亩，避免农户丧失土地承包权
产出 3	永顺县特色农产品物流冷链基地	选址位于现有集体土地上	选址位于现有国有土地上	减少征地 26 亩，避免房屋拆迁影响
	龙山县伴月湖农旅融合项目	选址位于现有集体土地上	选址位于现有国有土地上	减少征地 17 亩，避免房屋拆迁影响
	永顺县司城村乡村农旅融合项目	采用土地征收方式利用土地	采用土地流转/租赁方式利用土地	减少征地 350 亩，避免农户丧失土地承包权
	古丈县栖凤湖环湖路	总长 20 公里，包括新建 9.6 公里路段	总长 13.87 公里，包括新建 3.34 公里路段	减少征地面积 183.45 亩



左：原方案

右：优化方案

图 3：古丈县栖凤湖环湖路设计方案比选

14. 在移民安置计划更新和实施阶段，本项目还将采取以下措施来进一步减少本项目对当地的影响：

- 在初步设计、移民安置计划更新和实施期间，湘西州和市县项目办将负责加强项目办、设计单位、实施机构、受影响村组和农户之间的日常沟通，寻找潜在措施来进一步避免和/或尽可能的减少征地拆迁影响；
- 项目启动支持阶段的移民安置个人专家，将就最终设计和潜在影响与实施机构、设计单位、受影响社区、村民代表和其它利益相关方进行有意义的咨询协商，以在最终设计和移民报告更新过程中减少征地拆迁影响；
- 湘西州项目办将聘请项目管理技术援助团队的移民安置专家，负责在移民安置计划实施期间与实施机构、设计单位以及受影响社区和居民开展咨询协商，以寻找潜在的减少征地拆迁影响的方案；
- 湘西州项目办将聘请外部移民安置监测机构，负责在整个项目期间监测和报告避免和/或减少征地拆迁影响的措施和效果。

1.5 拟建项目已完成的土地征收的尽职调查

15. 本项目子项已经完成的土地征收尽职调查涵盖了：（一）子项已经完成的土地征收的拟建子项；（二）已完成的土地征收在项目环评报告中鉴别为具有关联性的既有设施。这些尽职调查都包含在移民安置计划的附件 4 之中，汇总表见 1-2

表 1-2 已完成的土地征收子项的移民尽职调查汇总表

序号	县/市	子项	已完成征地概况	尽职调查结论	备注
I. 本项目下已完成的土地征收的子项					
1	花垣	1.1.1花垣县生活污水处理	2017年3月完成征地20亩	无遗留问题	见尽职调查(1)
	花垣	3.9花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	2017年3月完成征地30亩	无遗留问题	见尽职调查(1)
2	凤凰永顺	3.5生态廊道建设示范项目	历史国有林地，凤凰县和永顺县各60亩。	无遗留问题	见尽职调查(2)
3	古丈	3.6古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	220.5亩，部分为国有现有洪水消落带	无遗留问题	见尽职调查(3)

4	龙山	3.8龙山县伴月湖农旅融合项目	2006年完成征地17亩	无遗留问题	见尽职调查(4)
5	古丈	3.1古丈县特色农产品冷链物流项目	2017年11月完成征收面积30亩	无遗留问题	见尽职调查(5)
6	永顺	3.2永顺县特色农产品物流冷链基地	2017年9月完成征地16.17亩	无遗留问题	见尽职调查(6)
7	吉首	3.3吉首市特色农产品加工仓储物流基地	未使用的国有土地,面积36.6亩,2013年从一个企业收回	无遗留问题	见尽职调查(7)
8	泸溪	3.4泸溪县辛女农产品交易中心	在现有土地上重建,涉及国有土地16.1亩	无遗留问题	见尽职调查(8)
II. 本项目关联设施已完成的土地征收					
1	龙山	龙山县里耶镇生活污水处理厂	2014年完成征地4.28亩	无遗留问题	见附件5中的既有设施土地征收尽职调查
2	泸溪	泸溪县浦市污水处理厂	2016年完成征地15.6亩	无遗留问题	
3	花垣	花垣县生活垃圾处理场	2006年完成征地121.73亩	无遗留问题	
4	龙山	龙山县里耶生活垃圾处理场	2010年征地86.9亩	无遗留问题	
5	泸溪	泸溪县生活垃圾处理场	2008年完成征地85.5亩	无遗留问题	
6	吉首	吉首市台儿冲生活垃圾处理场	2017年完成征地399.27亩	无遗留问题	
7	古丈	古丈县生活垃圾处理场	2009年完成征地128.32亩	无遗留问题	
8	凤凰	凤凰县垃圾处理场	2007年完成征地82.32亩	无遗留问题	
9	永顺	永顺县生活垃圾处理场	2006年完成征地113.25亩	无遗留问题	

2. 项目用地及影响

2.1 土地利用方式和影响概述

16. 本项目将涉及四种用地方式，包括：

(1) **占用现有国有土地：**即部分子项目建设占用法律规定的国有土地，或者近年来已经完成土地征收的国有土地；作为政府投资公益性项目，在符合土地利用规划的情况下，本项目将采用划拨方式使用现有国有土地，不涉及土地补偿或费用缴纳。**已经完成的土地征收尽职调查详见附件 4。**

(2) **永久征收农村集体土地：**根据部分子项目建设需要，依照国家法律规定的程序和权限将农民集体所有的土地征收为国有土地，并依法给予被征地的农村集体经济组织和被征地农民合理补偿和妥善安置的用地方式。大型永久性建筑或设施，如集镇污水处理厂、文化展示中心、历史文化博物馆、研发中心、展销中心、保鲜库、停车场等，需要采用永久性土地征收的用地方式。

(3) **土地使用权流转/土地租赁：**指拥有土地承包经营权的农户在保留土地承包权的前提下，通过自愿和平等地协商，将土地经营权（使用权）转让或租赁给部分子项目建设单位（或实施单位）；农户根据双方协商收取土地流转费用或土地租金。土地使用权流转/土地租赁主要适用于农业产业发展类子项，如特色水果繁育研发基地、油茶种植基地、蔬菜种植基地、珍稀树种种质资源基地、茶叶种植基地、鲜果园基地等。**土地使用权流转/土地租赁框架详见附件 2。**

(4) **村级公共基础设施用地（协商使用）：**指在符合乡村振兴发展规划和农村建设用地规划的前提下，建设单位在建设村级公共基础设施时，通过与项目所在村组和受影响农户平等和自愿协商，确定项目的选址、用地面积和提供的土地补偿或者补助（或村组内部调整土地）；在建设活动完成后，所占用的土地依然归属农村集体所有，建成的公共基础设施归属农村集体经济组织或者农户管理和使用。在本项目中，农村污水处理设施、农村垃圾转运设施、农村道路等适用于该种用地方式。村级公共基础设施用地的具体流程和要求详见附件 3 “**村级公共基础设施用地框架**”。

17. 各子项土地利用方式及范围见表 2-1。

表 2-1：各子项土地利用方式及范围汇总表

序号	项目产出	(一) 利用现有土地	(二) 非自愿土地利用	(三) 自愿性土地利用		小计
		占用现有国有土地 (亩)	永久征收农村集体土地 (亩)	村级基础设施用地 (亩)	土地流转、租赁 (亩)	
(一)	人居环境改善工程	20	19.61	556.8	0	596.41
1.1	农村生活污水处理					
1.1.1	花垣县生活污水处理	20	0	50	0	70
1.1.2	龙山县生活污水处理	0	12.5	150	0	162.5
1.1.3	泸溪县生活污水处理	0	0	60.8	0	60.8
1.1.4	吉首市生活污水处理	0	7.11	50	0	57.11
1.1.5	古丈县生活污水处理	0	0	50	0	50
1.1.6	保靖县生活污水处理	0	0	50	0	50
1.1.7	永顺县生活污水处理	0	0	50	0	50
1.2	农村生活垃圾处理					
1.2.1	花垣县紫霞湖农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.2.2	龙山县酉水河农村生活垃圾处理	0	0	84	0	84
1.2.3	泸溪县农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.2.4	吉首市峒河农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.2.5	古丈县栖凤湖农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.2.6	保靖县吕洞山农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.2.7	永顺县司城村农村生活垃圾处理	0	0	2	0	2
1.3	户厕改造					
1.3.1~1.3.4	户厕改造	0	0	0	0	0
(二)	特色农产品发展工程	0	33.5	80	9335	9448.5
2.1	湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	0	0		260	260
2.2	保靖县吕洞山黄金茶产业园	0	33.5	0	0	33.5
2.3	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	0	0	80	3000	3080
2.4	武陵山珍稀乡土树种种质资源保存库	0	0	0	6075	6075
(三)	产业价值链提升工程	515.1	45.48	503.7	525	1589.28
3.1	古丈县特色农产品冷链物流项目	56.1	0	0	0	56.1
3.2	永顺县特色农产品物流冷链基地	16.1	7.27	0	0	23.37
3.3	吉首市特色农产品加工仓储物流基地	36.6	0	0	0	36.6
3.4	泸溪县辛女农产品交易中心	16.6	0	0	0	16.6

序号	项目产出	(一) 利用现有土地	(二) 非自愿土地利用	(三) 自愿性土地利用		小计
		占用现有国有土地 (亩)	永久征收农村集体土地 (亩)	村级基础设施用地 (亩)	土地流转、租赁 (亩)	
3.5	生态廊道建设示范项目	120	0	0	0	120
3.6	古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	220.5	0	100.4	0	320.9
3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	0	20.01	16.6	0	36.61
3.8	龙山县伴月湖农旅融合项目	17	0	0	0	17
3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	32.2	0	384.9	0	417.1
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	0	18.2	1.8	525	545
合计		535.1	98.59	1140.5	9860	11634.1

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

2.2 项目用地范围

2.2.1. 占用现有国有土地¹

18. 各子项占用现有国有土地情况详见表 2-2。占用现有国有土地，不涉及影响人口。对于近年完成土地征收的现有国有土地，尽职调查详见附件 4。



图 4：古丈县特色农产品冷链物流项目拟占用土地



图 5：永顺县特色农产品物流冷链基地拟占用土地



图 6：吉首市特色农产品加工仓储物流基地拟占用土地

¹ 国有土地使用权属于项目执行单位，并由它们管理，例如：当地水利局持有的水库管理用地，当地林业局持有的国有林业用地。使用这些土地无需从它处获得土地使用权。

表 2-2：各子项占用现有国有土地汇总表

序号	项目产出/子项	县市	乡镇	社区、村	占地面积(亩)	国有土地使用权获得方式	备注
(一)	人居环境改善工程	小计			20		
1	农村生活污水处理	小计			20		
1.1	花垣县生活污水处理	花垣县	花垣镇	兴农园社区	20	划拨	近年完成征收，见附件 4 土地征收尽职调查
(三)	产业价值链提升工程	小计			515.1		
3.1	古丈县特色农产品冷链物流项目	古丈县			56.1	划拨	近年完成征收，见附件 4 土地征收尽职调查
3.2	永顺县特色农产品物流冷链基地	永顺县	芙蓉镇	新城社区	16.1		近年完成征收，见附件 4 土地征收尽职调查
3.3	吉首市特色农产品加工仓储物流基地	吉首市	乾州街道	兔岩社区	36.6	划拨	近年完成征收，见附件 4 土地征收尽职调查
3.4	泸溪县辛女农产品交易中心	泸溪县	武溪镇		16.6	自有	原址重建，见附件 4 土地征收尽职调查
3.5	生态廊道建设示范项目	凤凰县 永顺县	多个	多个	120	自有	国有林地，各个县 60 亩，见附件 4 土地征收尽职调查
3.6	古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	古丈县	多个	多个	220.5	自有	国有水库管理用地见附件 4 土地征收尽职调查
3.8	龙山县伴月湖农旅融合项目	龙山县			17	划拨	于 2010 年获得，无任何遗留问题。见附件 4 土地征收尽职调查
3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	花垣县	花垣镇	兴农园社区	32.2	划拨	近年完成征收，见附件 4 土地征收尽职调查
合计					535.1		

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020 年 5 月）。

2.2.2. 永久征收农村集体征地

19. 经初步调查，本项目合计将永久征收农村集体土地 98.59 亩，涉及 5 个县市的 10 个乡镇的 12 个村（社区），影响 61 户、261 人。所有受影响的人都是少数民族。详见表 2-3 和表 2-4。



图 7：待征收土地的龙山县苗儿滩镇污水处理站



图 8：待征收土地的保靖县吕洞山黄金茶产业园(停车场)

表 2-3： 永久征收农村集体土地影响明细表（分子项）

序号	项目产出/子项	永久征收农村集体土地 (亩)	其中						影响人口		其中，苗族		土家族	
			水田	旱地	园地	林地	未利用地	建设用地	户数	人数	户数	人数	户数	人数
(一)	人居环境改善工程	19.61	1.75	0.7	2.13	2.48	11.6	0.95	22	93	12	51	10	42
1.1.2	龙山县生活污水处理	12.5					11.6	0.9	14	59	4	17	10	42
1.1.4	吉首市生活污水处理	7.11	1.75	0.7	2.13	2.48		0.05	8	34	8	34	0	0
(二)	特色农产品发展工程	33.5	7.5	13	0	0	3	10	14	60	14	60	0	0
2.2	保靖县吕洞山黄金茶产业园	33.5	7.5	13			3	10	14	60	14	60	0	0
(三)	产业价值链提升工程	45.48	8.373	17.79	0	3.2	0	16.117	25	108	19	81	6	27
3.2	永顺县特色农产品物流冷链基地	7.27	7.27						3	14	0	0	3	14
3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	20.01	1.103	2.79				16.117	19	81	19	81	0	0
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	18.2		15		3.2			3	13	0	0	3	13
共计		98.59	17.623	31.49	2.13	5.68	14.6	27.067	61	261	45	192	16	69

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

表 2-4： 永久征收农村集体土地影响明细表（分县市）

序号	县市	乡镇	村/社区	村民小组	永久征收农村集体土地(亩)	其 中						影响人口		其中，苗族		土家族	
						水田	旱地	园地	林地	未利用地	建设用地	户数	人数	户数	人数	户数	人数
1	龙山	苗儿滩	苗市社区	苗市社区二组	9.6	0	0	0	0	9.6	0	9	38			9	38
2		洗车河	洗车社区	洗车社区四组	2.9	0	0	0	0	2	0.9	5	21	4	17	1	4
4	小计				12.5	0	0	0	0	11.6	0.9	14	59	4	17	10	42
5	吉首	马颈坳	溪马社区	5 组	2.5	0	0	0.02	2.48	0	0	1	4	1	4	0	0
6		己略	龙舞村	3 组	1.75	1.75	0	0	0	0	0	3	13	3	13	0	0
7		太平	太平村	3 组	1.22	0	0	1.17	0	0	0.05	2	9	2	9	0	0
8		丹青	清明社区	1 组	1.64	0	0.7	0.94	0	0	0	2	8	2	8	0	0
9	小计				7.11	1.75	0.7	2.13	2.48	0	0.05	8	34	8	34	0	0
10	保靖	吕洞山	黄金村	傍海组	13	0	13	0	0	0	0	2	9	2	9	0	0
11			夯吉村	夯吉组	7.5	7.5	0	0	0	0	0	5	21	5	21	0	0
12			夯沙村	夯沙组	10	0	0	0	0	0	10	6	26	6	26	0	0
13			吕洞村	吕洞组	3	0	0	0	0	0	3	0	1	4	1	4	0
14	小计				33.5	7.5	13	0	0	3	10	14	60	14	60	0	0
15	凤凰	山江	雄龙村	老家寨	20.01	1.103	2.79	0	0	0	16.117	19	81	19	81	0	0
16	永顺	灵溪	司城村	司城组	18.2	0	15	0	3.2	0	0	3	13	0	0	3	13
17		芙蓉	新城社区	筛洞组	7.27	7.27	0	0	0	0	0	3	14	0	0	3	14
18	小计				25.47	7.27	15	0	3.2	0	0	6	27	0	0	6	27
合计	5	10	13	13	98.59	17.623	31.49	2.13	5.68	14.6	27.067	61	261	45	192	16	69

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

20. 因项目下没有大规模的构筑物需要建造，一般而言，受影响村组的土地和收入损失不大。但仍然有一些受影响家庭会失去大部分的农地。表 2-5 表明了受影响家庭土地和收入损失的详细情况。表 2-6 进一步分析了收入损失情况，特别是因征地而导致收入损失超过 10%的受影响家庭和人员，他们被确定为受严重影响的家庭和人员。据估计，共有 61 户、261 人 将受到永久征地影响；其中 34 户 151 人将受到严重影响（失去 10%以上的收入），有 7 户、33 人 在征地后人均耕地不足 0.3 亩的家庭，他们符合申请失地农民社会保险的资格。

表 2-5 受永久征地影响家庭的土地和收入损失

序号	县市	乡镇	村/社区	村民小组	影响人口		土地损失率								收入损失率					
							<10%		11%-30%		31-50%		>51%		<10%		11%-30%		31-50%	
					户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数	户数	人数
1	龙山	苗儿滩	苗市社区	苗市社区二组	9	38	2	8	5	21	1	4	1	5	5	20	4	18	0	0
2		洗车河	洗车社区	洗车社区四组	5	21	2	8	3	13	0	0	0	0	2	7	3	14	0	0
4	小计				14	59			8	4	1	4	1	5	7	27	7	32	0	0
5	吉首	马颈坳	溪马社区	5组	1	4	0	0	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0
6		己略	龙舞村	3组	3	13	0	0	3	13	0	0	0	0	2	8	1	5	0	0
7		太平	太平村	3组	2	9	0	0	2	9	0	0	0	0	1	4	1	5	0	0
8		丹青	清明社区	1组	2	8	1	3	1	5	0	0	0	0	1	5	1	3	0	0
9	小计				8	34			7	1	0	0	0	0	4	17	4	17	0	0
10	保靖	吕洞山	黄金村	傍海组	2	9	0	0	1	5	1	4	0	0	1	5	0	0	1	4
11			秀吉村	秀吉组	5	21	1	4	3	13	1	4	0	0	2	7	2	10	1	4
12			秀沙村	秀沙组	6	26	1	5	4	16	1	5	0		3	13	3	13	0	0
13			吕洞村	吕洞组	1	4	0	0	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	0	0
14	小计				14	60			8	2	4	17	0	0	7	29	5	23	2	8
15	凤凰	山江	雄龙村	老家寨	19	81	4	17	11	46	2	9	2	9	4	15	9	37	6	29
16	永顺	灵溪	司城村	司城组	3	13	0	0	0	0	1	5	2	8	3	13	0	0	0	0
17		芙蓉	新城社区	筛洞组	3	14	1	5	1	5	1	4	0	0	2	9	1	5	0	0
18	永顺	灵溪	司城村	司城组	6	27			1	1	2	9	2	8	5	22	1	5	0	0
合计	5	10	13	13	61	261	12	50	35	150	9	39	5	22	27	110	26	114	8	37

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）

表 2-6 受严重影响家庭数和人数影响程度及估计

第 1 组		第 2 组		第 3 组		第 4 组		受严重影响的人数/户数	备注
人数/户数		人数/户数		人数/户数		人数/户数			
失地 10%-20%	损失小于 10%	失地 20%-30%	收入损失 10-15%	失地 30%-50%	收入损失 15-25%	失地超过 51%	收入损失 25%以上		
平均土地损失 15%.	平均收入损失 6.9%.	平均土地损失 25%	平均收入损失 11.5%	平均土地损失 40%	平均收入损失 18.4%	平均土地损失 80%	平均收入损失 36.8%		
60 人 (15 户)		90 人(20 户)		39 人(9 户)		22 人(5 户)		151 人(34 户)	(2+3+4) 组.
符合申请社会保险补贴条件				其中 2 户、11 人在征地后人均耕地低于 0.3 亩		其中 5 户、22 人在征地后人均耕地低于 0.3 亩		33 人(7 户)	(3+4) 组

2.2.3. 土地流转/土地租赁（自愿性）

21. 本项目还涉及众多农村地区的特色产业发展和生态保护类建设内容，如有机茶园建设、油茶基地建设、林果种植、精品蔬菜种植基地、猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地建设、珍稀树种种质资源库建设等。根据相关法律法规和农村建设实践，这些农村产业发展和生态保护类建设内容，不改变农村土地集体所有权，也不改变农用地性质，因而将通过土地流转、土地租赁的方式利用土地；其中需要建设建筑物的，将办理农业设施用地手续。建设单位将在项目建设阶段与项目所在地的村组和农户平等、自愿协商，从而确定具体的选址、用地面积、土地租金标准、土地租赁期限等细节。

22. 为规范上述土地流转/土地租赁的协商原则和实施流程，本项目拟定了土地使用权流转框架,详见附件 2。

表 2-7：项目土地流转/租赁范围汇总表（分子项）

序号	项目产出/子项	土地流转/租赁 (亩)	其 中		
			农用地	林业用地	未利用地
(二)	特色农产品发展工程	9335	5601	2800.5	933.5
2.1	湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	260	156	78	26
2.3	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	3000	1800	900	300
2.4	武陵山珍稀乡土树种种质资源保存库	6075	3645	1822.5	607.5
(三)	产业价值链提升工程	525	315	157.5	52.5
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	525	315	157.5	52.5
合计		9860	5916	2958	986

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

表 2-8：项目土地流转/租赁范围汇总表（分县市）

县市	子项目	土地流转/租赁 (亩)	其 中		
			农用地	林业用地	未利用地
凤凰	湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	260	156	78	26
	武陵山珍稀乡土树种种质资源保存库	6075	3645	1822.5	607.5
	小计	6335	3801	1900.5	633.5
花垣	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	3000	1800	900	300
永顺	永顺县司城村乡村农旅融合项目	525	315	157.5	52.5
合计		9860	5916	2958	986

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

2.2.4. 村级公共基础设施用地（自愿性）

23. 本项目涉及建设大量村级公共基础设施，如农村分散式污水处理设施、农村垃圾收集转运设施、农村厕所改造、农村道路建设等。这些设施规模较小，选址较为灵活；建成后的设施归所在地乡镇政府、村组或农户管理、使用和维护，因而不需要将土地征收为国有土地。根据相关法律法规和农村建设实践，这些村级公共基础设施用地将通过建设单位在项目建设阶段与项目所在地的村组和农户平等、自愿协商，从而确定具体的选址、用地面积、补偿标准或补助方式（或村组内部土地调整）。

24. 为规范上述村级公共基础设施用地的协商原则和实施流程，本项目编制了**村级公共基础设施用地框架**,详见附件3。



图9： 拟建的农村分散式小型污水处理设施（参考图）

表 2-9：村级公共基础设施用地范围汇总表（分子项）

序号	项目产出/子项	村级公共基础设施用地 (亩)	其 中					
			水田	旱地	园地	林地	未利用地	建设用地
(一)	人居环境改善工程	556.8	55.68	139.2	111.36	111.36	83.52	55.68
1.1.1	花垣县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
1.1.2	龙山县生活污水处理	150	15	37.5	30	30	22.5	15
1.1.3	泸溪县生活污水处理	60.8	6.08	15.2	12.16	12.16	9.12	6.08
1.1.4	吉首市生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
1.1.5	古丈县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
1.1.6	保靖县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
1.1.7	永顺县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
1.2.1	花垣县紫霞湖农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
1.2.2	龙山县酉水河农村生活垃圾处理	84	8.4	21	16.8	16.8	12.6	8.4
1.2.3	泸溪县农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
1.2.4	吉首市峒河农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
1.2.5	古丈县农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
1.2.6	保靖县生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
1.2.7	永顺县生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
(二)	特色农产品发展工程	80	8	20	16	16	12	8
2.3	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	80	8	20	16	16	12	8
(三)	产业价值链提升工程	503.7	50.37	125.925	100.74	100.74	75.555	50.37
3.6	古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	100.4	10.04	25.1	20.08	20.08	15.06	10.04
3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	16.6	1.66	4.15	3.32	3.32	2.49	1.66
3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	384.9	38.49	96.225	76.98	76.98	57.735	38.49
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	1.8	0.18	0.45	0.36	0.36	0.27	0.18
合计		1140.5	114.05	285.125	228.1	228.1	171.075	114.05

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

表 2-10：村级公共基础设施用地范围汇总表（分县市）

县市	序号	项目产出/子项	村级公共基础设施用地(亩)	其中					
				水田	旱地	园地	林地	未利用地	建设用地
花垣	1.1.1	花垣县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
	1.2.1	花垣县紫霞湖农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	2.3	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	80	8	20	16	16	12	8
	3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	384.9	38.49	96.225	76.98	76.98	57.735	38.49
	小计		516.9	51.69	129.225	103.38	103.38	77.535	51.69
龙山	1.1.2	龙山县生活污水处理	150	15	37.5	30	30	22.5	15
	1.2.2	龙山县酉水河农村生活垃圾处理	84	8.4	21	16.8	16.8	12.6	8.4
	小计		234	23.4	58.5	46.8	46.8	35.1	23.4
泸溪	1.1.3	泸溪县生活污水处理	60.8	6.08	15.2	12.16	12.16	9.12	6.08
	1.2.3	泸溪县农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	小计		62.8	6.28	15.7	12.56	12.56	9.42	6.28
吉首	1.1.4	吉首市生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
	1.2.4	吉首市峒河农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	小计		52	5.2	13	10.4	10.4	7.8	5.2
古丈	1.1.5	古丈县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
	1.2.5	古丈县农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	3.6	古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	100.4	10.04	25.1	20.08	20.08	15.06	10.04
	小计		152.4	15.24	38.1	30.48	30.48	22.86	15.24
保靖	1.1.6	保靖县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
	1.2.6	保靖县吕洞山农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	小计		52	5.2	13	10.4	10.4	7.8	5.2
永顺	1.1.7	永顺县生活污水处理	50	5	12.5	10	10	7.5	5
	1.2.7	永顺县农村生活垃圾处理	2	0.2	0.5	0.4	0.4	0.3	0.2
	3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	1.8	0.18	0.45	0.36	0.36	0.27	0.18
	小计		53.8	5.38	13.45	10.76	10.76	8.07	5.38
凤凰	3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	16.6	1.66	4.15	3.32	3.32	2.49	1.66
合计			1140.5	114.05	285.125	228.1	228.1	171.075	114.05

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

2.2.5. 房屋拆迁影响

25. 经可研单位和项目建设单位鉴别和确认，本项目不涉及任何住房和企业建筑物拆迁影响。

2.2.6. 临时占地影响

26. 根据可研报告，因本项目大多为小型农村基础设施，预计不会产生大规模的临时占地影响；同时，大多的建设活动，包括营地、建筑材料堆场和其他临时用地，将在现有的用地范围内解决，因此将不会有大规模的临时用地影响。经过鉴别，本项目建设过程中，施工便道、工人营地、堆料场等临时设施将会涉及临时占用集体土地。经初步汇总，本项目合计将永久征收农村集体土地 9 亩，影响 34 户、125 人，见表 2-11 和表 2-12。临时占用农村集体土地的相关影响将在项目详细设计和详细实物量调查确认后更新。

表 2-11： 临时占用农村集体土地影响明细表（分子项）

序号	项目产出/子项	临时占地 (亩)	其中		影响人口	
			旱地	林地	户数	人数
(一)	人居环境改善工程	2.6	1.82	0.78	12	41
1	农村生活污水处理	2.6	1.82	0.78	12	41
1.1.2	龙山县生活污水处理	1.5	1.05	0.45	6	19
1.1.4	吉首市生活污水处理	1.1	0.77	0.33	6	22
(二)	特色农产品发展工程	1.8	1.26	0.54	7	26
2.2	保靖县吕洞山黄金茶产业园	1.8	1.26	0.54	7	26
(三)	产业价值链提升工程	4.6	3.22	1.38	15	58
3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	1.6	1.12	0.48	7	27
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	3	2.1	0.9	8	31
合计		9	6.3	2.7	34	125

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020 年 5 月）。

表 2-12： 临时占用农村集体土地影响明细表（分县市）

指标	单位	(1) 龙山	(2) 吉首	(3) 保靖	(4) 凤凰	(5) 花垣	(6) 永顺	(7) 古丈	(8) 泸溪	小计
临时占地	亩	1.5	1.1	1.8	1.6	0	3	0	0	99
影响人口	户数	6	6	7	7	0	8	0	0	34
	人数	19	22	26	27	0	31	0	0	125

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020 年 5 月）。

2.2.7. 青苗和地面附属物

27. 预计本项目将涉及部分青苗和地面附着物影响，如农作物、果树、农村道路、电线杆、电信杆等。地面附属物的具体数量将在最终设计和详细实物量调查阶段进行调查核算。在详细实物量调查和更新移民安置计划阶段，项目办和各建设单位将深入开展征地影响实地调查，进一步识别本项目影响的地面附属物。

2.3 项目用地影响汇总

2.3.1. 土地利用及影响人口汇总

28. 本项目的土地利用相关的实物量指标汇总详见表 2-13。

表 2-13： 项目区征地和移民安置影响总结表

类别	指标	单位	(1) 龙山	(2) 吉首	(3) 保靖	(4) 凤凰	(5) 花垣	(6) 永顺	(7) 古丈	(8) 泸溪	合计
(一) 永久/长期 用地面积	占用现有国有土地	亩	17	36.6	0	60	52.2	76.1	276.6	16.6	535.1
	永久征收农村集体土地	亩	12.5	7.11	33.5	20.01	0	25.47	0	0	98.59
	村级公共基础设施用地	亩	234	52	52	16.6	516.9	53.8	152.4	62.8	1140.5
	土地流转/租赁	亩	0	0	0	6335	3000	525	0	0	9860
	小计	亩	263.5	95.71	85.5	6431.61	3569.1	680.37	429	79.4	11634.1
(二) 临时用地面积	小计	亩	1.5	1.1	1.8	1.6	0	3	0	0	9
(三) 合计用地面积	合计	亩	265	96.81	87.3	6433.21	3569.1	722.07	429	79.4	11681.89
(四) 受影响人口	永久征地	户	14	8	14	19	0	6	0	0	61
		人	59	34	60	81	0	27	0	0	261
	临时占地	户	6	6	7	7	0	8	0	0	34
		人	19	22	26	27	0	31	0	0	125
	合计	户	20	14	21	26	0	14	0	0	95
	人	78	56	86	108	0	58	0	0	386	

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。*本表中的户和人指受永久征地和临时用地影响的户数和人数。

2.3.2. 受影响弱势人口汇总

29. 弱势群体是指人均收入在贫困线以下的贫困人口、低保户、残疾人和女户主家庭等。

30. 根据对受影响人口的初步调查，项目办和各建设单位识别了10个弱势群体，详见表2-14。这些人都会受到永久征地影响，但对他们来说，土地和收入的影响并不重要。

表 2-14:受影响弱势群体人口汇总表

县市	村/社区	影响户数	其中					合计
			残疾	低保	贫困	女户主	户数	人数
龙山	苗市社区	4	0	0	0	1	1	3
	洗车社区	5	0	0	1	0	1	3
	隆头社区	5	0	0	0	1	1	3
吉首	溪马社区	1	0	0	0	0	0	
	龙舞村	3	0	0	2	0	2	5
	太平村	2	0	0	1		1	2
	清明社区	2	0	0	1	0	1	2
保靖	黄金村	2	0	0	0	0	0	0
	夯吉村	5	0	0	0	0	0	0
	夯沙村	6	0	0	0	0	0	0
	吕洞村	1	0	0	0	0	0	0
凤凰	雄龙村	19	1	2	0	0	3	10
永顺	司城村	3	0	0	0	0	0	0
	新城社区	3	0	0	0	0	0	0
合计		61	1	2	5	2	10	28

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

2.3.3. 受影响少数民族人口汇总

31. 下一阶段，项目办和各建设单位将深入开展征地影响实地调查，进一步识别本项目影响人口中的少数民族人口。湘西土家族苗族自治州总人口中，少数民

族人口占80.3%以上，而农村少数民族人口比例更高。根据初步征地影响调查，所有受征地影响人都是少数民族人口。详见表 2-15。

表 2-15：受征地影响的少数民族人口概况

序号	县/市	乡镇	村/社区	村发小组	影响人口		其中，苗族		土家族	
					户数	人数	户数	人数	户数	人数
1	龙山县	苗儿滩	苗市社区	苗市社区二组	9	38	0	0	9	38
2		洗车河	洗车社区	洗车社区四组	5	21	4	17	1	4
4	小计				14	59	4	17	10	42
5	吉首市	马颈坳	溪马社区	5组	1	4	1	4	0	0
6		己略	龙舞村	3组	3	13	3	13	0	0
7		太平	太平村	3组	2	9	2	9	0	0
8		丹青	清明社区	1组	2	8	2	8	0	0
9	小计				8	34	8	34	0	0
10	保靖县	吕洞山	黄金村	傍海组	2	9	2	9	0	0
11			夯吉村	夯吉组	5	21	5	21	0	0
12			夯沙村	夯沙组	6	26	6	26	0	0
13			吕洞村	吕洞组	1	4	1	4	0	0
14	小计				14	60	14	60	0	0
15	凤凰县	山江	雄龙村	老家寨	19	81	19	81	0	0
16	永顺县	灵溪	司城村	司城组	3	13	0	0	3	13
17		芙蓉	新城社区	筛洞组	3	14	0	0	3	14
18	小计				6	27	0	0	6	27
合计	5	10	13	13	61	261	45	192	16	69

数据来源：各子项目建设单位和可研设计单位（2020年5月）。

3. 项目区和受影响人口的社会经济概况

3.1 受影响地区的社会经济概况

3.1.1 湘西州社会经济概况

32. 湘西土家族苗族自治州，首府驻吉首市，是湖南的 14 个地级行政区之一。位于湖南省西北部。2019 年湘西全州实现生产总值 705.71 亿元。按常住人口计算，全州人均生产总值 26691 元。

33. 2019 年末湘西全州常住人口 263.83 万人。其中城镇人口 125.98 万人，农村人口 137.85 万人。城镇化率 47.75%，较去年提高 1.21 个百分点。全州全年出生 3.04 万人，出生率 9.93‰；死亡人口 1.35 万人，死亡率 5.53‰。全年人口自然增长率 4.4‰。

34. 2019 年湘西全州居民人均可支配收入 16934 元，其中城镇居民人均可支配收入 26756 元，农村居民人均可支配收入 10046 元。全州居民人均生活消费支出 13663 元，其中城镇居民人均生活消费支出 17936 元，农村居民人均生活消费支出 10667 元。全州居民食品消费支出占消费总支出的比重（恩格尔系数）为 28.2%。全州城镇居民人均住房面积 49.2 平方米，农村居民人均住房面积 44.9 平方米。

35. 湘西全州新增城镇就业人员 2.7 万人。年末城镇登记失业率 2.95%，失业人员再就业人数 1.16 万人。参加城乡基本医疗保险人数 251.81 万人，参保率 97.54%。城镇职工基本医疗保险参保人数 18.27 万人，其中在职职工参保 13.43 万人，退休人员参保 4.84 万人。城镇基本养老保险职工参保人数 17 万人，其中在岗职工参保 9 万人，离退休人员 8 万人。全州参加工伤保险职工人数 23.75 万人，参加生育保险职工人数 13.23 万人，参加失业保险职工人数 16.52 万人。全州新型农村养老保险登记参保人数 140.75 万人。

36. 湘西全州 2019 年全年共发放城镇居民最低生活保障 3.6 万人，发放资金总额 1.69 亿元。发放农村居民最低生活保障 15.65 万人，发放资金总额 4.09 亿元。

37. 截止 2019 年末，湘西全州实有建档立卡贫困户 16.5 万户，全年减少贫困人口 8.95 万人，投入各类扶贫资金 57.66 亿元，全州贫困发生率降至 0.65%，比上年降低 3.74 个百分点。

38. 2010 年第六次全国人口普查，湘西土家族苗族自治州常住人口中，少数民族人口为 1967096 人，占 77.21%。土家族人口 1089301 人，占 42.75%；苗族人口 863141 人，占 33.88%。

3.1.2 项目县市的社会经济概况

39. 本项目建设范围内的 8 个县市的经济社会主要指标详见本表 3-1。

表 3-1 各项目县市的社会经济基本情况（2018 年）

县市	总人口 (万人)	GDP (万元)	人均 GDP (元)	农村居民年人均可支配收入(元)
泸溪县	29.32	562760	19194	7518
凤凰县	32.99	777398	23565	9142
花垣县	29.76	673729	22639	7859
保靖县	29.66	520926	17563	8658
古丈县	13.40	250190	18671	6932
永顺县	44.64	649822	14557	7168
龙山县	49.28	786620	15962	8494
吉首市	34.77	1534070	44121	9720
湘西州平均	/	/	21824	8273
湖南省平均	/	/	49558	12936

数据来源：各市县 2019 年统计公报和统计年鉴。

3.1.3 受影响乡镇和受影响村的社会经济概况

40. 受影响乡镇的社会经济概况详见表 3-2。

表 3-2 受影响乡镇的社会经济基本情况（2019 年）

县市	乡镇	影响人口	总人口	耕地 (亩)	林地 (亩)	年人均可支配收入 (元, 2019 年)
龙山县	苗儿滩镇	7618	30533	13125	252975	10256
	洗车河镇	3934	14141	12660	236850	9656
吉首市	马颈坳乡	6500	29000	24607	7246	8500
	己略乡	1780	8000	9181	6602	6800
	太平乡	4281	14766	16810	9826	6500
	丹青乡	4300	19000	25632	9625	6000
保靖县	吕洞山镇	3621	14916	25655.5	265505	10500
凤凰县	山江乡	3500	17800	17913	102838	6120
永顺县	灵溪镇	45736	45736	66754.4	11095.62	16000
	芙蓉镇	10568	32765	43614	251366	7280

数据来源：当地项目建设单位和乡镇政府。

41. 受影响村的社会经济概况详见表 3-3。

表 3-3 受影响村的社会经济基本情况（2019 年）

县市	村/社区	影响人口	总人口	耕地（亩）	林地（亩）	年人均可支配收入（元，2019 年）
龙山县	苗市社区	856	2526	1856	9240	11568
	隆头社区	1182	4221	2568	5205	11456
	洗车社区	570	1605	852	13110	10258
吉首市	溪马社区	445	2200	4100	1455	9000
	龙舞村	525	2000	1254	1022	7000
	太平村	519	2014	4500	1123	6800
	清明社区	471	1885	5200	1200	6500
保靖县	黄金村	821	3383	5074.5	47362	12000
	夯吉村	537	2214	5092.2	39852	10000
	夯沙村	391	1611	2899.8	24165	11000
	吕洞村	318	1312	1836.8	20992	10000
凤凰县	雄龙村	100	678	1267	3746	5430
永顺县	司城村	596	893	5595	56418	7120
	新城社区	913	3781	4923	29141	7798

数据来源：当地项目建设单位和乡镇政府。

3.2 受影响家庭抽样调查分析

3.2.1 受影响家庭经济状况

42. 为了解本项目受影响人口的基本社会经济概况，移民报告编制机构的调查小组于 2020 年 4 月和 5 月对项目地区的受影响家庭进行了社会经济调查。共对受影响的 42 户、169 人进行了抽样调查，分别占受影响总户数和总人数的 68.9%和 64.8%（详见表 3-4）。在当地项目建设单位和受影响乡镇干部的协助下，调查组对抽样家庭进行了问卷调查。

表 3-4：项目乡镇受影响家庭样本分布情况

序号	县/市	乡镇	影响人口		社会经济调查样本		抽样率	
			户数	人数	户数	人数	户数	人数
1	龙山	苗儿滩	9	38	5	21	55.6%	55.3%
2		洗车河	5	21	5	14	100%	66.7%
3	吉首	马颈坳	1	4	1	4	100%	100%
4		己略	3	13	3	13	100%	100%
5		太平	2	9	2	9	100%	100%
6		丹青	2	8	2	8	100%	100%
7	保靖	吕洞山	14	60	8	32	57.1%	53.3%
8	凤凰	山江	19	81	10	41	52.6%	50.6%
9	永顺	灵溪	3	13	3	13	100%	100%
10		芙蓉	3	14	3	14	100%	100%
共计	5	10	61	261	42	169	68.9%	64.8%

资料来源：当地调查小组。

(1) 民族和性别

43. 在 42 户抽样家庭中，总人口和劳动力分别为 169 人和 115 人。家庭平均人口约 4.02 人；妇女人数 83 人，占总人口的 49.1%；全部为苗族或土家族。

(2) 年龄结构

44. 在 42 户抽样家庭的 169 人中，15 岁及以下的未成年人 51 人，占总数的 30.2%；16 至 40 岁 32 人，占 18.9%；41 至 60 岁 60 人，占 35.5%；61 岁或以上 26 人，占 15.4%。详见表 3-5..

(3) 教育水平

45. 在抽样家庭中，16 岁及以上的 118 人中，有 4 人未上学，占 3.4%；35 人受过小学教育，占 29.7%；68 人受过初中教育，占 57.6%；7 人受过高中/职业学校教育，占 5.9%；4 人受过大专及以上学历教育，占 3.4%。详见表 3-5..

表 3-5：抽样家庭的人口概况

项目	男性		女性		共计	
	没有。	百分比	没有。	百分比	没有。	百分比
年龄						
≤15 年	26	30.2%	25	30.1%	51	30.2%
16-40 岁	18	20.9%	14	16.9%	32	18.9%
41-60 岁	30	34.9%	30	36.1%	60	35.5%
≥61 年	12	14.0%	14	16.9%	26	15.4%
小计	86	100%	83	100%	169	100%
文化程度 (>16 岁) .						
未上学	2	3.3%	2	3.4%	4	3.4%
小学	17	28.3%	18	31.0%	35	29.7%
初中	34	56.7%	34	58.6%	68	57.6%
高中/职业学校	4	6.7%	3	5.2%	7	5.9%
大专及以上学历	3	5.0%	1	1.7%	4	3.4%
小计	60	100%	58	100%	118	100%

资料来源：当地调查小组。

(4) 房屋面积

46. 在 42 户抽样家庭中，房屋结构以砖混和砖木为主，其中砖混结构 37 户（占 88.1%），砖木结构 5 户（占 11.9%）。总面积 8232 平方米，家庭平均住房面积 233 平方米，人均住房面积 48.7 平方米。

(5) 土地资源

47. 在 42 户抽样家庭中，总承包耕地面积 156 亩，户均承包耕地 3.7 亩，人均承包耕地 0.92 亩。土地类型主要为水田和旱地，其中以水稻、小麦、玉米、马铃薯为主种植，年综合收入每亩约 1100 元。

(6) 家庭财产

48. 在 42 户抽样家庭中，每户平均拥有 3.74 部手机、1.55 台彩电、1.02 台电脑、2.5 台电风扇、0.95 台冰箱、0.76 台空调、0.88 台洗衣机、1.48 辆自行车、2.02 辆电动车/摩托车和 0.59 辆汽车。就抽样家庭的财产而言，受影响家庭的生活水平在项目区基本处于中等水平。

(七) 家庭收入和支出

49. 根据对 42 户、169 人的抽样调查统计分析, 受影响家庭人均年收入 11032.7 元, 受影响家庭人均年支出 9277.91 元, 其中人均生产经营支出 1572.4 元, 受影响家庭人均可支配收入 9277.9 元。抽样家庭的收支情况见表 3-6。

表 3-6: 抽样家庭的收入和支出

指 标		户均 (元)	人均 (元)	比例 (%)
家庭收入	工资收入	6844.1	1700.9	15.4%
	业务收入	23551.0	5852.9	53.1%
	其中, 农业经营	20327.1	5051.7	45.8%
	非农业经营	3223.9	801.2	7.3%
	财产收入	611.2	151.9	1.4%
	转移支付收入	12956.2	3219.9	29.2%
	其中, 农民工汇款	8758.2	2176.6	19.7%
	政策性补贴	851.8	211.7	1.9%
	社会保险收入	1567.3	389.5	3.5%
	其他转移收入	1778.8	442.1	4.0%
	其他收入	431.0	107.1	1.0%
小计		44393.4	11032.7	100%
家庭开支	消费支出	25379.8	6307.4	68.0%
	生产经营成本	6327.0	1572.4	16.9%
	财产支出	86.9	21.6	0.2%
	转移支出	366.6	91.1	1.0%
	资产购买支出	3012.2	748.6	8.1%
	其他支出	2160.0	536.8	5.8%
	小计	37332.5	9277.9	100%
人均可支配收入 ²			9460.3	

资料来源: 当地调查小组。

3.2.2 移民安置意愿

50. 当地调查小组抽样调查了受影响家庭的重新安置意愿。详见表 3-7。

表 3-7: 受影响家庭的重新安置意愿

县市	抽样家庭户数	重新安置方式(户)						
		现金补偿	社会保障	作物重组	技能培训	当地就业	移民工作	商业经营
龙山	10	10	10	5	7	6	3	4
吉首	8	8	8	5	5	5	4	5
保靖	8	8	8	4	5	5	3	4
凤凰	10	10	10	5	6	5	4	2
永顺	6	6	6	4	3	3	2	2
共计	42	42	42	23	26	24	16	17
比例		100%	100%	54.8%	61.9%	57.1%	38.1%	40.5%

资料来源: 当地调查小组。

² 可支配收入=家庭收入-生产和经营成本

3.3 性别分析

51. 在受永久征地影响的 261 人中，女性 127 人，占 48.7%。

52. 该项目被归类为有效的性别主流化。因此，为该项目编写的单独的性别行动计划将确保在执行阶段将性别观点纳入主流。亚行的性别和发展政策是促进性别平等和主流化的关键战略。中国政府也高度重视性别平等和妇女发展，并将性别平等作为一项基本国策。当地调查小组对受影响妇女进行了详细的性别分析，作为重新安置的参考。见表 3-8。

53. 在设计阶段，将特别注意妇女的需求，使她们能够从项目中获得更多的利益，例如公共设施和服务、生计恢复、技能培训和就业机会。

表 3-8 性别分析

A--项目领域妇女的性别分析			
1. 妇女的法律权利	根据中华人民共和国的法律，妇女享有与男子平等的法律权利，尽管有些妇女并不完全意识到这一点。		
2. 妇女的社会地位	当地妇女具有相对良好的社会地位。家庭的所有关键事项都由夫妇通过讨论决定。男性被认为是家庭的骨干，并参加重要的村组会议。然而，妇女在会议上作出决定时可以影响男子。		
3. 土地和财产所有权	妇女的头衔与男性相同。自 1982 年实施家庭责任制以来，项目区与中国其他地区一样，女性结婚后，土地将留在娘家，她只能分享丈夫家庭拥有的土地。如果涉及土地征收、房屋拆迁或重新安置，妇女将享有平等的赔偿权利。		
4. 集体财产的权利	妇女享有平等权利。		
5. 劳动和性别角色	性别角色不受限制。妇女主要在农村做家务和适当的农活，而男性则大多做农活或外出工作。		
6. 对家庭收入的贡献	妇女的收入主要来自农业和家庭副业，同样也是家庭收入的一部分。		
7. 家庭状况	妇女在决策中拥有平等的发言权；当男性外出工作时，许多方面妇女自己作决定。		
8. 教育水平	男孩和女孩在接受教育方面享有平等的机会，只要孩子努力学习，父母就会尽力支持他们的学校教育。		
9. 健康	妇女的健康状况良好，营养水平与男子无显著差异；但医疗费用的上升，已成为一些家庭的重大负担，妇女可能遭受更多的痛苦。		
10. 村委会及政府机构	所有村委会都有妇女代表。此外，妇女在村和村组有良好的社会地位。妇女参加村委会选举，有选举权和被选举权。		
11. 总体评价及重点风险	妇女在项目领域享有良好地位，对性别角色没有限制。		
A--重新安置期间妇女性别分析			
性别问题	潜在关注/风险问题	项目影响	缓解措施
1. 土地，财产和赔偿权	妇女是否被剥夺土地或财产或没有获得赔偿的权利？	妇女和男性在获得土地和生计恢复方面享有获得赔偿的平等权利；该项目不会对妇女产生任何重大不利影响。	(1) 现金补偿 (2) 生计恢复措施
2. 征地后的生产和收入恢复	妇女受到的影响是否更严重，得到的援助是否更少？	所有的受影响家庭包括妇女和男性都会失去部分土地，而他们只会失去部分收入。补偿费用将由家庭酌量使用。只有受到严重影响的家庭才会改变收入来源。除了现金补偿外，还将通过辅助措施（例如，在施工期间优先就业、技能培训和随后的扶持）协助特设工作组恢复收入。	(1) 妇女和男性同等获得土地补偿费；(2) 技能培训受训人员中至少有 40% 是妇女；(3) 在建筑期间，妇女将获得至少 30% 的非技术工作。
3. 性别不平等加剧	女性是否有更重的负担或更少的机会？	该项目不会导致性别不平等。	监测和报告

4. 社交网络	社交网络是否受损？	项目不会严重影响社交网络。	无影响
5. 对健康的影响/社会问题的增加	重新安置造成的3个严重的健康或社会问题（暴力，艾滋病传播等）？	该项目在健康方面不会严重影响村庄。一些受严重影响的家庭和弱势群体将面临困难。	会同民政部门提供协助.

4. 法律和政策框架

4.1 关于征地移民安置的法律、法规和政策

54. 本项目征地补偿安置计划的编制和随后的实施都将严格按照中华人民共和国、湖南省和湘西州的有关法律法规，以及亚行非自愿移民的要求进行。与项目征地和移民安置相关的法律、法规和政策见表 4-1。

55. 《中华人民共和国土地管理法》于 2019 年 8 月 26 日修订，2020 年 1 月 1 日生效，按照修订后的《土地管理法》制定的任何新的法规和政策，将在本项目征地和移民安置活动开始前纳入更新的移民安置计划。

表 4-1：相关法律、政策和法规汇总

政策层级	法规内容	生效日期
国家及部委	《中华人民共和国土地管理法》	2020 年 1 月 1 日
	《中华人民共和国物权法》	2007 年 10 月 1 日
	《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）	2004 年 10 月 21 日
	《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）	2006 年 8 月 31 日
	《关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知》（国办发〔2006〕29 号）	2006 年 4 月 10 日
	《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（国土资发〔2004〕238 号）	2004 年 11 月 3 日
	《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14 号）	2007 年 4 月 28 日
	《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（国土资源部〔2010〕96 号）	2010 年 6 月 26 日
湖南省	《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〔2018〕5 号文）	2018 年 5 月 8 日
	《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（修正本）	2012 年 3 月 31 日
	《湖南省人民政府关于深化改革严格土地管理的意见》（湘政发〔2005〕4 号）	2005 年 2 月 15 日
	《湖南省人民政府办公厅转发省劳动保障厅关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知》（湘政办发〔2007〕35 号）	2007 年 7 月 24 日
	《关于印发〈湖南省农村居民最低生活保障工作操作规程（试行）〉的通知》（湘民社救函〔2009〕1 号）	2009 年 9 月 9 日
	《湖南省民政厅湖南省财政厅关于建立全省城乡最低生活保障指导标准制度的通知》（湘政发〔2014〕2 号）	2014 年 1 月 10 日
	《关于做好被征地农民社会保障工作的意见》湘政办发〔2014〕31 号	2014 年 5 月 6 日
	《湖南省人民政府办公厅关于切实做好被征地农民社会保障工作的通知》（湘政办发〔2016〕80 号）	2016 年 11 月 7 日
	《湖南省人民政府关于修改〈湖南省耕地占用税实施办法〉的决定》	2019 年 5 月 17 日
	《湖南省促进就业小额担保贷款实施办法》（湘政办发〔2009〕34 号）	2009 年 4 月 10 日
湘西州	《湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（州政发〔2019〕5 号）	2019 年 3 月 19 日

	《湘西自治州公益性岗位管理暂行办法实施细则》	2016年9月27日
	《湘西自治州被征地农民社会保障工作实施方案》（州政办发〔2017〕2号）	
	《湘西自治州公益性岗位管理暂行办法》（州政办发〔2014〕5号）	2014年2月14日
项目 县市	《吉首市被征地农民社会保障工作实施方案》	2017年3月28日
	《吉首市集体土地征收拆迁安置补偿实施办法》（吉政发〔2017〕11号）	2017年4月8日
	《古丈县人民政府办公室关于执行古丈县征地补偿费分配标准的通知》（古政办发〔2010〕8号）	2020年7月15日
	《古丈县人民政府关于开展被征地农民社会保障工作的通告》（古政通〔2018〕6号）	2018年8月9日
	《保靖县被征地农民社会保障工作实施办法》（保政办发〔2019〕1号）	2019年1月24日
	《泸溪县征地综合地价片区划分办法》（泸政发〔2018〕16号）	2018年7月13日
	《凤凰县人民政府关于调整凤凰县征地拆迁补偿标准的通知》（凤政发〔2018〕19号）	2018年6月27日
	《永顺县小城镇建设征地拆迁补偿安置方案》（永政发〔2013〕12号）	2013年7月9日
	《龙山县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（龙政发〔2016〕50号）	2016年9月14日
	《龙山县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法补充意见》（龙政发〔2017〕44号）	2017年7月16日
	《花垣县被征地农民社会保障实施办法》（花政发〔2017〕7号）	2017年6月2日
亚行	《亚行保障政策声明》-保障要求 2: 非自愿移民安置	2009年6月

4.2 亚洲开发银行非自愿移民政策

56. 亚行非自愿移民政策的目标是（1）尽可能避免非自愿移民；（2）研究和设计替代方案，最大限度地减少非自愿移民的影响；（3）提高或至少将移民的生活水平恢复到项目实施前的水平；（4）使迁移的贫困人口和其他弱势群体的生活水平得到提高。

57. 非自愿移民安置作为移民安置计划的重要组成部分，必须符合以下基本原则：

- 1) 尽早启动项目筛选，以识别过去、现在和未来非自愿移民安置的影响和风险。通过对项目影响人口的调查和/或普查，确定移民安置计划的范围，包括性别分析，尤其是与移民影响和风险相关的分析。
- 2) 与受影响的人群、安置区和非政府组织进行有效的协商。让所有受影响人清楚他们的权利和可选择安置方案。保证他们能参与移民安置的规划、实施和监测评估。特别关注弱势群体的需要，尤其是贫困人口、无土地者、老年人、妇女和儿童，土著人民，以及那些没有合法土地所有权的人，并确保他们参与协商。建立申诉抱怨机制，以接受和促进解决受影响人员的关切。支持迁移人群的社会和文化制度，同时为安置区的本地人口提供帮助。如果非自

愿移民安置的影响和风险非常复杂和敏感，在作出补偿和重新安置决定之前应先进行社会准备阶段。

- 3) 通过以下措施提高或至少恢复所有移民的生计：（i）如果搬迁人口以土地为生，应尽可能采用基于土地的安置策略；如果失去土地并不影响搬迁人口的谋生方式，可以考虑按土地的价值予以现金或其他形式的补偿；（ii）尽快为搬迁人口提供等值或价值更高的资产重置；（iii）及时足额按重置价补偿无法恢复的资产；（iv）如有可能，通过项目收益分享方式提供额外的收入和服务。
- 4) 为受影响人提供的必要支持，包括以下几方面：（i）如有搬迁，则需确保安置土地的使用权，安置区应有良好的居住条件、就业和生产机会，使搬迁人口能在经济和社会上融入安置地原有社区，并能使当地社区因项目而受益；（ii）过渡期提供支持和发展援助，如土地开发、信贷支持、培训或提供就业机会；（iii）根据需要提供生活基础设施和社区服务。
- 5) 改善受影响的贫困人口和弱势群体（包括妇女）的生活水平使其至少达到全国最低保障水平。在农村地区，为他们提供获得合法和成本合理的土地和资源的途径。在城镇地区，应为他们提供适当的收入来源，获得合法和价格合理的住房的渠道。
- 6) 如果土地是通过协商解决方式获得的，应依据透明、一致和公平原则的制定相关程序，以保证参与协商的受影响人的收入和生活能维持原有水平，或有所提高。
- 7) 保证那些没有土地权利或也无法被法律认可土地权利的受影响人能够获得安置帮助和对非土地资产的补偿。
- 8) 制定详细的移民计划，详细阐述受影响人口的权利、恢复其收入和生活策略、相关制度安排、监测和报告安排、预算以及明确的实施时间表。
- 9) 在批准项目之前，在合适的地点，用受影响人可理解的语言和方式，及时向受影响人和其他利益相关方公布移民计划草案（含协商过程的表述）。向受影响人和其他利益相关方公布最终的移民计划及其更新版本。

- 10) 把非自愿移民工作视为开发项目或规划的一部分。计算项目的成本和收益时要包括移民计划所需的全部费用。如果项目涉及的非自愿移民影响相当大，可以把非自愿移民作为一个独立的子项目进行实施。
- 11) 在受影响人口搬迁和被迫实行经济转型前，就应给予补偿和明确各项权利。在整个项目实施过程中，应密切监督移民计划的执行情况。
- 12) 监测和评估安置结果，考察它对受影响人群生活水平的影响，结合基底调查和监测结果，考察移民计划是否取得了的预期效果。公布监测报告。

4.3 亚行政策和国内政策之间的区别以及解决措施

58. 亚行安全保障政策和中国制度和当地做法的主要区别和解决措施详见下表 4-2。

表 4-2：中国制度和亚行安全保障政策的对比分析以及本移民安置计划中的解决措施

亚行安全保障政策声明	法律规定和当地惯例以及与亚行SPS比较有何差异	本移民安置计划中的解决措施
<p>政策原则 1: 尽可能早地启动对项目的影 响进行梳理，识别非自愿移民的历史、现状，以及未来的影响和风险。通过调查和/或对项目影响人口的普查，确定移民计划的范围，包括性别分析，尤其是与移民影响和风险相关的分析。</p>	<p>《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部2008年第42号令)要求在审批项目可行性研究报告或审核项目建议书前，对拟提供给项目的土地面积和类型进行鉴别。</p> <p>在征地前，本地国土资源局会进行详细测量测量(DMS)。</p> <p>房屋拆迁前，房屋拆迁机构进行详细的测量测量。中国法规不评估过去的影响。</p> <p>没有具体的法律规定包含对移民安置规划中的性别和脆弱性进行分析。但是，根据地方政府的政策和方案，可以识别和评估妇女和弱势群体的特殊需要和措施。特别是可以根据（1）五保户和（2）最低生活保障制度来确定弱势群体和制订扶持措施。详情请参阅政策原则5。</p>	<p>在项目准备期间编制了移民安置计划和移民尽职调查报告，以确定所有非自愿移民安置的影响和风险，包括识别性别和弱势群体问题。</p>
<p>政策原则2: 与受影响的人群、安置区和非政府组织进行有效的协商。让所有受影响人群清楚他们的权利和可选择的安置方案。保证他们能参与移民安置的规划、实施和监测评估。尤其要关注弱势群体的需要，特别是那些生活在贫困线以下的人口、失地者、老人、妇女、儿童、原住民，以及那些对土地没有法律权利的人们，并保证他们都能参与协商。建立申诉机制，了解受影响人群关注问题并研究解决方案。支持迁移人群的社会和文化制度，同时为安置区的本地人口提供帮助。如果项目非自愿移民的影响和风险极为复杂和敏感，在决定补偿和安置方案之前应该安排一个社会准备阶段。</p>	<p>在国家层面上，中华人民共和国的《土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号），国土资源部关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知（国土资发〔2004〕238号），《国有土地上房屋征收与补偿条例》（2011）等也有协商和参与的类似要求。在河南省，相关的法规和政策也要求征地移民安置过程中进行咨询、参与和信息披露。</p> <p>虽然有地方政府的咨询和参与活动，但这并不是《一书四方案》和《补偿与安置方案》这两份国内移民安置规划文件的组成部分。为了改进这些文档，需要对所有活动进行适当地记录在文档中。</p> <p>根据法律，当地政府建立了申诉补偿机制，农民可以首先向村集体提出他们的申诉，或者直接通过法律体系提出申诉。但是，这也不是《一书四方案》和《补偿与安置方案》中的组成部分。</p> <p>根据地方政府的政策，可以根据（1）五保户家庭和（2）最低生活保障制度，确定和评估受项目影响的弱势群体的需求。在实践中，地方村委会、民政局、社会保障局等政府机构都重视贫困户和弱势群体的需求。</p>	<p>移民安置计划中包括(a)充分的协商要求，包括同贫困人口和弱势群体的协商；(b)记录协商情况，并发布信息；(c)申诉处理机制。</p>
<p>政策原则 3: 通过以下措施提高或至少恢复所有移民的生活水平：1) 如果搬迁人口以土地为生，应可能采用基于土地的安置策略；如果失去土地并不影响搬迁人口的谋生方式，可以考虑按土地的价值予以现金或其他形式的补偿；2) 尽快为搬迁人口提供等值或价值更高的资产重置；3) 及时足额按重置价补偿无法恢复的资产；4) 如有可能，通过项目收益分享方式提供额外的收入和服务。</p>	<p>法律规定，集体征地补偿，由省级政府制定并公布统一的征地年产值标准和征地综合补偿价格。</p> <p>国务院[2004]第28号文规定：(1)能够产生收益的项目，受影响人可以将土地作为投资，享有参与分享项目收益分红的权利；(2)在城市规划区内，完善就业制度和社会保险，以保障受影响人口的生活；(3)在城市规划区以外，应当实施以土安置、就业安置、易地搬迁安置；(4)开展就业培训。</p> <p>国土资源部[2004]第238号文及相关省级政策要求：(1)农业生产安置；(2)再就业安置；(3)将土地入股分红；(4)提供置换土地。</p>	<p>移民安置计划中包括下列适当措施：(1) 基于完全重置价的补偿；(2) 生计恢复。</p>

亚行安全保障政策声明	法律规定和当地惯例以及与亚行SPS比较有何差异	本移民安置计划中的解决措施
<p>政策原则 4: 为受影响人提供的必要支持, 包括以下几方面: 1) 如有搬迁, 则需确保安置土地的使用权, 安置区应有良好的居住条件、就业和生产机会, 使搬迁人口能在经济和社会上融入安置地原有社区, 并能使当地社区因项目而受益; 2) 过渡期提供支持和援助, 如土地开发、信贷支持、培训或提供就业机会; 3) 根据需要提供生活基础设施和社区服务。</p>	<p>受影响资产的补偿标准将基于规定的评估程序经由相应的行政部门确定。</p>	
<p>政策原则 5: 为受影响人提供的必要支持, 包括以下几方面: 1) 如有搬迁, 则需确保安置土地的使用权, 安置区应有良好的居住条件、就业和生产机会, 使搬迁人口能在经济和社会上融入安置地原有社区, 并能使当地社区因项目而受益; 2) 过渡期提供支持和援助, 如土地开发、信贷支持、培训或提供就业机会; 3) 根据需要提供生活基础设施和社区服务。</p>	<p>根据法律规定, 贫困和弱势群体的定义为 (1) 属于五保户的; (2) 符合最低生活保障制度的。 当地村/社区居委会、民政局、社会保障局和其他机构会关注贫困人口和弱势群体的需要, 包含: a) 五保户政策, 老年人, 疾病的, 丧偶和残疾人口等无法工作或没有生活来源, 或其家庭缺乏劳动力的, 农村集体经济组织将为他们提供生产和生活支持 (如食物、衣服、燃料、教育和丧葬费用; b) 符合最低生活保障制度的, 每月给予生活补助; c) 其他援助——除按农村合作医疗制度支付的补助外, 如果有严重疾病, 提供紧急现金援助; 由妇联向女户主家庭提供现金或实物援助; 村委会优先考虑将受征地影响农民纳入养老保险制度。 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(2011)规定: 拆除符合保障性住房条件的家庭的个人住宅, 由市、县人民政府优先为其提供保障性住房。 根据国务院发布的《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号), 为有住房困难的家庭提供经济适用房和廉租房。被拆房屋家庭可申请经济适用房和廉租房。</p>	<p>在编制《移民安置计划》时已识别贫困人口和弱势群体。移民报告包括对它们的特别扶持措施。</p>
<p>政策原则6: 如果土地是通过协商解决方式获得的, 应依据透明、一致和公平原则的制定相关程序, 以保证参与协商的受影响人的收入和生活能维持原有水平, 或有所提高。</p>	<p>不相关, 因为项目不涉及通过这种方式取得土地。</p>	
<p>政策原则7: 保证那些没有土地权利或也无法被法律认可土地权利的受影响人能够获得安置帮助和对非土地资产的补偿。</p>	<p>根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(2011), 对审批时期后建造的违法房屋和临时构筑物不予补偿。 根据好的实践做法, (对于不符合按照房屋重置价值进行补偿的家庭) 当地政府和有关部门将评估他们的房屋没有获得证书的历史和原因, 并评估他们的社会经济条件和脆弱性, 以确定为他们提供必要的援助, 以确保他们能够得到恢复。</p>	<p>《移民安置计划》为所有受影响的人提供相应的补偿, 不论他们是否拥有土地或资产的合法所有权。</p>

亚行安全保障政策声明	法律规定和当地惯例以及与亚行SPS比较有何差异	本移民安置计划中的解决措施
	根据国务院发布的《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号），为有住房困难的家庭提供经济适用房和廉租房。被拆迁家庭可申请经济适用房和廉租房。	
<p>政策原则 8: 制定详细的移民计划，详细阐述受影响人口的权利、恢复其收入和生活的策略、相关制度安排、监测和报告安排、预算以及明确的实施时间表。</p> <p>政策原则 9: 在批准项目之前，在合适的地点，用受影响人可理解的语言和方式，及时向受影响人和其他利益相关方公布移民计划草案（含协商过程的表述）。向受影响人和其他利益相关方公布最终的移民计划及其更新版本。</p>	除了大中性的水利项目外，没有具体的要求来编制一个类似于非洲开发银行所要求的移民安置计划。	<p>已为该项目编制《移民安置计划》，内容包括流受影响人口应享的权利、收入和生计恢复措施、机构安排、监测和报告框架、预算和实施进度安排。</p> <p>《移民安置计划》经亚洲开发银行批准后，将向受影响乡村/社区和受影响人口公布。</p>
<p>政策原则10: 把非自愿移民工作视为开发项目或规划的一部分。计算项目的成本和收益时要包括移民计划所需的全部费用。如果项目涉及的非自愿移民影响相当大，可以把非自愿移民作为一个独立的子项目进行实施。</p>	<p>依照《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号），移民安置的全部费用应列入项目总投资之中。所有补偿和管理费用均应包括在内。</p> <p>《关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的指导意见》（国发〔2006〕29号）规定，土地补偿和安置应确保失地农民的生活水平和生计的可持续性得到保障；为失地农民提供职业培训和社会保障。安置预算不足的，由当地政府承担。</p>	《移民安置计划》包含了土地征收和移民安置的全部费用，并计入到项目总投资费用之中。
<p>政策原则11: 在受影响人口搬迁和被迫实行经济转型前，就应给予补偿和明确各项权利。在整个项目实施过程中，应密切监督移民计划的执行情况。</p>	<p>相关法规总体上要求在征地和搬迁之前支付补偿和其他形式的移民安置措施。</p> <p>地方政府负责整个项目实施过程中的监督，但通常只关注受影响家庭是否得到了足额补偿。</p>	措施包括确保受影响人口在征地前获得补偿和各项安置权益。
<p>政策原则 12: 监测和评估安置结果，考察它对受影响人群生活水平的影响，结合基底调查和监测结果，考察移民计划是否取得了预期效果。公布监测报告。</p>	<p>除大中型水利项目外，不需要监测和评价结果，包括对受影响人口的生活水平影响的监测。</p> <p>地方政府负责整个项目实施期间的监督，但监测报告不公示。</p>	《移民安置计划》中已建立了项目管理办公室和有关的征地拆迁实施机构之间的协调机制，以便监测和监督征地拆迁活动。加强信息公开的措施包括披露监测报告。将在项目区公示监测报告。

4.4 本项目执行的补偿原则

59. 根据以上政策框架，制定本项目征地拆迁安置补偿原则如下：

- 听取社区建议，采纳能切实提高受影响人群的生活水平和生计的意见；
- 补偿和安置方案能改善受影响人的生活水平或至少能使他们恢复到以前的水平；
- 与受影响人进行认真的协商，使他们有机会全面参与移民安置方案的规划和实施；
- 受影响的财产应全部按重置成本进行补偿；
- 土地征收应在补偿款全部付清后进行；
- 受影响人资格的认定。受影响人资格认定的时间标准是拆迁通告的发布日期。在此日期之后，移民不得新建、扩建、改建房屋；不得改变房屋和土地用途；不得租赁土地及租赁和买卖房屋。并且在此日期之后涌入的人员不具备受影响人资格。

60. 根据以上社会经济调研和分析以及法律框架的规定，结合湘西州实际情况，本项目制订了各类影响补偿标准。在项目征地（用地）实施之前，将审查和确认本项目征地（用地）适用的补偿标准是否进行了调整和更新；如有调整，新的标准将不会低于本移民安置计划中记录的补偿标准。

4.5 补偿和安置资格截止日期

61. 根据可研报告确定的项目范围，移民资格认定初步截止日期为 2020 年 5 月 31 日；受影响人将得到通知，包括通过移民安置信息手册的分发。最终的正式的截止日期将由各项目县市自然资源局公布。在截止日期公布后，移民不得在项目区内增加地表实物，不能建设田间生产用房等设施；不得流转土地，并且在此日期之后迁入人员不具备获得补偿的资格。

4.6 补偿与补助标准

4.6.1 永久征地补偿标准

62. 根据《中华人民共和国土地管理法》、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（修正本）、《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 2018[5]号文），征收水田的，按基础标准的 1.2 倍执行；征收耕地（除水田）、草地（除其他草地）、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地、

田坎、建设用地的，按基础标准执行；征收未利用地的，按基础标准的 0.6 倍执行；征收园地、林地的，按照相应的地类系数执行。

63. 表 4-3 的永久征收补偿标准，包含了土地补偿费和安置补助费。如果在移民安置计划更新和实施过程中征地标准得以更新，在征地公告发布前的新标准将适于本项目。

表 4-3：永久征地补偿标准

市州	县市区	补偿标准（元/亩）		地类系数				
		I 区	II 区	水田	旱地	园地	林地	未利用地
湘西自治州	吉首市	67200		1.2	1	0.8	0.8	0.6
	泸溪县	52100	45500	1.2	1	1	0.8	0.6
	凤凰县	62400	52000	1.2	1	1	0.8	0.6
	花垣县	57600	48000	1.2	1	1	0.8	0.6
	保靖县	51000	45500	1.2	1	1	0.8	0.6
	古丈县	52100	46800	1.2	1	0.8	0.8	0.6
	永顺县	52100	46800	1.2	1	1	0.8	0.6
	龙山县	52100	46800	1.2	1	1	0.8	0.6

来源：《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 2018[5] 号文）。

表 4-4：永久征地补偿标准

县市区	补偿区域	
	I 区	II 区
吉首市	吉首市所有乡镇都是 I 区。项目涉及：坪朗村、新溪村、矮寨社区、德夯村、太平村、龙舞村、溪马社区、清明社区、寨阳村、曙光村、勤丰村	
泸溪县	武溪镇、浦市镇	洗溪镇、潭溪镇、达岚镇、合水镇、兴隆场镇、白羊溪乡、石榴坪乡、解放岩乡、小章乡
凤凰县	镇政府所在地禾库镇禾库社区、两林乡两林村、腊尔山镇夺西社区、山江镇总兵营社区、麻冲乡上麻社区、落潮井镇落潮井村、阿拉营镇和平社区、廖家桥镇廖家桥社区，千工坪镇岩板井社区、新场镇新场村、茶田镇茶田社区、林峰乡黄罗寨村、水打田乡水田村、沱江镇新田垅社区、木江坪镇木江坪社区、吉信镇德胜营社区、篁子坪镇三拱桥村。	其他村寨
花垣县	原花垣镇区域和兴农园社区	其他乡镇和村寨
保靖县	迁陵镇花井村、四方城村、腊水村、大月坡社区二月坡社区、沙水井社区、风筝坪社区、朝阳社区、喜鹊溪社区（即原镇锋村、社锋村、果园村）、竹子坪社区、魏竹路社区土碧村的部分土地（纳入城市规划区范围的）等	迁陵镇（被纳入城市规划区以外的各村）、毛沟镇、复兴镇、水田河镇、葫芦镇、比耳镇、清水坪镇、碗米坡镇吕洞山镇、普戎镇、阳朝乡、长潭河乡等 12 个乡镇各村
古丈县	栖凤湖村、罗依溪村、茶叶村、且茶村、黑潭村、龙潭村、古阳村、柑子坪村、南山村、长潭村（共 10 个）	除 I 区 10 个村外，古丈县剩余 93 个村均属于 II 区

永顺县	永顺县全部 23 个乡镇均为 I 区	
龙山县	民安街道办事处，华塘街道办事处，石羔街道办事处，兴隆街道办事处，里耶镇	其他乡镇

来源：各县市资源资源局（2020 年 4 月）。

补偿分析：如表 4-5 所示，项目区农村耕地的平均年产值在 1050 元/亩-4000 元/亩之间。项目区第二轮 30 年土地承包合同是在 1998 年左右签订的，还剩 8 年。根据 45500 元/亩或 67200 元/亩的土地补偿，如果按最低补偿标准 45000 元/亩除以土地最高平均年产值 4000 元/亩，将支付至少 11 年的补偿给受影响家庭。因此，对土地的补偿高于土地的剩余产出。

64. **分配比例：**土地补偿费和安置补助费在被征地农村集体经济组织范围内统一分配。农村集体经济组织不能调整承包地给被征地农民，也没有对被征地农民进行安置的，必须将不少于 75%的土地补偿费支付给被征地农民。青苗补偿将直接和全额支付给受影响的农户，见表 4-5 中的比率。

表 4-5：青苗补偿标准

地类	补偿标准（元/亩）	备注
专业菜地	2000	未栽种，但已进行前期投入的
	4000	已栽种，但不能收获的
水田	1700	未栽种，但已进行前期投入的
	2900	已栽种，但不能收获的
旱地	1050	未栽种，但已进行前期投入的
	2050	已栽种，但不能收获的
林地	2000	非人工造林（根据郁闭度、覆盖度及林地类别按 20%-100%补偿）
	3500	人工造林（根据郁闭度、覆盖度及林地类别按 20%-100%补偿）
	4500	经济林（根据郁闭度、覆盖度及林地类别按 20%-100%补偿）

来源：《湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（州政发[2019]5 号）

4.6.2 临时占地补偿标准

65. 对于临时占地影响的青苗，补偿按照一年均产值和占用时间计算。占用一年，向受影响家庭支付一年的年均产值补偿。但如果占两年，就支付两年的年均产值补偿费。通常占地为一年以内。土地复垦费含在土建合同的综合单价中，不作为单独支付项。临时占地的补偿标准与青苗补助费一致，详见表 4-5。

4.6.3 被征地农民养老保险缴费补助标准

66. 依据湘西自治州被征地农民社会保障工作实施方案（州政办发〔2017〕2号），符合参保条件的被征地农民自愿选择参加城镇职工基本养老保险或城乡居民养老保险，政府和集体经济组织为被征地农民参加上述社会养老保险提供参保缴费补贴。被征地农民自愿选择不参加城镇职工基本养老保险或城乡居民社会养老保险，以及不符合参保条件的均不享受参保缴费补贴。补贴标准如下：

表 4-6：被征地农民养老保险缴费补贴标准

项目	补贴对象	单位	补贴标准	补贴年限	接受账户
被征地农民参加社会保险缴费补贴	享有农村土地承包经营权，依法征地后农民人均承包耕地不足 0.3 亩的在册农业人口	元 / 人	上一年度全省在岗职工年平均工资的 60%×12%×补贴年限	男性年满 60 周岁（含 60 周岁），女性年满 55 周岁（含 55 周岁）以上的被征地农民享受缴费补贴年限为 15 年。男性年满 45 周岁不满 60 周岁，女性年满 40 周岁不满 55 周岁的被征地农民享受缴费补贴年限为 10 年；男性年满 16 周岁不满 45 周岁，女性年满 16 周岁不满 40 周岁的被征地农民享受缴费补贴年限为 5 年。	社会保险个人账户

来源：《湘西自治州被征地农民社会保障工作实施方案》（州政办发〔2017〕2号）

4.6.4 地面附着物补偿标准

67. 地面附着物的补偿标准按照重置费用计算。和其它补偿费一样，地面附着物的补偿费直接支付给受影响人。详见表 4-7

表 4-7：地面附属物补偿标准

类别	子类	单位	补偿标准	备注
电杆电线类	8 米以上水泥电杆	根	600	包括杆上设备、搬运费
	8 米以下水滴电杆	根	450	包括杆上设备、搬运费
	木电杆	根	170	
地坪类	水泥坪	平米	80	
	三合土坪	平米	50	
	素土坪	平米	20	
道路类	砼道路	平米	450	含部分钢筋，含平整费
	水泥路面	平米	100	
	沥青路面	平米	40	
	碎石路面	平米	25	表面平整，含平整费
蔬菜大棚	钢架大棚	平米	120	
	木架大棚	平米	50	
	竹架大棚	平米	30	
坟墓	土坟墓	冢	2500	坟墓搬迁及移装费用（元）
	有碑无圈坟墓	冢	3000-3500* （依据墓碑大小确定）	

	有碑有圈坟墓	冢	4500-11000 (依据墓碑大小确定)	
--	--------	---	--------------------------	--

来源：《湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（州政发[2019]5号）

4.6.5 土地税费及其他相关费用标准

68. 土地税费及其他相关费用标准详见表 4-8。

表 4-8：土地税费及其他相关费用标准

税费项目	单位	标准	接收对象	备注	依据
耕地占用税	元/亩	14666	国税局		湖南省实施《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》办法
耕地开垦费	元/亩	66000（水田、中等） 38000（旱地，中等）	自然资源局		《湖南省耕地开垦费征收使用管理办法》的通知（湘政办发〔2019〕38号）
新增建设用地有偿使用费	元/亩	9334	财政厅		《关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收管理有关政策的通知》湘财综〔2018〕42号
森林植被恢复费	元/亩	6667（乔木林） 4002（灌木林） 2001（宜林地）	林业厅		《湖南省森林植被恢复费征收使用管理实施办法》湘财综〔2018〕44号
被征地农民社会保障费	元/亩	33350	人力资源与社会保障局		湘西自治州被征地农民社会保障工作实施方案（州政办发〔2017〕2号）

注：相关费用各项目县市有差异的，已各县市实际费用标准为准。

4.7 权益矩阵表

69. 永久征地和临时占地的权益矩阵是根据本章相关政策、规定和补偿分析制定的，将提供给受影响的村民小组、受影响农户，详见表 4-9。土地流转、协商利用农村公共基础设施用地的预期补偿/补助标准将基于相应的用地框架协议中规定的原则和程序，在实施阶段通过平等、自愿协商确定。

表 4-9： 权益矩阵表

损失类型	影响程度	影响数量	补偿与恢复政策	补偿标准与援助费用
永久征地	永久征收集体土地 98.59 亩	56 户， 216 人	<p>1. 现金补偿 现金补偿将根据项目区域的最新土地年均统一产值支付给所有受永久性征地影响的家庭。征地补偿费包括土地补偿费和安置补助费。具体分配方案将由村民大会讨论决定，但支付给被征地农户的比例不应低于 75%。 青苗和地面附属物的补偿将直接支付给所有者。 将向受影响的村民小组和家庭足额、及时提供现金补偿。</p> <p>2. 被征地农民养老保险缴费补助 征地后人均耕地不足 0.3 亩的农民自愿选择参加城镇职工基本养老保险或城乡居民养老保险时，政府和集体经济组织为被征地农民参加上述社会养老保险提供参保缴费补贴。</p> <p>3. 恢复生计 征地后将为受影响的村民小组和家庭提供生计和收入恢复措施，以在征地后发展可持续的生计，主要包括发展特色农业、开展技能培训、提供就业机会和纳入社会保险体系等。</p>	<p>土地补偿费：详见表 4-3。 青苗补偿费：详见表 4-4。 被征地农民养老保险缴费补助标准：上一年度全省在岗职工年平均工资的 60% × 12% × 补贴年限</p>
临时占地	临时占用集体土地 9 亩	34 户， 125 人	<p>受影响人将根据项目区域的最新土地年均统一产值获得为期一年的临时土地现金补偿。 土地复垦费将由承包商支付给负责将土地恢复到原始状态和质量的机构或农户。</p>	<p>临时占地补偿标准：详见表 4-4。</p>
地面附属物	若干	资产所有人	<p>所有受影响人将根据项目区适用的最新补偿政策以重置成本获得现金补偿。</p>	<p>补偿标准：详见表 4-6。</p>
征地移民对弱势群体的影响	永久征地临时土地占用	10 户， 28 人	<p>针对弱势群体的特别援助措施包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各县市项目办、农业农村局、人社局将共同提供农业种植技能培训和技能培训来提高他们的就业能力； 2. 各县市项目办和项目建设单位将优先为弱势群体提供本项目创造的就业机会； 3. 各县市项目办和相关部门将通过政府就业援助措施帮助受影响的弱势群体在临近地区尽可能实现市场化就业； 4. 各县市项目办将协调民政局等部门优先将符合条件的弱势群体纳入城乡居民最低生活保障、困难补助、医疗救助、扶贫援助等社会福利体系之中。更新的移民安置计划中将包括更多细节。 	<p>在必要时，项目移民预算中的不可预见费可用于弱势群体的扶持和补助。</p>

5. 生计恢复和援助措施

5.1 对受征地影响较小的家庭的现金补偿

70. 受影响较小的村组和家庭（家庭收入损失不到 10%）将严格按照本移民安置计划中适用的规定和补偿政策获得现金补偿。具体标准见表 4-3。

71. 土地补偿的分配方式由村委会按照村民代表充分协商和讨论的方式通过会议来决定。分配方案在乡镇政府批准公示后实施。通过村组干部了解，他们希望承包土地的补偿款能够直接支付给受影响户，村组不做土地调整。但是部分村民小组可以遵循民主程序和通常惯例来讨论土地补偿费的集体留存比例，但根据湖南省政府的有关规定，留存比例不得超过 25%。在移民安置计划准备过程中，与受影响的村民小组广泛协商了提留方案，村民小组表示，最终方案只能在移民安置实施阶段由村民代表讨论和决定。此外，由村民小组集体持有的提留费用将主要用于支付受影响家庭社会保障保险费、受影响村组的公共福利和公共基础设施。对于集体直接管理的非承包地，土地补偿费和地面附属物补偿费将直接支付给村集体，用于补助被征地农民参加养老保险、村组公共基础设施和/或全体村民的福利支出。

72. 按照上述分配方案收到现金补偿后，受征地影响户将在当地政府部门的协助下开展各种生计恢复活动。根据移民安置计划准备期间的公众协商，大多数受影响家庭计划将根据自己的兴趣、意愿和能力，利用土地补偿款来开展一些创收活动，例如小生意、运输经营、餐饮、网店、电子商务等，以及用于孩子的教育投资或房屋装修以改善生活环境。

73. 受征地影响较小的家庭将继续在剩余土地上耕种，并利用土地补偿开展创收活动，例如小生意、跑物流等。在公开协商和评估期间观察到以下事实和趋势，包括：（一）土地补偿是拟征收土地年产值的 11 倍以上，超过了土地承包期限剩余 8 年的产值；（二）受影响家庭中的大多数劳动力在城市务工，他们贡献了超过一半的家庭收入；（三）由于快速的工业化和城市化建设，受影响家庭不再依赖土地和农业收入；（四）鉴于征地影响较小，土地补偿充足，受影响家庭对收入和生计恢复有很强的信心；（五）已完成的土地征地尽职调查（见附录 4 和 5）表明，项目区受征地影响的家庭可以在征地后迅速恢复其收入和生计。如果受影响家庭愿意在征地后耕种更多的土地，他们可以通过土地流转获得用于耕作的土地。在项目区，土地租赁租金通常为每年

300 元/亩至 700 元/亩。土地补偿费足够为这些受影响家庭根据需要租赁土地提供费用。因此，这些受征地较小影响的家庭的生计很容易在征地补偿后得到恢复。

5.2 受征地严重影响家庭的收入恢复计划

74. 对于严重受影响的村组（家庭收入损失超过 10%的，以及剩余土地不足人均 0.3 亩的；项目准备期间，34 户 151 人被识别为严重影响人口），现金补偿外，将提供额外的生计扶持措施，例如农业发展、技能培训、非农就业和社会保障等。所有这些措施结合了当地政府现有的生计发展战略和本项目下的乡村振兴计划。如前所述，土地补偿是拟征收土地年产值的 11 倍以上，超过了受影响家庭土地承包期限剩余 8 年的产值。这表明了土地补偿可以充分弥补受征地影响家庭的土地相关损失，因此预计在征地补偿支付后，受影响家庭不会面临收入下降。因此，从长远来看，生计和收入恢复措施侧重于经济转型和生计的可持续性。这些措施将在签署征地协议并支付征地补偿金后实施，详情见表 9-1。

75. 这些生计和收入恢复措施主要面向严重受影响的村组和家庭，但是所有受影响村组和家庭也可以参与并从中受益。

5.2.1 农业发展扶持措施

76. 绝大部分受影响农户在征地后还剩余有部分土地（见表 2-5），或者还可以通过土地流转方式获得土地经营权。因此各县市项目办将协调当地农业农村局为被征地农户继续从事农业生产经营活动提供扶持，并赋予他们参与本项目中的特色农业发展子项的优先权。所有受项目影响的人员，包括受产出一影响的家庭，将享有参与项目产出二和产出三并从中受益的优先权益。当地项目办和执行单位将负责与相关利益攸关方协调，以确保受影响人从项目中，包括产出 2 和 3，获得参与和利益共享的机会。将通过外部监测机构对实施进度和成效进行监测，并向湘西项目办和亚行报告。详见表 5-1。

表 5-1：被征地农户农业发展扶持措施

产出	子项	建设内容	被征地农民参与途径/受益方式	预计参与的被征地农户的户数	预计参与的被征地农户的人数
产出 2：特色农产品发展	2.1 湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	引种工程、研发中心母本园、观察圃、露天苗圃、水肥一体化灌溉系统 育苗大棚、厢式苗木繁育床架 有机肥等生产物资购买、农业机械购买、抚育管护 料场、围墙、大门等基地附属工程建设	1、优先供应优质特色水果种苗； 2、优先提供特色水果种植技术指导和培训	16	64
	2.2 保靖县吕洞山黄金茶产业园	研发中心 种质苗圃、低效茶园提质建设、古茶树保护建设、茶园工作道 育苗大棚 新建茶园、茶园工作道 有机肥等生产物资购买、抚育管护 茶叶加工厂建设 展销中心 停车场、休憩亭、茶园配套厕所	1、优先供应优质茶叶种苗； 2、优先供应有机肥； 3、优先提供茶叶种植、加工和销售等技术指导和培训； 4、优先提供展销中心平台推广茶叶等产品	31	128
产出 3：产业价值链提升工程	3.1 古丈县特色农产品冷链物流项目	古丈县特色农产品冷链物流项目	1、优先提供冷库仓位； 2、优先提供冷链运输和配送能力	15	50
	3.2 永顺县特色农产品物流冷链基地	永顺县特色农产品物流冷链基地	1、优先提供冷库仓位； 2、优先提供冷链运输和配送能力	116	465
	3.3 吉首市特色农产品生产加工基地	精品蔬菜种植 智能大棚 简易大棚 加工冷链物流一体化仓储 农产品溯源系统 农产品加工	1、优先承包蔬菜种植大棚 2、优先提供冷库仓位； 3、优先提供提供冷链运输和配送能力； 4、优先收购合格蔬菜产品； 5、优先提供蔬菜种植、加工和销售等技术指导和培训	10	34
	3.4 泸溪县辛女农产品交易中心	主体工程 附属工程 设备采购：信息管理设施、物流仓储设备、冷库设备、办公设备等	1、优先出租交易摊位； 2、优先提供利用仓储和冷库设备的机会	10	35
合 计				198	776

注：被征地农户可以同时参与不同的子项并从中受益。

5.2.2 就业援助措施

(1) 项目创造的就业机会

77. 根据贫困、性别和社会分析 (PGSA)，本项目预计将在施工期间创造约 2798 个临时工作，在运营阶段创造约 4131 个工作机会。工作岗位可能包括建筑工地上的工人以及设施设备管理维护人员、保安人员、清洁人员和其他辅助人员。月收入将达到人均 2000 元以上。在人员聘用过程中，将优先考虑受征地影响的劳动力。这些工作机会是根据可研报告初步估计的，并将在项目详细设计和移民安置更新阶段进行更详细的估算。可研报告中的拟建活动，以及移民安置计划、少数民族发展计划、社会发展计划、性别行动计划都整合了各种技能培训方案和预算。这些措施将弥补在详细设计、移民安置计划更新和实施过程中识别的工作岗位需求与受影响人的实际能力之间的任何技能差距。此外，通过在项目建设阶段提供原材料和服务，受影响人可以获得更多的收入机会。例如，一些受影响人可能会向土建承包商提供多余的房屋（如果有的话）作为办公室或建筑工人的住所；或开设杂货店，为施工人员提供食物、水和其他生活用品；或者提供建筑施工材料、配件和运输服务。

(2) 公益性岗位安置

78. 受影响人口中的 50 岁以上的劳动力可能会在劳动力市场上难以找到合适的工作，因此，各项目县市政府将为这一群体提供一些公益性岗位，例如公共事务协管员、公共建筑和设施的清洁工或门卫、保安。通常情况下，月薪在 1500 元左右，其中 25% 的部分由地方政府的公共资金补贴。湘西州各县市每年为需要特殊就业帮助的群体提供约 300 个公益岗位。

(3) 社会化就业机会

79. 得益于湘西州各县市近年的社会经济的快速发展，越来越多的企业被吸引并在当地投资，由此产生了大量熟练和非熟练工作岗位。据各县市当地人力资源和社会保障局估计，各县市每年新增就业岗位 600 多个，月薪超过 2500 元。

80. 为落实上述就业援助措施，各县市项目办将与当地人力资源和社会保障局协调，以：（i）收集劳动力需求和供应信息，（ii）在受影响的村民群体中披露和宣传劳动力就业信息，（iii）在移民安置计划实施过程中向受影响人口提供

就业帮助。预计本项目受征地影响的 216 人中，将有约 140 人（劳动力为主，占 65%）需要并能够获得就业援助。

5.2.3 技能培训措施

81. 为了顺利实施上述农业发展和促进就业措施，通过技能培训来提高受影响人口的劳动技能至关重要。本项目设计中也包含了大量技能培训的安排，收征地影响的农户将由优先参与这些的培训的权利。

82. 技能培训将涵盖以下领域：

(1) 农业技能培训

- 当地特色农作物（如柑橘、猕猴桃、葡萄、茶叶、中药材等）的培育、种植、采收、储运、加工、智能管理等各环节需要使用的技术培训和实践操作技能培训；
- 绿色农产品管理和认证知识培训；
- 当地特色农作物（如柑橘、猕猴桃、葡萄、茶叶、中药材等）的销售技能培训，含电子商务技能培训。

(2) 非农技能培训

- 卫生清洁、公共环境绿化、停车场管理和其他社区公共服务工作培训；
- 园艺技术、妇女缝纫编织、美发和美容技能培训；
- 摩托车、汽车、电器设备的维修技能培训；
- 汽车美容、清洗器材管理培训；
- 餐饮服务、家政服务培训；
- 运输、营销和经营培训等。

83. 为提高技能培训的针对性和有效性，各县市项目办将与当地人力资源和社会保障局协调，在项目和安置计划实施期间，调查和收集受影响人口的培训需求，整合和培训资源，拟定详细的技能培训计划，然后对受影响的农民提供免费技能培训。这些培训将由各县市人力资源开发和就业帮扶的年度预算提供资金支持。预计在本项目 216 个受征地影响的人口中，将有约 140 人（劳动力为主）需要并能够接受免费的技能培训。这些技能培训计划，将于 2022 年 2 月至 2025 年 12 月与本项目下的征地移民活动同步实施，详见表 9-2。

5.2.4 社会保障

84. 根据《湘西自治州人民政府办公室关于印发〈湘西自治州被征地农民社会保障工作实施方案〉的通知》（州政办发〔2017〕2号）和各项目县市的实施细则，征地时享有第二轮农村集体土地承包经营权的16周岁以上的，被征地后土地承包经营权证上人均耕地面积不足0.3亩的在册被征地人员，将有资格获得地方政府提供的被征地农民养老保险缴费补贴。

85. 以保靖县为例，符合参保条件的被征地农民参加社会养老保险的缴费补贴标准为被征地农民一次性缴纳城镇职工基本养老保险费时上一年度全省在岗职工年平均工资的 $60\% \times 12\% \times$ 补贴年限，补贴年限为5年（2018年12月31日以前被征地农民参保缴费补贴标准均以2017年度全省在岗职工年平均工资为基数，计算公式为：缴费补贴额=5500元 $\times 60\% \times 12\% \times 60$ 个月=23760元/人）。缴费补贴在参保缴费时，将被划入参保人的养老保险个人账户。

86. 获得养老保险缴费补贴后，受影响人可以选择参加两种不同的养老保险体系：

（1）城乡居民基本养老保险。个人缴费标准包括14级（100元、200元、300元、400元、500元、600元、700元、800元、900元、1000元、1500元、2000元、2500元、3000元14个档次）。尽管该保险体系目前已覆盖了超过95%的受影响人口，但缴费水平通常很低（每年100-500元）。受影响人口可以自愿使用政府补贴提高其缴费水平，以便在达到法定年龄时获得更高的养老金。达到退休年龄后可以领取的养老金将包括：（a）基础养老金：目前湖南省城乡居民养老保险基础养老金最低标准为每人每月103元；（b）个人账户每月养老金：个人账户累计储存额(含息) $\div 139$ 。

（2）城镇职工养老保险。符合参保条件的被征地农民选择按灵活就业人员参保政策参加城镇职工基本养老保险的，一次性缴纳基本养老保险费，建立养老保险关系，可以按上述规定的标准享受缴费补贴。一次性缴纳保险费的基数按被征地农民缴费时上一年度湖南省在岗职工月平均工资的60%或100%（自选一档） \times 缴费比例（20%） \times 缴费月数。一次性缴纳的起始时间不得早于被征地农民本人年满16周岁的时间，截止被征地

农民参保缴费时止，缴费年限不超过 15 年。缴费参加城镇职工基本养老保险的被征地农民，在足额缴费并达到养老金领取要求后，将获得与城镇退休职工相同的养老金待遇。养老金将由基础养老金和个人账户养老金组成（湖南省 2019 年为平均每人每月 3000 元左右）。

87. 各县市项目办将与人力资源和社会保障局协调，为受影响人提供更多社会保险方案的详细信息，并在征地拆迁后及时实施。据当地人力资源和社会保障局统计，预计受征地影响的 216 人中，有 33 人(主要是被征地农民，占 15%) 有资格获得养老保险费补贴。

5.3 临时占地的恢复方案

88. 对于项目活动的临时占地，包括施工营地、建筑材料堆放或其他临时占地，将主要位于项目永久用地的范围之内，因此预计不会有大规模的临时占地影响。根据项目实施单位估计，总共需要 9 亩临时占地，影响 34 户、125 人，平均每户 0.26 亩。如果影响发生在项目永久用地的范围外，项目实施单位将根据相应的补偿标准提供临时占地补偿，占一年补一年，一次性补偿青苗、林木费及附着物，一般不超过一年。若实施过程中发生临时用地逾期的，从第二年起按年度支付耕地年产值，直至复垦。

89. 占地单位将负责在占地结束后恢复土地至原始状态；自然资源部门和受影响村组/农户将监督和审查土地恢复的质量。

5.4 受影响弱势群体的扶持措施

90. 经调查受本项目征地影响的弱势群体有 10 户 28 人。所有的被识别的受影响人口众多弱势群体将在征地过程中和之后的生计恢复活动中得到帮助和扶持，包括：

- 各县市项目办、农业农村局、人力资源和社会保障局将优先提供农业种植技能培训和技能培训来提高他们的就业能力；
- 各县市项目办和项目建设单位将优先为弱势群体提供本项目创造的就业机会；
- 各县市项目办和相关部门将通过政府就业援助措施帮助受影响的弱势群体在临近地区尽可能实现市场化就业
- 各县市项目办将协调民政局等部门将优先将符合条件的弱势群体纳入城乡居民最低生活保障、困难补助、医疗救助、扶贫援助等社会福利体系之中。

91. 在项目和移民安置计划更新实施阶段，项目办、实施机构和当地政府将重点关注识别的弱势群体，各类恢复措施将向优先弱势群体倾斜（如建设期的就业、培训和其它支持）。基于这样的扶持措施，弱势群体可以得到妥善安置，生计状况能够完全恢复，并得到有效的改善。

5.5 妇女发展扶持措施

92. 在项目实施中为了充分维护项目影响区妇女的权益，本项目将采取以下扶持措施：

（1）基于女性需求开展农业技能培训

93. 项目将重点关注女性希望在当地受培训和就业的需求。各县市项目将与乡镇劳动就业和社保中心一道，收集妇女相关需求信息，优先为妇女提供相应的技能培训，如组织妇女专场培训课程。

（2）妇女优先申请小额担保贷款

94. 根据湘西州妇联的相关政策，当地妇女如愿意自己或与她人一起创业，妇联将给予鼓励，并联合财政部门和金融部门给予支持。妇女可通过妇联申请小额贷款，此类创业包括经营衣服、手工艺品、餐饮等。贷款最高可达每人 10 万元。妇联还可为妇女提供创业指导。

95. 除以上支持外，本移民安置计划所设计的其它生计恢复和发展措施均适用于妇女。更多妇女发展措施将在本项目的《性别发展计划》中阐述。

6. 信息公开、公众参与和申诉抱怨

96. 依据中国及湖南省及湘西州有关征地和移民安置政策和法规，以及亚行《安全保障政策声明》(SPS 2009)中的非自愿移民要求，为维护受影响人口的合法权益，减少不满和争议，并为制定好项目的移民安置有关实施细则，编制好移民安置计划，做好实施组织工作，在项目准备和实施期间，各级项目办和项目建设单位均需要进行信息公开、公众参与和协商，并建立相应的移民申诉抱怨机制。

6.1 信息公开和公众参与的方法

97. 在开展调查和移民规划工作期间，各级项目办和项目建设单位在咨询专家的协助下，与当地政府部门、乡镇和村组干部和受影响村民代表进行了座谈，就有关项目建设的必要性、项目内容、设计方案、移民影响、补偿标准及安置措施等与其沟通，共同商讨，听取意见、需求和建议。

98. 根据有效性和可操作性的原则，公众参与活动以下列多种形式展开：

(1) 焦点小组讨论

99. 在受影响村组开展了 15 次焦点小组讨论，包括一般的受影响村民，也覆盖老年人、妇女等特殊人群，以确保他们在访谈对象中占适当比例。

(2) 结构性问卷调查

100. 针对项目准备和设计阶段的特点，咨询专家设计了结构性调查问卷，全面了解项目影响人口对移民安置的态度、意愿和期望。共对 42 户，169 人进行了抽样调查，分别占受影响总户数和总人数的 68.9%和 64.8%（详见表 3-4）。

(3) 会议讨论和关键信息人访谈

101. 根据公众参与活动的内容，分别组织不同形式的座谈会以及对个别关键信息人进行访谈以收集有关信息，如村组干部和村民代表、当地人力资源和社会保障局、民政局等单位的相关领导和人员。

102. 在移民安置计划更新和实施阶段，各级项目办和项目建设单位还将继续在咨询专家的协助下，与项目区的受影响人进行广泛协商。

103. 采取座谈会和移民意愿抽样调查等形式，收集移民信息，调查移民意愿，进一步完善移民安置方案。同时，受影响人口还可以通过向村委会、各级移民安置部门、各级项目办和外部监测评估机构反映抱怨、意见和建议。这些意见和建议将按照程序处理，并及时进行反馈。这些意见和建议将按照第 6.5 节所述的申诉解决机制处理。

6.2 项目准备阶段的公众参与及咨询

104. 本项目在移民安置计划准备阶段，开展了大量公众参与和咨询活动。尽管受新冠肺炎疫情影响，但仍进行了实地走访、座谈、网络视频会议、远程调查等。详见表 6-1。

表 6-1：项目准备阶段的公众参与活动

时间	组织者	参与者	人数		目的	主要内容	主要问题和建 议	项目设计和移民 安置计划中的采 纳的措施
			男	女				
2020 年 1 月	项目办、建设单位、可研单位	受影响代表、村组干部、工程技术人员	60	50	项目可研、现场查看、项目影响初步调查	介绍项目的背景及目的，项目的内容和影响范围，尽量减少移民影响。	最大限度地减少收入和生活带来的影响，保持项目信息和安置政策透明。	调整项目内容，优化项目设计，减少项目征地和移民影响；讨论并制定信息公开、公众参与措施。
2020 年 2 月至 3 月	项目办、建设单位、可研单位	相关政府部门及村民代表	86	83	移民计划准备、社会经济调查	协助社会经济调查；村民代表表达了对项目的意见；社会经济调查及态度和意愿调查。	少数移民户表示了对失地后未来生计的担忧。	结合项目区和受影响人口的社会经济特征以及移民意愿，基于社会经济调查，拟定初步的安置方案，使移民损失得到合理补偿，并有效恢复收入和生计。
2020 年 4 月	项目办、建设单位、可研单位	受影响代表、村组干部	75	60	公众咨询，包括座谈和访谈	磋商土地，资产补偿费率及分配方案；讨论补偿支付程序	所有参与者都要求合理的补偿，土地和资产的损失可以按照最新的法规和政策及时全额支付。应在受征地影响的村/社区建立公开透明的付款程序。	根据湖南省政府最新颁布的土地统一年产值标准，按重置成本向受影响村/社区支付补偿费，支付情况接受公众监督。建立申诉抱怨机制和外部监测机制，监督和监测补偿资金的支付。临时占地将按政策对受影响的农作物进行补

时间	组织者	参与者	人数		目的	主要内容	主要问题和建 议	项目设计和移民 安置计划中的采 纳的措施
			男	女				
								偿，并将由建设 单位随后予以恢 复。
2020年5 月	项目办、建 设单位、建 研单位、咨 可研单位、咨 询专家	受影响代 表、村组 干部	65	55	公众咨 询，包 括座谈 和访谈	讨论收入 和生计恢 复措施； 讨论对 弱势群 体的援 助措施	受影响人希 望在获得 土地后能 够实施具 体和有效 的生计恢 复措施， 以确保未 来的可持 续生计； 受影响人 希望能够 直接参与 项目并从 中受益； 受影响代 表希望方 案实施期 间能向弱 势群体提 供必要的 特别援助 ；申诉渠 道应当开 放和畅通 。	已与受影响 人协商并 将收入和 生计恢复 措施纳入 方案，例 如提供就 业机会、 组织技能 培训，提 供社会保 障选项和 保费补贴 。已征求 针对弱势 群体的特 别和优先 援助措施 意见，并 纳入方案 。方案已 经制定申 诉抱怨机 制，以及 及时处理 受影响人 的任何申 诉。





图 6-1：现场调查与公众咨询活动

6.3 下一步阶段的公众参与活动

105. 尽管公众参与已经进行多次，但随着工程准备和实施工作的不断推进，实施机构还将继续开展公众参与和咨询活动。下一阶段的公共参与计划详见表 7-2。

表 7-2：实施期间的公众参与计划

目的	方式	时间	责任机构	参与者	议题
移民安置计划报告和手册公开	村公告栏及村民会议	2020年7月	当地项目办、项目建设单位	所有受影响人	公开移民安置计划报告和手册
详细实物量调查和移民安置计划更新	实地调查和咨询	2021年7月	各地项目办、项目建设单位、乡镇政府、村/社区委员会	所有受影响人	找出任何遗漏以确定最终的影响；并更新移民安置计划
征地拆迁公告	村公告栏及村民会议	2021年9月	当地县/市政府、项目办、自然资源局	所有受影响人	公告征地面积
征地补偿安置、方案公告	村公告栏及村民会议	2021年9月	当地县/市政府、项目办、自然资源局	所有受影响人	补偿标准及安置措施
确定社会保险费补贴人员名单；讨论并公开土地补偿费分配方案等	村民会议（多次）	2021年10月-2021年12月	当地县/市政府、项目办、自然资源局、人力资源和社会保障局、村/社区委员会	所有受影响人	讨论并公开最终的被征地农民养老保险补助名单及土地补偿资金分配方案
确定/实施收入和生计恢复方案	村民会议（多次）	2021年10月-2021年12月	当地项目办、项目建设单位、有关政府部门、乡镇政府、	所有受影响人	讨论最终收入和生计恢复措施并参与实施
项目实施过程中的公众参与	村民会议、访谈等	2021年-项目结束	当地项目办、项目建设单位、乡镇政府、移民外部监测机构	所有受影响人	收入恢复；施工期间临时影响的补偿

6.4 妇女参与

106. 本项目从一开始，项目执行机构和地方政府就特别重视妇女的作用，关心她们及其家庭的需求，充分发挥妇女在移民实施过程中的作用。

107. 在受影响地区，妇女权益、地位与男性完全相同，在经济发展活动和家务中起着很重要的作用。特别是在农村，大部分男人外出务工，年轻妇女外出比例也高，但还是有少部分留守，照看老年人、孩子和家庭事务，因此在项目影响区，妇女对本项目的关注甚至表现出比男性更大的热情，她们不仅积极参与了移民安置各个阶段的工作，而且在协商土地利用方式、土地补偿（补助、租金）标准、移民生计恢复措施、申诉抱怨处理机制等方面发挥了出色作用。妇女们均表现出对项目的支持态度。

108. 在项目进行社会调查期间，始终保持有一定的妇女代表被邀请参与调查工作，以保证调查过程中与受影响女性的沟通和磋商。在受影响村的座谈会中，女性参与者占40%以上，她们除了表示对本项目持积极支持态度外，还非常关注调查实物指标的正确性、补偿标准的合理性以及补偿经费能否及时到位等。在移民规划阶段，咨询专家也积极邀请女性移民代表共同商讨，充分听取她们关于用地方式和生产生活恢复措施的意见、需求及关切的问题。对于征地和安置过程中的权益，国家的相关法律法规保障了妇女能够获得同等的权益。所有婚后家庭财产，不论何时和哪方建设，均由夫妇双方共同享有。

109. 在咨询活动中，女性普遍表示了希望能够参加养老保险或者提高保险待遇，这样在达到退休年龄后能够获得一份稳定的收入。对于年轻女性而言，她们表示如果土地被征收，他们希望参加技能培训并获得新的就业机会，尤其是在离家不远的地方获得工作机会。

110. 更多关于女性参与和咨询的措施见本项目的《性别行动计划》。

6.5 申诉机制

111. 在征地和移民安置过程中，各级项目办和相关责任单位将采取下列措施以减少移民的抱怨与申诉：1) 广泛宣传征地和移民安置政策，项目实施单位、征地实施机构和当地政府部门将通过会议、座谈和入户调查等形式，向受影响人口详细解释项目的征地和移民安置政策，尽可能让移民能够了解征地和移民安置的原则、相

关法规政策、补偿标准和安置措施等；2) 加大信息公开的力度，通过相关媒体和公告栏等，尽可能向影响人群公开项目内容与设计、项目用地影响、征地补偿和安置协议签订、补偿费的支付、生计恢复措施实施情况等相关信息，接受移民的监督；3) 在咨询专家的协助下，加强与移民的沟通与协商。项目实施单位、征地移民实施机构和当地相关政府部门将认真听取移民的意见与建议，与他们进行真诚的沟通与协商，及时帮助解决他们在征地和移民安置过程中遇到的困难和问题，尽可能满足他们的合理要求。

112. 在移民安置计划更新和实施过程中，将始终重视受影响人口的参与权利，建立申诉机制。受影响人口不满意补偿安排，或认为在补偿安置过程中遭受到不合理、不公正的待遇时，可以通过适当程序解决问题。

6.5.1 征地过程中申诉处理程序

113. 为了保证受影响人有渠道能够对土地征用和移民安置有关的各个方面提出申诉，本项目为移民安置计划的实施建立了一个四阶段的申诉机制：

阶段 1： 如果受影响人对征地补偿和安置措施有意见，可以向当地社区居委会或村委会提出口头或书面申诉；对于口头申诉的，社区居委会或村委会应及时受理此类申诉并做好书面记录。社区居委会或村委会应在一周内提供解决措施。

阶段 2： 如果受影响人对阶段 1 的处理决定不满意，可以向所在地乡镇人民政府提出口头或书面申诉。如果是口头申诉，则应由乡镇人民政府及时受理并做出书面记录。当地乡镇政府应在 2 周内予以解决并提供反馈。

阶段 3： 如果受影响人对阶段 2 处理决定仍不满意，可以在收到处理决定后，根据湖南省相关法律法规向当地县市的自然资源局，或当地县市项目办提出申诉。受理机构应当在 2 周内予以解决并提供反馈。

阶段 4： 如果受影响人对阶段 3 的处理决定仍不满意，可以向湘西州自然资源局和/或湘西州项目办提出申诉，要求解决。受理的问题应当在 2 周内予以解决并提供反馈。

114. 作为上诉申诉程序的替代方案，不满意的受影响人口，可以在任何阶段，根据《中华人民共和国行政诉讼法》依法就土地占用和补偿安置问题向当地法院提起诉讼，以通过诉讼途径维护自身权益。

115. 受影响人可以针对移民安置的任何方面（包括补偿标准）向各级项目办、外部监测评估机构提出申诉。受影响人还可以向亚行提交申诉，这些申诉将首先由亚行项目团队进行处理。如果受影响人仍不满意并坚信他/她是由于违反亚行安全保障政策的行为受到了损害，他/她可以通过亚行问责机制³提交申诉。

116. 上述申诉渠道已经在移民安置计划编制期间经过了充分讨论，并将通过会议、分发移民安置信息手册等方式进一步通知受影响人，以便让他们充分了解其申诉的权利。

6.5.2 申诉解决机构和人员

117. 在项目实施期间，所有申诉程序将一直有效，以便移民能够通过该机制解决相关问题。申诉处理负责人的联系方式详见表 6-2。

表 6-2： 相关部门联系人

项目	联系人	职务	联系电话
人居环境改善工程（18 个）			
农村生活污水处理（7 个）			
花垣县生活污水处理	龙作艺	副总经理	15367228999
紫霞湖污水处理站			
紫霞湖农村生活污水处理			
龙山县生活污水处理			
苗儿滩镇污水处理站(1200m ³ /d)	黎书春	股长	13787905028
洗车河镇污水处理站（800m ³ /d）			
隆头社区污水处理站（800m ³ /d）			
酉水河农村生活污水处理	杨沧海	股长	13348739918
伴月湖环湖农村生活污水处理	张昌盛	副主任	18607430004
里耶镇饮用水水源地保护工程	杨沧海	股长	13348739918
泸溪县生活污水处理			
达岚镇污水处理站（550m ³ /d）	谭志杰		13739005382
合水镇污水处理站（550m ³ /d）			
兴隆场镇污水处理站（800m ³ /d）			

³ 详情参见：<http://www.adb.org/Accountability-Mechanism>.

浦市镇农村生活污水处理			
吉首市生活污水处理			
马颈坳镇污水处理站（1000m ³ /d）	胡理学	副局长	15174369398
己略乡污水处理站（300m ³ /d）			
太平镇污水处理站（300m ³ /d）			
丹青镇污水处理站（300m ³ /d）			
峒河农村生活污水处理	高建军	副局长	15207435173
古丈县生活污水处理			
栖凤湖农村生活污水处理	田鸿	副局长	18874302963
保靖县生活污水处理			
吕洞山农村生活污水处理	刘承锦	董事	13357238588
永顺县生活污水处理			
司城村生活污水处理	彭泽勇	总经理	13974303616
农村生活垃圾处理（7个）			
花垣县紫霞湖农村生活垃圾处理	龙作艺	副总经理	15367228999
石栏镇农村生活垃圾处理			
龙潭镇农村生活垃圾处理			
麻栗场镇农村生活垃圾处理			
花垣镇农村生活垃圾处理			
龙山县酉水河农村生活垃圾处理			
洗车河镇农村生活垃圾处理	曾祥胜	主任	17775936923
苗儿滩镇农村生活垃圾处理			
里耶镇生活垃圾收集设备			
里耶镇饮用水水源地生活垃圾处理			
泸溪县农村生活垃圾处理	谭志杰		13739005382
浦市镇农村生活垃圾处理			
达岚镇农村生活垃圾处理			
吉首市峒河农村生活垃圾处理			
峒河农村生活垃圾处理	胡理学	副局长	15174369398
古丈县栖凤湖农村生活垃圾处理			
栖凤湖农村生活垃圾处理	宋健宏	局长	13974335237
保靖县吕洞山农村生活垃圾处理			
吕洞山农村生活垃圾处理	刘承锦	董事	13357238588
永顺县司城村农村生活垃圾处理			
司城村生活垃圾处理	彭泽勇	总经理	13974303616
户厕改造（4个）			
花垣县紫霞湖周边农村户用厕所改造	龙作艺	副总经理	15367228999
吉首市峒河沿岸户厕改造	徐春云	农改办副主任	13508432307
保靖县吕洞山农村户用厕所改造	刘承锦	董事	13357238588

永顺县司城村户厕改造	彭泽勇	总经理	13974303616
特色农产品发展工程（7个）			
湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	彭际森	所长	13574328858
保靖县吕洞山黄金茶产业园	田二文 宿发红	副局长 副主任	13974322752 13574352511
花垣县紫霞湖片区优势特色农业产业基地提质升级	龙作艺	副总经理	15367228999
永顺县特色农产品物流冷链基地	陈能林	副主任	15874393368
古丈县特色农产品冷链物流项目	张发宙	县科工信局副局长	13574377029
吉首市特色农产品生产加工基地	吴志国	经理	15174378200
泸溪县辛女农产品交易中心	贾睿	副主任	18974399799
产业价值链提升工程（7个）			
生态廊道建设示范项目	张金贵	科长	13974323599
武陵山珍稀树种种质资源保存库	何钢	副所长	
古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	鲁春华	党委书记	13907437870
凤凰县山江乡村旅游示范项目	谭世君	董事长助理	13100273778
龙山县伴月湖农旅融合项目	张昌盛	副主任	18607430004
永顺县司城村乡村农旅融合项目	彭泽勇	总经理	13974303616

7. 组织机构和职责

7.1 组织结构

118. 由于征地（用地）和移民安置工作是一项覆盖范围很广的工作，需要各个部门协助与合作，因此，湘西州及各县市亚行贷款项目管理办公室、自然资源部门、项目实施单位和各乡镇政府等责任机构，将参与并协助征地（用地）和移民安置计划的实施。项目影响的乡镇政府将配备有 1-3 名主要领导负责协助项目的土地利用和移民安置工作。

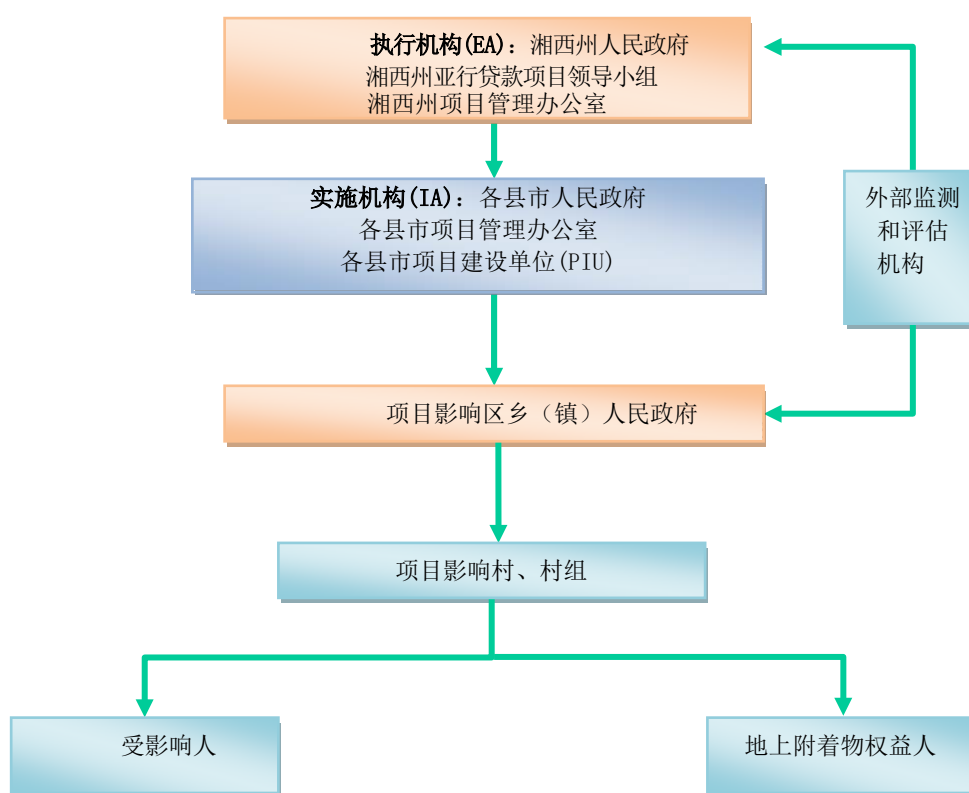


图 7-1： 组织结构图

7.2 机构职责

119. 本项目负责征地（用地）和移民安置的机构及其职责如下：

120. **湘西州亚行贷款项目领导小组** 作为执行机构湘西州人民政府的高层项目领导小组：负责指导、协调和监督项目准备和实施，包括移民安置计划的实施。

- 建立亚行项目管理办公室；
- 组织项目准备和亚行贷款申请；
- 项目实施的协调、管理、监督和指导；

- 向湘西州人民政府和亚行报告项目实施进展；
- 协调筹集本项目的配套资金。

121. **湘西州亚行贷款项目管理办公室：**湘西州亚行项目办作为本项目和移民事务的协调和管理机构，主要职责是全面行使征地（用地）和移民工作的管理、规划、协调和监督的职能。湘西州项目办负责以下工作：

- 项目和移民安置计划实施过程中的协调、管理、监督和服务；
- 向湘西州人民政府和亚行报告项目实施进度；
- 组织开展《移民安置计划》的编制、更新、公示；
- 为项目技术援助、调研及培训提供协调、支持；
- 监督和协调征地（用地）和移民安置计划的实施；
- 协调和监督申诉抱怨机制的建立和运行情况；
- 协调和监督各县市项目办和项目建设单位开展征地和移民内部监测评估；
- 向亚行提交移民内部监测报告；
- 聘用征地移民外部监测机构。

122. **各项目县市人民政府：**作为本项目的实施机构，他们负责各自管理范围下的子项目的管理和实施，以及与项目建设内容相关的征地（用地）和移民安置。各区县人民政府都建立了各自的项目管理办公室。

123. **各县市项目管理办公室：**分别各县市范围内子项目的征地和移民安置的管理、规划、协调和监管，包括：

- 子项目实施中的协调、管理、监督和服务；
- 委托征地和移民实施机构根据子项目建设进度安排组织实施征地（用地）和移民安置活动；
- 组织开展子项目详细实物量调查和移民影响数据统计汇总；
- 组织开展子项目的公众参与和咨询；
- 协调和监督子项目征地（用地）协议的签署和补偿费的支付；
- 协调和监督子项目受影响人口生计恢复措施的落实；
- 开展子项目移民内部监测，向湘西州项目办提交移民内部监测数据和信息；
- 受理、协调和监督申诉抱怨的处理情况。

124. **各县市项目实施单位：**主要职责是作为项目建设单位和业主单位申请办理用地手续、筹措项目用地配套资金、拨付土地费用、监督土地费用的支付情况，并协助移民报告的编制和实施与监测活动：

- 办理《土地预审意见》、《土地使用许可证》和《建设许可证》等审批手续；
- 筹集和支付移民安置费并监督其使用；
- 协调和监督移民安置计划的执行；
- 组织开展内部监测评估，协调配合外部监测评估工作；
- 向项目办报告项目征地（用地）和移民安置进展、实施情况和资金使用；
- 参与招投标，并监督承包商的建设进度和质量。

125. **各县市自然资源局（征地和移民实施机构）：**主要职责是统筹和组织实施本县市范围内的土地征收（利用）和移民安置工作，具体包括：

- 开展用地预审；
- 办理土地征收（利用）相关的报批手续；
- 宣传和解释本项目征地（用地）和移民安置政策；
- 组织开展公众参与、咨询，在必要时组织听证会；
- 组织专门的征地机构和人员，按照亚行批准的《移民安置计划》实施土地征收、用地协商、土地流转/租赁，以及土地补偿和移民安置活动；
- 与受影响人签订土地征收与安置合同/协议，支付土地费用，并报项目办和项目建设单位备案；
- 受理和处理移民申诉抱怨；
- 开展子项目移民内部监测，向县市项目办提交移民内部监测数据和信息。

126. **项目所在地乡镇政府：**负责协助移民实施机构在本乡镇范围开展土地征收（利用）和移民安置工作，具体包括：

- 协助开展本项目征地（用地）和移民安置政策的宣传和解释工作；
- 协助开展公众参与、咨询活动；
- 协助开展土地征收、用地协商、土地流转/租赁，以及土地补偿和移民安置活动；
- 协助与受影响人签订土地征收与安置合同/协议，监督土地费用支付情况；
- 参与处理移民安置过程中的抱怨与申诉；

- 参与移民内部监测活动。

127. **受影响村/社区委员会：**它们的主要职责是配合和协助移民实施机构在本村/社区范围内开展土地征收（利用）和移民安置工作，具体包括：

- 配合和协助开展征地（用地）影响调查和移民社会经济调查；
- 配合和协助开展公众协商和参与活动，协助宣传征地（用地）和移民安置政策；
- 配合和协助开展农业和非农业生产安置等活动；
- 配合和协助将土地补偿（补助）费用发放到受影响家庭；
- 参与处理移民安置过程中的抱怨与申诉
- 及时向上级有关部门反映移民的意见和建议；
- 配合和协助开展移民内部和外部监测评估活动。

128. **外部监测评估机构：**湘西州项目办将聘请外部监测机构，其主要职责包括：

- 作为独立的监测评估机构，开展现场调查和监测工作，收集信息和数据以监测和评估《移民安置计划》各个方面的实施情况和效果；
- 调查和评估受影响人的满意程度，了解他们对征地（用地）和移民安置的态度、意愿、需求和建议；
- 监督信息公开和申诉抱怨机制的运行情况；
- 为各级项目办和移民实施机构提供技术咨询和指导，确保《移民安置计划》得到有效执行；
- 向各级项目办和移民实施机构及时反馈监测发现，提供合理建议，确保亚行安全保障政策得到正确遵守；
- 按时向各级项目管理办公室和亚行提交半年度的移民外部监测评估报告；
- 在项目征地和移民安置工作结束后，及时编制和提交项目移民完工报告。

7.3 移民机构人员及设施配备

129. 为使移民安置工作得以顺利进行，项目各级移民机构将配备专门的工作人员，形成上下畅通的信息传输渠道。各级移民机构将主要由行政管理技术人员组成，他们均具备一定的专业水平及管理素质，并有相当的征地拆迁移民安置工作经验。本项目移民机构人员配置详见表 8-1。

表 7-1： 移民安置实施机构人员编制

机构名称	关键人员配备	人员构成
湘西州亚行贷款项目领导小组	4 人	政府官员
湘西州项目办	6 人	公务员、专业人员
各县市项目办	3 人/县市	区/县政府官员
各县市项目实施单位（建设单位）	3 -5 人/机构	管理人员、专业技术人员
各县市自然资源局	4 人 /县市	公务员、专业技术人员
乡镇	3 人/乡镇	乡镇干部
各个村委会	2-3 人/村	村干部
设计单位	8	高级工程师、工程师
外部监测机构（待选聘）	4-6 人	移民安置专家和社会专家

7.3.1 设备和设施

130. 本项目管理办公室和移民实施机构均将充分利用现有资源，并已经配备了基本的办公设备、交通设备和通讯设备，包括办公桌椅、电脑、打印机、电话、传真机、交通工具等设备。

7.3.2 移民实施机构人员培训计划

131. 在项目准备期间，亚行技术援助团队的移民安置专家已为项目办、实施机构和自然资源局、乡镇政府等其它相关单位的人员提供了关于亚行《安全保障政策声明》（SPS），特别是要求 2：非自愿移民的培训。此外，移民专家还开展了磋商会议，与相关机构和人员讨论了社会经济分析、补偿政策和标准、恢复措施和计划、申诉解决机制、内部和外部监测等《移民安置计划》中的重点内容。湘西州和各县市项目办的主要工作人员参加了这些培训和会议，包括将负责移民安置计划实施的人员。

132. 然而，大多数工作人员只熟悉中国国内关于征地和移民安置的法律法规，具有一些在国内项目中开展征地和移民安置工作的经验。这是他们第一次参与亚行贷款项目的准备和实施，亚行贷款项目对于移民安置的实施有更多的要求（详见表 4-2）。此外，本项目和移民安置计划实施期间可能会发生人员流动。因此，本项目计划开展更多的关于移民安置计划实施、管理、协调、监测和报告的培训，来加强相关机构及其人员的能力。详情如下所述。

133. **培训总目标：**对负责实施本项目征地和移民安置工作的有关的管理人员、技术人员进行培训，使其了解并掌握有关的征地和移民安置政策和程序，确保移民安置计划得到遵守。

134. **培训具体目标:**

- 征地和移民安置管理人员——对项目管理的高层管理人员进行征地和移民安置培训，使管理人员充分理解亚行移民安置政策以及《移民安置计划》实施的相关要求，并负责向所有参与项目征地拆迁活动的人员进行宣传、普及这些知识和要求。
- 征地和移民安置工作人员——进行培训，学习了解项目《移民安置计划》的内容和具体要求，熟悉移民安置政策和恢复措施的细节，从而确保顺利实施征地和移民安置活动。

135. **培训方式:** 高层管理人员的培训由湘西州项目办负责组织开展，邀请项目实施咨询团队中的移民安置专家和相关部门的政府官员进行授课；项目移民安置工作人员的培训由区/县项目办组织开展，各县市项目征地和移民安置实施机构派人进行指导。

136. **培训内容:** 包括项目概况及背景、土地征收（利用）和移民安置相关的法律法规和政策、项目移民安置计划的具体内容和要求、征地和移民安置工作的管理协调、报告程序、财务管理、监测评估、申诉处理机制等。

137. **培训时间:** 在征地（用地）和移民安置活动启动前 1 个月内开展。

138. **培训预算:** 本项目土地利用和移民预算中已经列支了移民工作人员培训经费，详见表 8-1。

8. 用地预算

8.1 土地利用预算

139. 基于本项目的用地影响和 2020 年 5 月的价格，本项目土地利用总预算为 9325.5 万元，其中征地基本费用 637.6 万元，村级公共基础设施用地补助费 2865.9 万元，土地流转租金 3993.3 万元，移民监测评估费用 224.9 万元，人员培训费用 37.48 万元，征地相关税费 718.6 万元，不可预见费用 847.8 万元。详见表 8-1 和表 8-2。

表 8-1： 项目土地利用预算（分县市）

序号	费用	1: 龙山	2: 吉首	3: 保靖	4: 凤凰	5: 花垣	6: 永顺	7: 古丈	8: 泸溪	合计	占比
1	征地基本费用	525252	487845	2256931	1270721	0	1835353	0	0	6376102	6.8%
1.1	征收集体土地补偿费	434229	382159	1836265	1047789	0	1467304	0	0	5167746	5.5%
1.1.1	水田	0	117233	502425	73890	0	487017	0	0	1180565	1.3%
1.1.2	旱地	0	39078	725725	155752	0	837375	0	0	1757929	1.9%
1.1.3	园地	0	112555	0	0	0	0	0	0	112555	0.1%
1.1.4	林地	0	110757	0	0	0	142912	0	0	253669	0.3%
1.1.5	未利用地	388542	0	100485	0	0	0	0	0	489027	0.5%
1.1.6	建设用地	45687	2538	507630	818147	0	0	0	0	1374002	1.5%
1.2	青苗补助费	0	26190	48400	8918	0	66233	0	0	149741	0.2%
1.2.1	水田	0	5075	21750	3199	0	21083	0	0	51107	0.1%
1.2.2	旱地	0	1435	26650	5720	0	30750	0	0	64555	0.1%
1.2.3	园地	0	8520	0	0	0	0	0	0	8520	0.0%
1.2.4	林地	0	11160	0	0	0	14400	0	0	25560	0.0%
1.3	临时占地补偿费	4178	3064	5013	4456	0	8355	0	0	25065	0.0%
1.3.1	旱地	2153	1579	2583	2296	0	4305	0	0	12915	0.0%
1.3.2	林地	2025	1485	2430	2160	0	4050	0	0	12150	0.0%
1.4	地上附属物综合补偿费	86846	76432	367253	209558	0	293461	0	0	1033549	1.1%
2	协商占用农村公共基础设施用地补助费	5879987	1306664	1306664	417127	12988741	1351894	3829530	1578048	28658655	30.7%
2.1	水田	783783	174174	174174	55602	1731357	180203	510464	210349	3820105	4.1%
2.2	旱地	1632881	362863	362863	115837	3606993	375423	1063466	438226	7958552	8.5%
2.3	园地	1236515	274781	274781	87719	2731429	284293	805320	331851	6026687	6.5%
2.4	林地	1045044	232232	232232	74136	2308475	240271	680618	280465	5093473	5.5%
2.5	未利用地	587837	130631	130631	41701	1298517	135152	382848	157761	2865079	3.1%
2.6	建设用地	593927	131984	131984	42133	1311970	136552	386814	159396	2894760	3.1%
3	土地流转/租赁费用	0	0	0	25656750	12150000	2126250	0	0	39933000	42.8%
3.1	农用地	0	0	0	19005000	9000000	1575000	0	0	29580000	31.7%
3.2	林地	0	0	0	5701500	2700000	472500	0	0	8874000	9.5%
3.3	未利用地	0	0	0	950250	450000	78750	0	0	1479000	1.6%

4	土地利用费合计 (1-3 小计)	6405239	1794509	3563595	27344598	25138741	5313498	3829530	1578048	74967757	80.4%
5	移民监测评估费用 (土地利用费的 3%)	192157	53835	106908	820338	754162	159405	114886	47341	2249033	2.4%
6	征地工作人员培训费用 (土地利用费的 0.5%)	32026	8973	17818	136723	125694	26567	19148	7890	374839	0.4%
7	征地相关税费	525149	609761	2626227	939584	0	2484928	0	0	7185649	7.7%
7.1	耕地占用税	0	67170	300653	57095	0	326612	0	0	751530	0.8%
7.2	耕地开垦费	0	115500	495000	72798	0	479820	0	0	1163118	1.2%
7.3	耕地开垦费	0	107540	494000	106020	0	570000	0	0	1277560	1.4%
7.4	新增建设用地有偿使用费	108274	65898	219349	36337	0	237737	0	0	667596	0.7%
7.5	森林植被恢复费	0	16534	0	0	0	21334	0	0	37869	0.0%
7.6	被征地农民社会保障费	416875	237119	1117225	667334	0	849425	0	0	3287977	3.5%
8	4-7 小计	7154572	2467077	6314548	29241243	26018597	7984398	3963564	1633279	84777277	90.9%
9	不可预见费 (4-7 小计的 10%)	715457	246708	631455	2924124	2601860	798440	396356	163328	8477728	9.1%
10	总计	7870029	2713785	6946002	32165367	28620456	8782838	4359920	1796607	93255005	100.0%
11	占比	8.4%	2.9%		34.5%	30.7%	9.4%	4.7%	1.9%	100.0%	

表 8-2：项目土地利用预算（分子项）

序号	费用	产出（一）			产出（二）			
		子项 #1	子项 #2	子项#3	子项 #1	子项#2	子项 #3	子项#4
1	征地基本费用	1013096.81	0	0	0	2256931	0	0
1.1	永久征收集体土地补偿费	816388.175	0	0	0	1836265	0	0
1.1.1	水田	117232.5	0	0	0	502425	0	0
1.1.2	旱地	39077.5	0	0	0	725725	0	0
1.1.3	园地	112554.525	0	0	0	0	0	0
1.1.4	林地	110756.8	0	0	0	0	0	0
1.1.5	未利用地	388542	0	0	0	100485	0	0
1.1.6	建设用地	48224.85	0	0	0	507630	0	0
1.2	青苗补助费	26190	0	0	0	48400	0	0
1.2.1	水田	5075	0	0	0	21750	0	0
1.2.2	旱地	1435	0	0	0	26650	0	0
1.2.3	园地	8520	0	0	0	0	0	0
1.2.4	林地	11160	0	0	0	0	0	0
1.3	临时占地补偿费	7241	0	0	0	5013	0	0
1.3.1	旱地	3731	0	0	0	2583	0	0
1.3.2	林地	3510	0	0	0	2430	0	0
1.4	地上附属物综合补偿费	163277.635	0	0	0	367253	0	0
2	协商占用农村公共基础设施用地补助费	11579051.5	2412302	0	0	0	2010252	0
2.1	水田	1543449.6	321552	0	0	0	267960	0
2.2	旱地	3215520	669900	0	0	0	558250	0
2.3	园地	2434982.4	507288	0	0	0	422740	0
2.4	林地	2057932.8	428736	0	0	0	357280	0
2.5	未利用地	1157587.2	241164	0	0	0	200970	0
2.6	建设用地	1169579.52	243662.4	0	0	0	203052	0
3	土地流转/租赁费用	0	0	0	1053000	0	12150000	24603750

3.1	农用地	0	0	0	780000	0	9000000	18225000
3.2	林地	0	0	0	234000	0	2700000	5467500
3.3	未利用地	0	0	0	39000	0	450000	911250
4	土地利用费合计 (1-3 小计)	12592148.3	2412302	0	1053000	2256931	14160252	24603750
5	移民监测评估费用 (土地利用费的 3%)	377764.45	72369.1	0	31590	67707.9	424807.56	738112.5
6	征地移民工作人员培训费用 (土地利用费的 0.5%)	62960.7417	12061.5	0	5265	11284.7	70801.26	123018.75
7	征地相关税费	1134910.38	0	0	0	2626227	0	0
7.1	耕地占用税	67170.28	0	0	0	300653	0	0
7.2	耕地开垦费	115500	0	0	0	495000	0	0
7.3	耕地开垦费	107540	0	0	0	494000	0	0
7.4	新增建设用地有偿使用费	174172.44	0	0	0	219349	0	0
7.5	森林植被恢复费	16534.16	0	0	0	0	0	0
7.6	被征地农民社会保障费	653993.5	0	0	0	1117225	0	0
8	4-7 小计	14167783.9	2496733	0	1089855	4962151	14655861	25464881.25
9	不可预见费 (4-7 小计的 10%)	1416778.39	249673	0	108986	496215	1465586.1	2546488.125
10	总计	15584562.3	2746406	0	1198841	5458366	16121447	28011369.38
11	占比	16.7%	2.9%		1.3%	5.9%	17.3%	30.0%

(续表)

序号	费用	产出 (三)										共计	占比
		子项 #1	子项 #2	子项 #3	子项 #4	子项 #5	子项 #6	子项 #7	子项 #8	子项 #9	子项 #10		
1	征地基本费用	0	0	1270721	0	0	1229849	0	605504	0	0	6376102	6.8%
1.1	永久征收集体土地补偿费	0	0	1047789	0	0	980287	0	487017	0	0	5167746.5	5.5%
1.1.1	水田	0	0	73889.97	0	0	0	0	487017.3	0	0	1180564.77	1.3%
1.1.2	旱地	0	0	155751.8	0	0	837375	0	0	0	0	1757929.25	1.9%
1.1.3	园地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112554.525	0.1%

1.1.4	林地	0	0	0	0	0	142912	0	0	0	0	253668.8	0.3%
1.1.5	未利用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	489027	0.5%
1.1.6	建设用地	0	0	818147.3	0	0	0	0	0	0	0	1374002.12	1.5%
1.2	青苗补助费	0	0	8918.2	0	0	45150	0	21083	0	0	149741.2	0.2%
1.2.1	水田	0	0	3198.7	0	0	0	0	21083	0	0	51106.7	0.1%
1.2.2	旱地	0	0	5719.5	0	0	30750	0	0	0	0	64554.5	0.1%
1.2.3	园地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8520	0.0%
1.2.4	林地	0	0	0	0	0	14400	0	0	0	0	25560	0.0%
1.3	临时占地补偿费	0	0	4456	0	0	8355	0	0	0	0	25065	0.0%
1.3.1	旱地	0	0	2296	0	0	4305	0	0	0	0	12915	0.0%
1.3.2	林地	0	0	2160	0	0	4050	0	0	0	0	12150	0.0%
1.4	地上附属物综合补偿费	0	0	209558	0	0	196057	0	97403.5	0	0	1033549.3	1.1%
2	协商占用农村公共基础设施用地补助费	0	2522866	417127	0	9671824.9	45230.7	0	0	0	0	28658655	30.7%
2.1	水田	0	336289.8	55601.7	0	1289222.55	6029.1	0	0	0	0	3820104.75	4.1%
2.2	旱地	0	700603.8	115836.9	0	2685880.31	12560.63	0	0	0	0	7958551.56	8.5%
2.3	园地	0	530538.7	87718.55	0	2033907.83	9511.65	0	0	0	0	6026687.13	6.5%
2.4	林地	0	448386.4	74135.6	0	1718963.4	8038.8	0	0	0	0	5093473	5.5%
2.5	未利用地	0	252217.4	41701.28	0	966916.913	4521.825	0	0	0	0	2865078.56	3.1%
2.6	建设用地	0	254830.3	42133.29	0	976933.935	4568.67	0	0	0	0	2894760.08	3.1%
3	土地流转/租赁费用	0	0	0	0	0	2126250	0	0	0	0	39933000	42.8%
3.1	农用地	0	0	0	0	0	1575000	0	0	0	0	29580000	31.7%
3.2	林地	0	0	0	0	0	472500	0	0	0	0	8874000	9.5%
3.3	未利用地	0	0	0	0	0	78750	0	0	0	0	1479000	1.6%
4	土地利用费合计 (1-3小计)	0	2522866	1687848	0	9671824.9	3401330	0	605504	0	0	74967757	80.4%
5	移民监测评估费用 (土地利用费的 3%)	0	75686	50635.4	0	290154.75	102040	0	18165.1	0	0	2249032.7	2.4%
6	征地移民工作人员培训费用 (土地利用费的 0.5%)	0	12614.3	8439.24	0	48359.125	17006.7	0	3027.52	0	0	374838.79	0.4%

7	征地相关税费	0	0	939584	0	0	1588173	0	896755	0	0	7185648.6	7.7%
7.1	耕地占用税	0	0	57094.74	0	0	219990	0	106621.8	0	0	751529.838	0.8%
7.2	耕地开垦费	0	0	72798	0	0	0	0	479820	0	0	1163118	1.2%
7.3	耕地开垦费	0	0	106020	0	0	570000	0	0	0	0	1277560	1.4%
7.4	新增建设用地有偿使用费	0	0	36337.26	0	0	169878.8	0	67858.18	0	0	667595.682	0.7%
7.5	森林植被恢复费	0	0	0	0	0	21334.4	0	0	0	0	37868.56	0.0%
7.6	被征地农民社会保障费	0	0	667333.5	0	0	606970	0	242454.5	0	0	3287976.5	3.5%
8	4-7小计	0	2611167	2686506	0	10010339	5108550	0	1523451	0	0	84777277	90.9%
9	不可预见费 (4-7小计的10%)	0	261117	268651	0	1001033.9	510855	0	152345	0	0	8477727.7	9.1%
10	总计	0	2872283	2955157	0	11011373	5619405	0	1675796	0	0	93255005	100.0%
11	占比	0.0%	3.1%	3.2%	0.0%	11.8%	6.0%	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%	100.0%	

8.2 资金来源及使用计划

140. 本项目的用地资金将来自各项目县市财政局和建设单位的配套资金。各县市政府将拨付 2021-2025 年本项目土地利用相关费用。年度资金使用计划见表 8-3。

表8-2： 用地资金使用计划 （元）

年度	2021	2022	2023	2024	2025	合计
百分比	20%	40%	20%	10%	10%	100%
龙山县	1574005.8	3148012	1574006	787002.9	787002.9	7870029
吉首市	542757	1085514	542757	271378.5	271378.5	2713785
保靖县	1389200.4	2778401	1389200	694600.2	694600.2	6946002
凤凰县	6433073.4	12866147	6433073	3216537	3216537	32165367
花垣县	5724091.2	11448182	5724091	2862046	2862046	28620456
永顺县	1756567.6	3513135	1756568	878283.8	878283.8	8782838
古丈县	871984	1743968	871984	435992	435992	4359920
泸溪县	359321.4	718642.8	359321.4	179660.7	179660.7	1796607
合计	18651001	37302002	18651001	9325501	9325501	93255005

8.3 资金流向

141. 本项目在实施过程中将按照移民安置计划确定的补偿政策和补偿标准，与被影响户签订补偿协议，直接将征地和安置补偿费用支付给受影响村和家庭。湘西州项目管理办公室将对资金的使用进行必要的监督和指导，以预防资金的挪用。

142. 按照当地补偿习惯，征地补偿费（土地补偿费、安置补助费、青苗费及地面附着物费用）将由各项目县市财政局拨付给各项目县市的项目办或建设单位，然后由县市项目办或建设单位拨付给征地（移民计划）实施单位，按照核定清单拨付给受影响村和农户。当地移民局、财政局和项目实施单位将共同成立工作组负责监督和实施。

143. 土地补偿（补助）费、土地租金、青苗和地面附属物补偿费将直接支付给受影响村组或受影响农户，受影响人可以凭借付款通知单和个人身份证到银行领取。

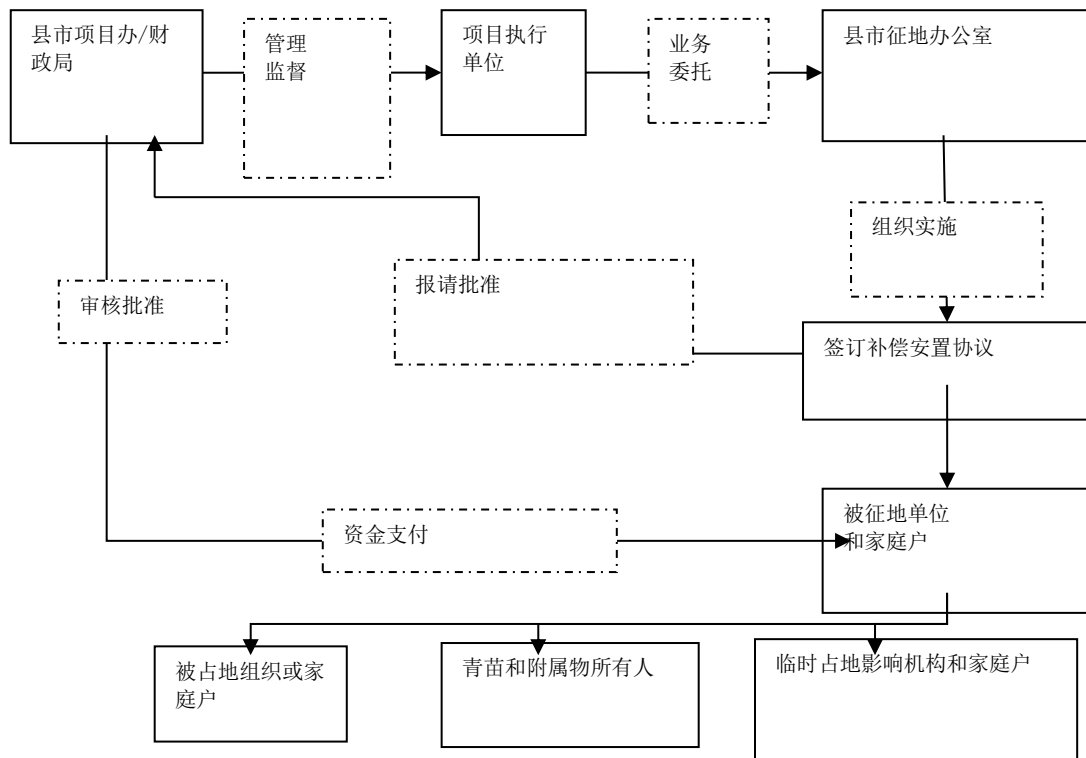


图 8-1： 土地利用资金流程图

9. 移民实施进度计划

9.1 进度安排的原则

144. 根据实施时间表，本项目建设期为 6 年，即 2021 年 6 月至 2026 年 6 月。本项目征地和移民安置的主要活动将于 2021 年 9 月开始，2022 年 12 月结束。本项目土建工程将于 2021 年 12 月开工。移民安置实施进度的原则如下：

- 在土建合同授予之前更新移民安置计划并得到亚行批准。
- 征地（用地）应在开工至少一个月前完成，征地（用地）开始时间将根据情况决定。
- 在征地及移民安置影响发生之前，需向受影响人提供补偿。所有补偿费用将在正式签署征地协议后的一个月內直接支付给受影响人。任何单位和个人不得代表他们使用补偿资金，补偿费用不应因为任何原因打折扣。

9.2 实施进度安排

145. 本项目移民安置总体实施计划根据项目施工、征地和实施进展制定。最终的实施时间会根据总体项目进度在更新的移民安置计划中进行调整。见表 9-1。

表 9-1： 实施进度计划

序号	任务	目标人群	责任单位	日期	备注
1	信息公开				
1.1	移民安置信息手册	所有受影响村和受影响人	各县市项目办	2020 年 7 月	
1.2	移民安置计划在亚行网站上公示		湘西州项目办和亚行	2020 年 7 月	
2	移民安置计划更新和移民安置预算批复				
2.1	详细的实物量调查	受影响人	各县市项目办、建设单位和咨询专家	2021 年 5 月	
2.2	根据详细的实物量调查更新移民安置计划	所有受影响村和受影响人	各县市项目办、建设单位和咨询专家	2021 年 6 月	
2.3	将更新后的移民安置计划提交亚行审查和批准		湘西州项目办和建设单位	2021 年 8 月	
2.4	更新的移民安置预算得到批准（包括补偿标准）		各县市项目办和建设单位	2021 年 8 月	
2.5	公开更新的移民安置计划	所有受影响村和受影响人	各县市项目办、建设单位和咨询专家	2021 年 9 月	
3	征地公告和征地补偿安置方案				
3.1	发布征地公告	所有受影响村和受影响人	各县市人民政府	2021 年 9 月	
3.2	实物量调查复核和发布征地补偿安置方案草案	所有受影响村和受影响人	各县市项目办和建设单位	2021 年 10 月	新土地法要求
3.3	社会稳定风险评估并根据需要组织公众听证会		各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2021 年 10 月至 11 月	新土地法要求
3.4	确定征地补偿安置方案		各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2021 年 11 月	新土地法要求
4	补偿协议 和土地补偿				

4.1	签署征地（用地、租地）协议	所有受影响村和受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2021年12月	新土地法要求
4.2	征地申请批复		各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年1月	新土地法要求
4.3	支付土地补偿（补助、租赁）费	受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年2月	
4.4	支付青苗和附着物补偿费	受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年2月	
5	生计恢复措施				
5.1	生计恢复和援助措施的实施	受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年2月至2025年12月	
5.2	技能培训计划的实施	受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年2月至2025年12月	
5.3	促进就业和援助	受影响人	各县市项目办、项目执行机构和移民计划实施机构	2022年2月至2025年12月	
6	移民实施机构的能力建设				
6.1	培训湘西州、各县市项目办、移民实施机构的工作人员	负责移民安置的人员	湘西州项目办、咨询专家	2021年7月至2021年9月	
6.2	培训项目乡镇参与征地和移民安置的人员	负责移民安置的人员	县市项目办、咨询专家	2021年8月至2021年10月	
7	监测和评估				
7.1	建立内部监测机制	各县市项目办、项目执行机构	湘西州项目办、各县市项目办、咨询专家	2021年9月	
7.2	内部监测报告		湘西州项目办、各县市项目办、咨询专家	2021年9月开始	
7.3	聘请外部监测评估机构		湘西州项目办	2021年6月	
7.4	基线调查	所有受影响的村、受影响人	外部监测评估机构	2021年12月	
7.5	外部监测报告	受影响的村、村民小组、受影响人	外部监测评估机构	2022年1月 2022年7月 2023年1月 2023年7月 2024年1月 2024年7月 2025年1月 2025年7月 2026年1月	第一份报告和基线调查报告 第二份半年报 第三份半年报 第四份半年报 第五份半年报 第六份半年报 第七份半年报 第八份半年报 第九份半年报
7.6	完工报告		项目办和外部监测评估机构	2026年12月	第十份报告
8	公众咨询	各县市项目办	持续进行		
9	申诉抱怨处理	各县市项目办	持续进行		
10	补偿费的支付				
10.1	- 到县市项目办或项目实施机构		各县市人民政府	2021年12月	
10.2	- 到移民实施机构或乡镇政府		各县市项目办或项目实施机构	2022年1月	
10.3	- 到受影响村组和家庭户		移民实施机构或乡镇政府	2022年2月	
11	土建工程开工				
11.1	各子项目		湘西州项目办、各县市项目办或项目实施机构	自2022年3月开始	详见项目采购计划

10. 监测和评估

146. 为确保征地及安置工作按计划顺利进行，同时实行两种监测方式：（1）由相关项目管理和实施机构组成内部监督系统；（2）移民安置外部监测机构进行外部监测和评估。

10.1 内部监测

10.1.1 实施程序

147. 本项目内部监测由各县市项目办在湘西州项目办领导下，联合各县市项目实施机构（建设单位）负责。详细的内部监测计划将由湘西州项目办在项目实施期间编制，项目实施咨询机构的移民专家将提供技术指导。

10.1.2 监测范围

148. 内部监测的范围包括：

- 项目土地报批手续的落实情况；
- 征地（用地）的实施进展情况；
- 征地（用地）协议协商和签订情况；
- 土地补偿、补助和租金的支付情况；
- 青苗和地上附属物补偿情况
- 临时占地进展和补偿情况；
- 征地（用地）影响人口的生计恢复措施实施情况；
- 弱势群体扶持扶助措施的实施情况；
- 项目土地利用经费的支付及使用情况；
- 信息披露、受影响人参与和协商情况（包括关于公众咨询的充分性和频率，以及公众讨论和文档保存等指标）；
- 申诉抱怨记录和处理情况；
- 项目区移民实施管理机构、实施人员培训和安排；
- 内部监测发现和后继工作计划安排。

10.1.3 内部监测报告

149. 湘西州亚行贷款项目管理办公室将每半年向亚行提交一份内部监测报告，移民安置内部监测报告将是项目进度报告的组成部分。报告需要用表格表明过去 6 个月项目用地影响和进展、生计恢复措施执行情况以及用地费用的支付情况等关键信

息。项目实施咨询机构的移民安置专家，将为湘西州和各县市项目及建设单位开展内部监测和准备内部监测报告，提供技术支持和指导。

10.2 外部监测

150. 根据亚行的要求，湘西州项目办将聘请有资质的且有丰富经验的移民安置外部监测和评估机构。

151. 外部监测和评估机构将在征地和移民安置前开展基线调查，定期开展移民安置活动跟踪监测和评估，监测土地利用的影响、土地补偿和移民安置的进展、绩效、资金支付、满意度和投诉等内容，并提出建议。对受影响人满意程度和生计恢复进行跟踪监测，并向项目办和亚行提交监测和评估报告。

10.2.1 外部监测的内容及方法

1) 基线调查

152. 外部监测机构将对本项目征地影响的村进行基底调查，获取被监测的移民户的生产生活水平（生活、生产与收入水平）的基底资料。将对不少于 20%的受影响户和 100%的弱势群体进行随机抽样调查。这项调查要在征地和移民安置实施之前完成，基线调查报告内容可以纳入第一期外部监测报告中。

2) 定期监测和评价

153. 外部监测机构在《移民安置计划》和项目实施期间，对项目移民安置进行每年两次的定期跟踪监测，通过现场观察、样本户跟踪调查及对受影响人的随机访谈，采用对典型样本跟踪调查（样本规模为全部征迁影响户的 20%和 100%弱势群体户，样本户按随机抽样法抽取）监测下列活动：

- 征地（用地）的实际影响；
- 征地（用地）的实施进展情况；
- 征地（用地）协议协商和签订情况；
- 土地补偿、补助和租金的支付进度；
- 青苗和地上附属物补偿情况；
- 临时占地进展和补偿情况；
- 土地利用和安置活动的时间表和进度；
- 用地影响人口的生计恢复措施实施情况；

- 受影响人口技能培训计划的执行情况和效果；
- 被征地农民参与社会保险的实施情况；
- 受影响人口生计方式和生产生活水平变化情况；
- 项目受影响人口分享项目利益的情况；
- 妇女和弱势群体扶持扶助措施的实施情况；
- 信息披露、受影响人参与和协商情况；
- 申诉抱怨记录和处理情况；
- 项目区移民实施管理机构、实施人员的能力和培训计划的实施情况；
- 收集分性别的生计恢复的相关数据，在监测报告中进行分析和呈现；
- 主要发现和对土地利用和移民安置工作的建议。

3) 公众咨询和协商

154. 外部监测机构将参加项目移民安置实施期间举行的公众咨询和协商会议。通过参与这些协商会议，外部监测机构评价公众参与的效果。将定期监测并在外部监测报告中报告有关公众咨询的充分性和频率，以及公众讨论和文档保存等指标。

4) 投诉

155. 外部监测机构定期访问项目影响村，并深入到相关的乡镇政府和实施机构跟进投诉问题处理情况。如果监测期间发现任何问题，将向项目办提出纠正措施，确保移民安置有效实施。

10.2.2 外部监测报告

156. 外部监测机构将根据观察和调研结果编制外部监测报告，并通过项目办定期提交亚行。

157. 外部监测将从 2021 年7 月开始，直至移民安置完工，受影响人的生产和生活得到恢复。

表 10-1 监测和评估计划

序号	报告	时间	备注
1	第一期报告	2022 年 1 月	包括基线调查报告
2	第二期报告	2022 年 7 月	半年度报告
3	第三期报告	2023 年 1 月	半年度报告
4	第四期报告	2023 年 7 月	半年度报告

5	第五期报告	2024年1月	半年度报告
6	第六期报告	2024年7月	半年度报告
7	第七期报告	2025年1月	半年度报告
8	第八期报告	2025年7月	半年度报告
9	第九期报告	2026年1月	半年度报告
10	完工报告	2026年12月	完工报告

10.3 移民安置完工报告

158. 项目完工后，移民安置活动将在监测和评估的基础上得到完工审查。征地的成功经验将得到评估为以后的移民安置工作提供借鉴。完成审查将由项目办聘请的外部监测和评估机构开展。监测评估机构将制定一份完工审查的工作方案，来建立评估指标体系，开展社会经济调查和分析，编制《移民安置完工报告》并通过湘西州项目办提交给亚行。

附件 1：项目详细建设内容

序号	子项	主要内容
1.	产出（一）：人居环境改善工程	
1.1	生活污水处理	
1.1.1	花垣县生活污水处理	在花垣乡兴农园社区建设集中式污水处理站(3000m ³ /d)，分散式污水处理设施 315 处(单户四池污水净化设施 200 套、分散式污水处理设施 115 处)。
1.1.2	龙山县生活污水处理	在苗尔滩镇、洗车河镇、隆头社区建设 3 个集中式污水处理站(1200m ³ /d、800m ³ /d、800m ³ /d)，在酉水河和里耶镇建设分散式污水处理设施 586 处(单户四池污水净化设施 420 套、分散式污水处理设施 166 处)，并协助现有的污水处理系统扩大其对伴月湖环湖地区的覆盖范围。
1.1.3	泸溪县生活污水处理	在达岚镇、合水镇、兴隆场镇等乡镇建设 3 个污水处理站(550m ³ /d、550m ³ /d、800m ³ /d)，建设 66.6 公里污水管道、1716 口检查井和 1 个泵站，协助现有污水处理系统扩大其覆盖范围
1.1.4	吉首市生活污水处理	在马颈坳镇、己略乡、太平镇、丹青镇等乡镇建设 4 个污水处理站(1000m ³ /d、300m ³ /d、300m ³ /d、300m ³ /d)、在峒河建设 15 处分散式污水处理设施
1.1.5	古丈县生活污水处理	在 6 个村建设 31 个分散式污水处理设施，规模为 5m ³ -100m ³ 不等。
1.1.6	保靖县生活污水处理	在吕洞山建设 570 个分散式污水处理设施(单户四池污水处理系统 500 套、分散式污水处理设施 70 处)。
1.1.7	永顺县生活污水处理	在司城村建设 5 个分散式污水处理设施，规模为 5m ³ -15m ³ 不等。
1.2	生活垃圾处理	
1.2.1	花垣县紫霞湖农村生活垃圾处理	在石栏镇，龙潭镇，麻栗场镇，花垣镇等乡镇建设 4 个垃圾转运站，购置垃圾收运设备及车辆。
1.2.2	龙山县酉水河农村生活垃圾处理	在苗尔滩镇、洗车河镇、隆头社区建设 3 个垃圾转运站、购置垃圾收运设备及车辆，购置里耶镇生活垃圾和饮用水水源地生活垃圾收运设备及车辆。
1.2.3	泸溪县农村生活垃圾处理	在浦市镇、达岚镇建设 2 个垃圾转运站，购置垃圾收运设备及车辆。
1.2.4	吉首市峒河农村生活垃圾处理	在矮寨镇改扩建一座垃圾转运站，购置垃圾收运设备及车辆。
1.2.5	古丈县栖凤湖农村生活垃圾处理	购置栖凤湖农村垃圾收运设备及车辆。垃圾转运站已施工。
1.2.6	保靖县吕洞山农村生活垃圾处理	在吕洞山镇建设 1 座垃圾转运站，购置垃圾收运设备及车辆。
1.2.7	永顺县司城村农村生活垃圾处理	购置司城村生活垃圾收运设备及车辆。无需建设垃圾转运站。
1.3	户厕改造	
1.3.1	花垣县紫霞湖周边户厕改造	新建卫生户厕 500 座，改造 4 个乡 17 个村 3000 座不卫生户厕。
1.3.2	吉首市峒河周边户厕改造	新建卫生户厕 249 座，改造不卫生户厕 579 座。
1.3.3	保靖县吕洞山户厕改造	新建卫生户厕 50 座，改造 4 个村 1000 座不卫生户厕。
1.3.4	永顺县司城村户厕改造	对司城村 82 个不卫生户厕进行改造。
2.	产出（三）：特色农产品发展工程	
2.1	湘西州猕猴桃及柑橘种苗科技研发繁育基地	引种筛选、建设研发中心、母本园、观察圃、露天苗圃、育苗温室、水肥一体化灌溉系统、钢架大棚等，种植技能、技术更新、技能分享推广的培训和研发等能力建设。
2.2	保靖县吕洞山黄金茶产业园	建设研发中心、苗圃、育苗大棚、古茶树保护，低效茶园提质，新建有机茶园，茶园工作道，茶叶加工厂，展销中心、休憩亭，能力建设和品牌宣传。

2.3	花垣县紫霞湖特色农业产业基地项目	油茶基地、种苗基地、水肥一体化灌溉系统、绿色防控、秸秆资源化利用、园区服务平台和相应的人员能力建设。
2.4	武陵山珍稀乡土树种种质资源保存库	建设树种资源保护库、树种品种选种试验区、珍稀苗木保育、繁育区、大棚和温室，技术交流与合作、技术更新培训的能力建设。
3.	产出（三）：产业价值链提升工程	
3.1	古丈县特色农产品冷链物流项目	建设物流冷库和分拣包装车间，建立区块链数据管理和追溯体系，以（1）增强品牌，促进营销，开发当地特色农产品，如猕猴桃、柑橘、甜瓜、蓝莓和蔬菜；（2）改进对游客的产品供应和服务。
3.2	永顺县特色农产品物流冷链基地	建设物流冷库和柑橘加工车间，建立追溯体系和电子商务平台，以（1）增强品牌，促进营销，开发当地特色农产品，如猕猴桃、柑橘、湘西黑猪和牛；（2）改进对游客的产品供应和服务。
3.3	吉首市特色农产品加工仓储物流基地	建设蔬菜和蘑菇保鲜物流冷库和加工腌制食品、腌制火腿、干果和蔬菜的车间，建立区块链数据管理和追溯体系、电子商务平台，以（1）加强品牌建设，促进本地特色农产品的营销和开发；（2）改进对游客的产品供应和服务。
3.4	泸溪县辛女农产品交易中心	建设芦溪柑、瓦香米、辣椒、油茶、生姜、猕猴桃等本地特色农产品交易配送中心。增强品牌，促进本地特色农产品的营销和开发；（2）改进对游客的产品供应和服务。
3.5	生态廊道建设示范项目	林分高效提质改造、森林步道建设
3.6	古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	修建 13 公里环湖公路、恢复 14.7 公顷植物群落、雷诺护坡、水体管护、林相恢复、湖心岛优化、农旅融合能力建设
3.7	凤凰县山江乡村旅游示范项目	道路升级改造、建设游步道、苗族文化艺术中心、苗族历史文化博物馆、民族特色产品超市、家庭作坊、采摘体验园,民宿改建,林相改造及农旅融合能力建设
3.8	龙山县伴月湖农旅融合项目	泵站改造,建设水循环工程、植物群落恢复、水面管护,新建游步道、民族文化产品展销中心及农旅融合能力建设。
3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	建设产业连接道路、游步道、苗族非遗文化展示中心,林相改造,林果种植,建设生态沟渠,植物群落恢复、雷诺护坡、水面管护、鲜果保鲜库、农旅融合基础设施建设和能力建设。
3.10	永顺县司城村乡村农旅融合项目	建设河道护岸护坡,民宿改造,建设游步道、非遗文化展示中心、综合服务站、鲜果园、鲜果保鲜库和农旅融合能力建设。

附件 2：土地使用权流转框架

1. 背景介绍

根据项目建设内容和实施方案，此项目农业产业发展类子项将适用于土地使用权流转/土地租赁，如特色水果繁育研发基地、油茶种植基地、蔬菜种植基地、珍稀树种种质资源基地、茶叶种植基地、鲜果园基地等。

这些建设内容采用土地流转的方式获得土地使用权，其主要原因包括：（1）项目内容属于农业活动，按照《土地管理法》可以使用农用地（含设施农用地），不需要将土地转变为建设和征收为国有土地；（2）中国各级政府正在推进农村土地征收制度改革，以尽量缩小土地征收的适用范围，并鼓励通过土地流转的方式实施非工程性建设项目；（3）农户更愿意在保留土地的承包权的前提下将土地租赁给使用人，以便他们在未来有更多的选择权。

土地使用权流转，即指拥有土地承包权的农户将土地经营权（使用权）转让给其他农户或经济组织，保留承包权，转让使用权。根据《农村土地承包经营权流转管理办法》（农业部令第 47 号），（2019 年修订，2020 年 1 月 1 日生效）农业产业发展类子项的建设单位将向农户租赁土地，并获得土地使用权，并遵循平等协商、依法、自愿、有偿的原则。任何单位和个人不得强迫或者阻碍承包方依法流转其承包土地。所有土地流转协商均需要遵守本移民报告中载明的相关管理办法和程序。外部监测机构将记录土地流转的协商和安置过程。农村土地承包经营权流转发生争议或者纠纷，当事人应当依法协商解决。当事人协商不成的，可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府调解。当事人不愿协商或者调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

农业产业发展类子项的建设单位将与农户协商，并为农户提供不低于土地纯收入的土地租金。根据现场调查，质量最好的水田的净收入约为每年 500 元/亩。项目建设单位表示，土地使用权流转在湘西和湖南省的其他地方都很常见。项目区土地流转价格一般从 300 元/亩（荒地）到 700 元/亩/年不等。据介绍，大多土地使用权流转合同每 5 年续签一次，有些合同每年更新一次。价格有时可能会取决于 10 月份新作物收获时的市场价格。根据 2019 年的价格，每年 600 元/亩。报告中的预算是根据每年 1000 元/亩的价格进行估算的。在实践中，土地使用权流转可在自愿

和公平的基础上进行协商。当签订土地使用权流转合同时，土地上的现有作物将由农民收割，土地将按协商时间移交。在土地流转期限依法或依协议到期后，土地将返还给原土地承包人，或者协商签订续租协议。原土地承包人有权依法或者依照协议终止土地流转合同。在这种情况下，农业产业发展类子项的建设单位应负责将土地恢复为项目前的原状。为保证土地流转满足中国的相关法律法规以及亚行《安全保障政策声明》的《保障性要求2》中的“协商安置”的要求，执行机构/实施机构在咨询专家的帮助下，编制了本《土地使用权流转框架》。

本土地使用权流转框架(LURTF)旨在帮助项目实施机构（各县区人民政府）和项目实施单位评估、监测和报告土地使用权流转。

2. 土地流转的主要原则本项目实施过程中土地使用权流转将遵循的指导原则包括：

1、平等、自愿、法律程序以及公正的补偿。平等意味着这两个当事人的法律地位平等。自愿意味着土地承包经营权的转让必须双方完全自愿，并且一方不得强迫另一方转移或接受转让的土地。法律程序意味着土地使用权转让必须遵从法律程序与法律协商。公正的补偿是指土地流转的补偿费应当按照市场价格协商。

2、不得改变流转土地的农用地属性和所有权。土地使用权转让意味着转让使用权而不是所有权。因此土地的所有权应当保持不变。所以未来获得土地使用权的用户不得改变农土地的利用性质，即不得将土地进行非农业使用。

3、政府的指导和管理。县级政府的农业部门应对农村土地的合法转移进行指导和管理。

4、通过申诉抱怨机制来调解冲突。如果出现任何不满，项目办的申诉机制应当有助于解决申诉和冲突。

5、土地流转协商将遵循相关管理办法和程序。协商失败将不会导致土地征收或任何对土地的限制资源利用。外部监测单位将记录土地流转的协商和安置过程。

二、土地使用权流转的法律框架

所有子项目都必须遵守《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理方法》、湖南省及其地方政府以及亚行关于自愿使用土地的良好做法的相关政策。主要的法律和政策如下：

1、《中华人民共和国农村土地承包法》——土地的所有权不变，土地的农业利用性质不变(不允许将永久性耕地转化为建设用地结构)。

2、《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理方法》、湖南省以及项目办的有关规定：

- 土地使用权转让的时间不得超过土地承包合同的期限
- 土地转让者和受让者应协商解决
- 土地使用权转让应按照法定程序
- 标准合同（如果土地转让者和受让者需要，由第三方签署）
- 如有必要，乡镇农业站需要鉴证土地使用权流转合同

3、中华人民共和国法律在农村土地承包纠纷的调解和仲裁办法，湖南省及项目办相关管理方法——自下而上针对申诉赔偿纠纷的调解和仲裁机制(GRM)。

4、亚行关于自愿使用土地的良好做法 ——有意义的磋商；协议解决；建立和运作申诉抱怨机制；记录；独立监控。

三、土地使用权流转的实施程序

土地使用权流转的实施程序如下(如下图)：

(1)信息披露。项目建设单位与乡镇农业站一起，在拟建项目用地范围内发布项目建设内容、建设方案、进度安排、土地流转需求、土地使用权流转政策、意向反馈方式和途径等信息。上述信息将通过网络、广播、报纸、公告栏、电子显示屏等及时在项目区内公布。

(2)收集土地使用权流转意向。项目建设单位会同乡镇农业站，收集项目区内农户流转土地的意向。愿意转让土地使用权的农户将向村委会提供待流转土地的详细情况，如位置、面积、用途和参考价格，然后由村委会报告乡镇农业站和项目建设单位。农户也可以将其的土地委托给其他承租人或中介机构，并出具授权书将土地的使用权流转给受让人，说明委托事务，授权内容和有效期限等，并由授权人签名。

(3) 土地使用权转让者和受让人之间的协商。基于平等、自愿和相互受益的原则，乡镇农业站安排双方协商关于土地使用权转让条件和价格。

(4) 签订土地使用权转让合同。在双方都同意转让条件和价格的情况下，乡镇农业站提供 4 - 5 份标准合同(标准合同是由省级农业部门提供)由双方签署。乡镇农业站也要同意该合同。

(5) 鉴证土地使用权转让合同。如果需要, 需要乡镇农业站鉴证该合同。

(6) 土地使用权流转登记。乡镇农业站及时准确的登记土地使用权转让的信息并向县农业部门提交相关资料进行归档。

(7) 归档。县农业部门整理所有与土地使用权转让的相关文件资料。这些文档资料存放在农业局，各级项目办（PMO）能够便捷的访问这些文档。

(8) 协商失败将不会导致土地征收或任何对土地的限制资源利用。外部监测单位将记录土地流转的协商和安置过程。

(9) 监督合同执行。双方应积极执行合同，并且乡镇农业站也应监督合同执行。在出现冲突和争端的情况下, 乡镇农业站应及时报告县农业站, 后者会通知项目办同步。



图 1：土地使用权转让流程图

四、实施机构设置及责任

根据有关湖南省及项目办有关法律、法规,县农业农村部门和乡镇农业站将在其行政区域内管理和指导农村土地使用权的转移。

1、湘西州农业农村局的职责：

- (1)宣传农村土地使用权转移的政策。
- (2)指导土地使用权合法、有序地转让。
- (3)指导并解决纠纷仲裁。
- (4)加强与规范农村土地使用权的转移。
- (5)提出土地使用权转让问题的解决办法,并建立一个新的土地使用权转移的机制。

2、县市农业农村局的职责：

- (1) 指导农村土地使用权的转让与承包。
- (2) 建立土地使用权转让的服务中心，建立信息网络平台，实现在线交易和/或开放土地转让的交易。
- (3) 接收、管理和指导农村土地使用权转让机构的申请。
- (4) 处理争议。
- (5) 为土地使用权转让政策提供咨询服务。

3、乡镇农业站的职责：

- (1) 信息的收集、分析和披露，土地使用权转移可以在县或乡镇开展。
- (2) 为已经就合同的条件和条款达成协议的合同方提供一个标准的合同，并协助他们签署合同。
- (3) 如果土地使用权转让的转让者和受让人要求，作为第三方组织需要批准签署的合同书。
- (4) 制定农村土地使用权转让登记制度，及时并准确地记录相关信息。
- (5) 将土地使用权的转让材料存档。
- (6) 调查和整顿非法土地使用权转让。
- (7) 解决关于农村土地使用权转移的纠纷。
- (8) 合法地指导和管理土地使用权转让。
- (9) 提供咨询服务。

4、村委会的职责：

- (1) 将土地使用权转让资料做信息收集与分类，并向乡镇农业站汇报。
- (2) 协助乡镇解决纠纷。

5、各县市项目办的职责：

- (1) 监督合同的执行情况。
- (2) 在乡镇中不能解决，需要在县级单位解决的冲突与争端中进行参与。

6、外部监测机构的职责：

(1) 记录土地使用权流转的协商过程，确认土地使用权流转协商是否遵循本移民安置计划中土地使用权流转框架确定的相关管理办法和程序，并确认协商失败是否会导致土地征收或限制土地资源利用。

五、土地使用权流转合同

土地使用权流转合同应当包括下列条款：

- (1) 双方姓名及住所。
- (2) 需转让的土地的位置、边界、区域和性质。
- (3) 转让的开始和完成日期。
- (4) 转让的方式。
- (5) 土地的使用方法。
- (6) 双方的权利和义务。
- (7) 土地使用权流转费用和付款方式。
- (8) 合同期满后处理附属物及相关设施的方式。
- (9) 合同的违约责任。
- (10) 解决纠纷的方法。
- (11) 双方认为必要的其他条款。
- (12) 相关机构的印章。
- (13) 最终合同的日期。

六、保护合同当事人利益的措施

本项目土地使用权流转过程中将采取以下措施保障合同当事人的利益：

(1) 为了防止被流转的土地在合同期内受到由于自然灾害或不可抗力原因造成的严重损害，合同双方可以通过协商解除或者变更合同，土地将会被归还到原来的用户手中进行耕种。当合同中有关于受到严重损害的土地的具体条款，则条款优先。

(2) 合同需约定农民粮食生产和生产支配的政策补贴。

(3)所有家庭的土地租赁合同将由夫妻双方共同签署。

(4)每个合同方请求的乡镇合同鉴证都是免费的。

(5)根据《农村土地承包法》和《中华人民共和国农村土地经营权转让管理办法》以及其他有关河南省鹤壁市土地使用权转让的法律法规,土地使用权转让期限应当由双方平等协商,但需要在农村土地合同规定的限制时间内(持续时间 1998 - 2028 左右)。

(6)土地使用权转移速率将根据土地类型、可行性、等级和其他参照条件,甚至附近地区的土地使用权转让价格来确定。考虑到农民的利益,如果土地使用权转让超过 5 年,转让人和受让人应当设定一个重新协商土地价格的时间。建议土地价格的调整参照五年之后的利率。

(7)土地使用权流转协商将遵循本移民安置计划确定的相关管理办法和程序。协商失败将不会导致土地征收或任何对土地的限制资源利用。外部监测单位将记录土地流转的协商和安置过程。

七、申诉抱怨机制

本项目中所使用的土地使用权流转合同立足于谈判和相互协商,复杂的纠纷就不太可能发生。然而,在土地使用权转让的过程中以及土地使用权转让之后可能会有一些意想不到的问题。根据《中华人民共和国农村土地承包纠纷的调解和仲裁法》,该项目已经成立了一个透明而有效的申诉赔偿程序来解决土地使用权转让后的纠纷和违约。抱怨与申诉机制详情见移民报告的第 6 章。

附件 3：村级公共基础设施用地框架

1. 背景介绍

本项目涉及建设大量农村公共基础设施，如农村分散式污水处理设施、农村垃圾收集转运设施、农村厕所改造、农村道路建设等。这些设施规模较小，选址较为灵活；建成后的设施归所在地乡镇政府、村组或农户管理、使用和维护，因而不需要将土地征收为国有土地。根据相关法律法规和农村建设实践，这些农村公共基础设施用地将通过建设单位在项目建设阶段与项目所在地的村组和农户平等、自愿协商，从而确定具体的选址、用地面积、补偿标准或补助方式。

协商利用农村公共基础设施用地指在符合乡村振兴发展规划和农村建设用地的规划的前提下，建设单位在建设农村公共基础设施时，通过与项目所在村组和受影响农户平等和自愿协商，确定项目的选址、用地面积和提供的土地补偿或者补助；在建设活动完成后，所占用的土地依然归属农村集体所有，建成的公共基础设施归属农村集体经济组织或者农户管理和使用。根据现场调查，协商用地是湘西农村地区建设农村小型村级基础设施时的一种常见做法。补偿或补贴以自愿和公平协商为基础。协商用地预算取决于各种因素，如土地收益、地点、质量和土地类型。因此，当地有三种常见做法：（1）在设施极为短缺和需要的情况下，村民可能不需要任何补偿；（2）可以提供适当的补偿或进行内部土地调整，但补偿标准可能低于正式征地政策中规定的补偿标准；（3）补偿标准与正式征地补偿标准相同。这些都是在村民和项目实施机构协商的基础上进行的，也被称为“一事一议”。本报告估计的协商用地预算为 16,000 元/亩至 33,000 元/亩。如果协商不成，可能会调整项目设施的位置。在签订协商用地合同时，土地上现有的作物将由农民收割，土地将按协议时间移交。

本项目中农村生活污水处理设施、农村生活垃圾转运设施、农村道路均适用该土地利用方式。为保证协商利用农村公共基础设施用地符合中国的相关法律法规以及亚行关于自愿利用土地的良好做法的要求，执行机构/实施机构在咨询专家的帮助下，编制了本《协商利用农村公共基础设施用地框架》。

本协商利用农村公共基础设施用地框架旨在帮助项目的实施机构（各县区人民政府）和项目实施单位评估、监测和报告协商利用农村公共基础设施用地。

2、关于协商利用农村公共基础设施用地的政策

2.1 政策框架

- 《中华人民共和国土地管理法》，2020年11月1日；
- 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号），2019年6月17日；
- 《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》（国土资规〔2017〕12号），2017年12月7日；
- 亚行自愿使用土地的良好做法。

2.2 相关条款

《土地管理法》第 61 条：乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡（镇）人民政府审核，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

国土资源部 国家发展改革委印发《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》（2017 年）：

（一）发挥土地利用总体规划的引领作用。各地区在编制和实施土地利用总体规划中，要适应现代农业和农村产业融合发展需要，优先安排农村基础设施和公共服务用地，乡（镇）土地利用总体规划可以预留少量（不超过 5%）规划建设用地指标，用于零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施等建设。做好农业产业园、科技园、创业园用地安排，在确保农地农用的前提下，引导农村二三产业向县城、重点乡镇及产业园区等集中集聚，合理保障农业产业园区建设用地需求，严防变相搞房地产开发。省级国土资源主管部门制定用地控制标准，加强实施监管。

（二）加强建设用地计划指标支持。安排一定比例年度土地利用计划，专项支持农村新产业新业态和产业融合发展。对利用存量建设用地进行农产品加工、农产品冷链、物流仓储、产地批发市场等项目建设或用于小微创业园、休闲农业、乡村旅游、农村电商等农村二三产业的市、县，可给予新增建设用地计划指标奖励。

（三）强化部门协同配合。各级国土资源主管部门要加强与发展改革、农业、城乡规划、建设、环境保护、林业、旅游、消防等相关部门的协同联动，共同开展本地区农村产业融合发展用地现状和需求的调查分析，确定各业各类用地标准和用

地保障方式，健全政策体系，联合执法监管，做好风险防控，合力推动新时期农业农村发展。

本项目涉及到的污水处理设施、垃圾收集转运设施、农村道路等子项目属于乡村生态环境改善的必要手段，项目建设中用地特点主要表现为：零星分布在农村居民点及周边；单体项目占地面积较小；项目建成后其土地的权属仍属于集体土地；这些建设内容和用地性质符合上述政策中“加快推进农业农村现代化”及“优先安排农村基础设施和公共服务用地”相关要求。

3. 协商利用农村公共基础设施用地原则

农村公共基础设施用地建设而村内公共设施，符合农村“一事一议”的范畴，必须遵循“量力而行、群众受益、民主决策、上限控制、使用公开”的原则，通过召开村民会议或村民代表会议，提出用地方案，并得到受影响人的自愿同意，接受土地调整方案或用地补助标准后，确定用地数量和范围。

协商过程遵循自愿、平等的原则，不得强制或强迫受影响村组和农户接受用地方案。不能自愿达成用地协议的情况下，项目建设单位应当调整所建设设施的选址和（或）用地规模，重新与新的受影响村组和农户协商，直至达成用地协议。

4. 协商利用农村公共基础设施用地的程序

在各县市项目办、项目建设单位和所在地乡镇政府的协助下，发布项目建设信息和用地需求，了解和收集受影响村组和农户提供土地的意向和需求，然后以受影响村组为集体单位，采取“一事一议”的方式进行用地协商；在达成一致意见后签订农村公共基础设施用地协议，载明村组内部土地调或者用地补助等关键信息；项目用地前项目建设方和受影响村组及农户按照协议约定履行各自职责。

外部监测机构将对协商过程、协商结果、协议的签订和履行情况，进行监测和评估，并每半年向湘西州项目办和亚行报告。

实施流程如图 1 所示意。

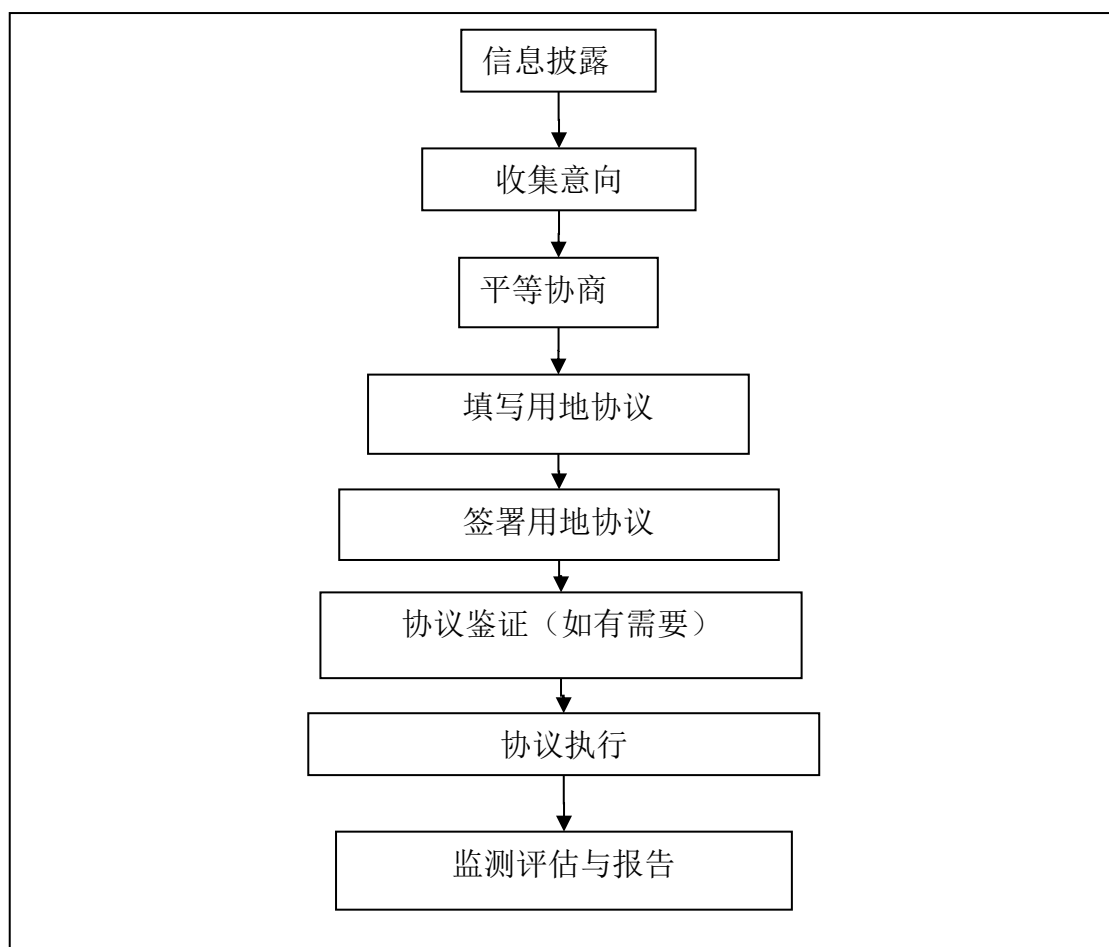


图 1：协商利用农村公共基础设施用地流程图

5. 协商利用农村公共基础设施用地的补助

村组集体内部的公共基础设施建设，原则上由村民通过内部调剂或补助的方式进行自行解决用地问题。但考虑到部分村组可能存在土地调剂困难，各县市项目办和项目建设单位将根据实际情况和协商结果适当为受影响的村组和农户提供用地补贴，以弥补受影响农户的土地和资产损失。

具体的用地补助标准，将遵照协商结果和当地的实践经验。如果占用农村公共基础设施用地时影响到青苗或地面附着物，项目建设单位将利用移民安置预算中的不可预见费向涉及农户支付补偿。补偿标准按照移民安置计划第 4 章的青苗和地上附属物的补偿标准。

6. 申诉抱怨机制

本项目中所使用的土地使用权转让合同立足于谈判和相互协商,复杂的纠纷就不太可能发生。然而,在土地转让的过程中以及土地转让之后可能会有一些意想不到的问题。根据《中华人民共和国农村土地承包纠纷的调解和仲裁法》,该项目已建立了透明、有效的申诉抱怨程序,以解决纠纷。抱怨与申诉机制详情见移民报告的第5章。

7. 监测与评估

外部监测机构将监测和评估协商过程、协商结果、内部土地调整或者用地补助的支付情况;并每半年向湘西州项目办和亚行报告。

附件 4：土地征收尽职调查

已完成的子项土地征收尽职调查

已完成的子项土地征收尽职调查汇总

序号	县/市	子项	已完成征地情况	尽职调查结论	备注
1	花垣	1.1.1花垣县生活污水处理	2017年3月完成征地20亩	无遗留问题	见尽职调查(1)
	花垣	3.9花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目	2017年3月完成征地30亩	无遗留问题	见尽职调查(1)
2	凤凰永顺	3.5生态廊道建设示范项目	历史国有林地，凤凰县和永顺县各60亩。	无遗留问题	见尽职调查(2)
3	古丈	3.6古丈县栖凤湖农旅融合示范项目	220.5亩，部分为国有现有洪水消落带	无遗留问题	见尽职调查(2)
4	龙山	3.8龙山县伴月湖农旅融合项目	2006年完成征地17亩	无遗留问题	见尽职调查(4)
5	古丈	3.1古丈县特色农产品冷链物流项目	2017年11月完成征收面积30亩	无遗留问题	见尽职调查(5)
6	永顺	3.2永顺县特色农产品物流冷链基地	2017年9月完成征地16.17亩	无遗留问题	见尽职调查(6)
7	吉首	3.3吉首市特色农产品加工仓储物流基地	未使用的国有土地，面积36.6亩，2013年从一个企业收回	无遗留问题	见尽职调查(7)
8	泸溪	3.4泸溪县辛女农产品交易中心	在现有土地上重建，涉及国有土地16.1亩	无遗留问题	见尽职调查(8)

(一) 子项 1.1.1:花垣县生活污水处理及子项 3.9:花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目（苗族非物质文化遗产展览中心）

1. 背景

拟建子项 1.1.1：花垣县生活污水处理及子项 3.9:花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目，已于 2017 年完成了在花垣镇兴农园社区占地总面积 50 亩的征地工作，共影响 23 户 95 人，概况见表 1。

因此，湘西项目办在咨询专家的协助下进行了尽职调查，以确定是否有任何与土地利用有关的未决问题。

表 1: 子项 1.1.1 和子项 3.9 完成土地征收概况

序号	子项	建设内容	地点	征地面积 (亩)	完成时间
1.1.1	花垣县生活污水处理	在花垣镇兴农园社区建设集中式污水处理站(3000m ³ /d)，分散式污水处理设施 315 处(单户四池污水净化设施 200 套、分散式污水处理设施 115 处)。	花垣镇兴农园社区	20	见图 1
3.9	花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范（苗族非物质文化遗产展览中心）	拟建设苗族非物质文化遗产展示中心	花垣镇兴农园社区	30	见图 2



图 1: 花垣县生活污水处理子项拟占土地



图 2：花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范子项（苗族非物质文化遗产展示中心）拟占用土地

2. 征地程序

土地征收主要程序见表 2。

表 2：土地征收程序

序号	程序	完成日期	文件	备注
1	征地批复（连同其他土地）	2016 年 3 月 18 日	湘国土地字第[2016]417 号	见图 3
2	征地公告（连同其他土地）	2017 年 1 月		
3	损失清单核实	2017 年 5 月至 7 月		
4	签订征地补偿协议	2017 年 8 月	签署的征地协议	见图 5
5	土地预审为子项 1.1.1	2019 年 5 月 8 日	花自资规预审字[2019]82 号	见图 4

湖南省人民政府
农用地转用、土地征收审批单

(2016) 政国土字第 417 号 单位:公顷

申请用地单位	花垣县国土资源局						
被用地单位	花垣县道二乡美慈村、红岩村						
建设项目名称	湖南湘西国家农业科技园区(花垣核心区)农产品加工物流园园区建设项目						
申请用地总面积	15.4795			其中国有建设用地 0			
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		4.7615	7.3066	0	1.9841	0.9261	14.9783
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		4.7615	7.3066	0	1.9841	0.9261	0
	未利用地	0.5617				合计	15.4795
备注	征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通告》(湘政发[2012]46号)文实施。						

二〇一六年 月 日



发: 花垣市(自治县)人民政府

图 3: 征地批复(连同其他土地)

花垣县自然资源局文件

花自资规预审字〔2019〕82号

**关于湖南湘西国家农业科技园区污水处理厂及
配套管网工程项目规划用地预审意见**

花垣紫霞农旅文发展有限责任公司:

经核实,湖南湘西国家农业科技园区污水处理厂及配套管网工程项目选址位于《湖南湘西国家农业科技园区(花垣核心区)农产品加工物流园园区建设项目》范围之内。已于2016年3月18日取得湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单,批文号:(2016)政国土字第417号。



花垣县自然资源局办公室 2019年6月4日印发

图 4: 子项 1.1.1 的土地预审文件

3. 征地影响

征地影响摘要见表 3。

表 3: 征地影响摘要

子项	乡镇	村/社区	征地面积 (亩)	其中			影响 户数	影响 人数
				农田	旱地	其他		
花垣县生活污水处理	花垣镇	兴农园社区	20	0	20	0	6	25
花垣县紫霞湖农旅产业 融合发展示范	花垣镇	兴农园社区	30	0	30	0	17	70
合计			50	0	50	0	23	95

4. 补偿标准及支付

在征地补偿期间，充分遵循了适用的补偿政策。 补偿合规性分析见表 4。
征地协议和付款记录见图 5 和图 6。

表 4: 补偿合规分析

补偿标准	茶园土地 (元/亩)	青苗 (元/亩)	所遵循的具体政策
(A) 政策规定	38400	1600	花垣县政府办[2015]68 号文件
(B) 实际付款	38400	1600	花垣县政府办[2015]68 号文件
(C) 政策规定与实际付款差异	0	0	

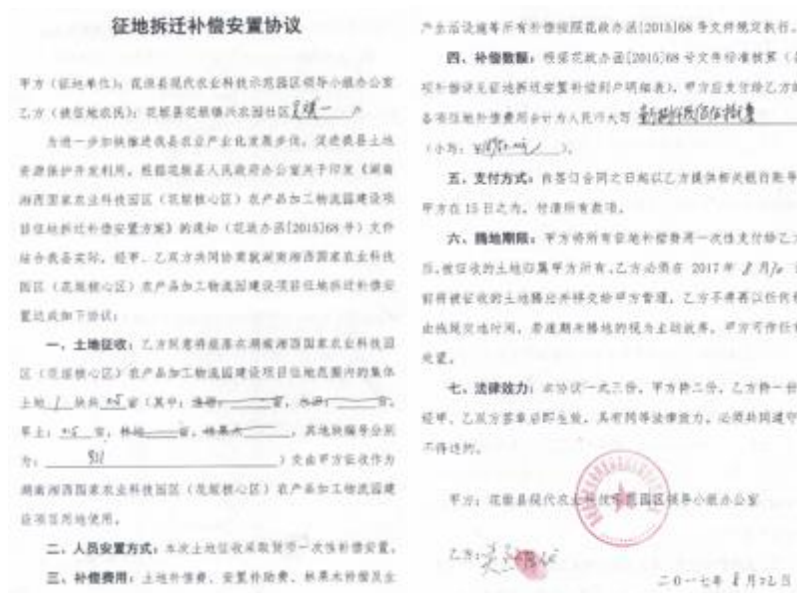


图 5：与农户签订的征地协议（样本）



图 6：受影响人正在签署征地协议（2017 年 8 月）

领 据		第 号
部门或姓名		2017 年 8 月 22 日
今 领 到		
人民币(大写)		¥1890.00 此 据
领款用途说明: 征地拆迁补偿		
主管 批准	财务负责人 意见	部门负责人 意见
会计 周翔	复核 见	出纳 见
		领款人 签章 关
		经手 见

图 7：征地补偿款付款记录（样本）

5. 生计恢复和满意度

根据实地调查和咨询专家访谈了解到，在过去几年，通过现金补偿、农业发展措施、非农业就业、技能培训和社会保障等措施，受影响人的生活得到了全面恢复。

在所有 23 个受影响家庭中，通过电话或微信对 15 户进行了访谈，以评估他们的生计恢复状况和满意度水平。详见表 5

表 5: 调查问卷

序号	调查问题	答案	比例 (%)				
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	您的年龄?	① 青年 ② 中年 ③ 老年人	20%	53.3%	26.7%	0%	0%
2	有多少家庭成员?	① 3人及以下 ② 4-5人 ③5人以上	13.3%	46.7%	40%	0%	0%
3	您的教育程度是?	①未上学 ②小学 ③中学 ④ 大专及以上	6.7%	33.3%	53.3%	6.7%	0%
4	向您的家庭提供了哪些生计恢复措施?	① 现金补偿 ② 农业发展措施 ③ 非农业就业④ 技能培训 ⑤ 其他(多种)	100%	53.3%	80.0%	60.0%	46.7%
5	您对这些措施满意吗?	① 非常满意 ② 满意 ③一般 ④ 不满意 ⑤ 非常不满意	33.3%	53.3%	13.3%	0%	0%
6	您是如何表达您的意见和想法的, 如果有话?	① 不知道 ② 村委会或村干部 ③地方政府④ 媒体⑤ 建设单位	0%	80%	20%	0%	0%
7	这些措施实施后的收入机会如何?	①显著增加②增加了③基本 稳定 ④ 减少了 ⑤ 明显减少	46.7%	40%	13.3%	0%	0%
8	这些措施实施后的收入水平如何?	① 显著增加② 增加了③ 基本 稳定 ④ 减少了⑤ 明显减少	33.3%	60%	6.7%	0%	0%
9	您对这些措施实施后的生活满意吗?	① 非常满意 ② 满意 ③一般 ④ 不满意 ⑤非常不满意	33.3%	60%	6.7%	0%	0%

资料来源：咨询专家于 2020 年 6 月进行的调查。

6. 公众咨询和申诉抱怨

如第 2 节所示，与征地有关的所有政策和信息都已在花垣镇兴农园社区广泛公布。在广泛的公众协商和参与的基础上，完成了损失清单、征地协议的签署、补偿的支付以及生计恢复措施的执行。此次征地补偿工作得到了兴农园社区所有 23 户受影响家庭的理解和支持。补偿费均按照适用的规定和政策及时全额支付，因此受影响人非常满意，没有收到任何关于征地的投诉或上诉。受影响人当面提出的一些小问题，诸如核实测量结果、土地所有权确认等，均已由村组干部和村民代表及时顺利地村级解决。

7. 结论

根据对完成征地的子项 1.1.1: 花垣县生活污水处理及子项 3.9:花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目（苗族非物质文化遗产展览中心）的尽职调查, 受影响村民的收入比以前显著增加, 受益于项目区周边的快速发展。受影响家庭对政府有关部门实施的土地补偿和恢复措施表示满意。有关发展计划和土地征收的主要信息已广泛及时公开, 受影响人口广泛参与了关于土地征收、补偿和生计恢复活动的协商活动。在尽职调查期间没有收到任何投诉或上诉, 也未发现与土地征收和补偿相关方面的未决问题。

（二）子项 3.5：凤凰县、永顺县生态廊道建设项目

从该子项目建设单位了解到，本子项只涉及在原有的国有林场中重新种植高质量的树木和建造小的步行道。林场内没有任何农田，也没有任何土地未决问题。凤凰县和永顺县项目建设单位出具的情况说明见下文图二-1 和图二-2。



图 二-1 凤凰县项目建设单位出具的情况说明

关于湘西自治州青坪国有林场森林步道建设项目用地情况说明

湘西自治州青坪国有林场森林步道建设项目是亚洲开发银行贷款项目的子项目，项目选址位于湖南省永顺县青坪镇，建设内容为：森林步道建设等。项目涉及步道总长度为20公里，用地60亩。本项目涉及修建的森林步道等，是在现湘西自治州森林生态研究试验站（青坪国有林场）进行修建步道等项目，林场所有的林地属于国家所有，其林地权属清晰，四至界限清楚，与周边的所有单位和个人没有权属纠纷，林场内没有农用地，不存在用地的任何问题。

特此证明。

证明单位：湘西自治州青坪国有林场

2020年7月3日



图 二-2 永顺县项目建设单位出具的情况说明

（三）子项 3.6：古丈县栖凤湖农旅融合示范项目

古丈县自然资源局和发改局表示，本子项涉及用地 220.5 亩，包括两部分，一部分为水库洪水消落带，当地政府部门和执行单位对该地区一直进行严格的日常管理，不允许在此种植。由于不具备种植条件，土地上没有任何作物。项目实施单位出具的情况说明见下文。

古丈县栖凤湖生态经济开发区管理委员会文件

古丈县栖凤湖生态经济开发区管理委员会 关于古丈县栖凤湖农旅融合示范项目用地 相关情况说明

古丈县栖凤湖农旅融合示范项目是亚洲开发银行贷款项目的子项目，项目选址位于湖南省湘西州古丈县栖凤湖周边区域，建设内容为：环湖植物群落恢复、堤坡防护、水面管护、环湖农业生产道路、照明工程、生态修复等。项目涉及总用地 220.5 亩，其中环湖农业生产道路占地 94 亩，属于农村基础设施用地，堤坡防护等其他项目的 126.5 亩用地均属于水库洪水消落带（198 米-205 米之间）形成的，没有种植的条件，而且我委员会对栖凤湖周边有日常管理，出于安全考虑，不会允许在消落带种植。经我委员会与县发改、自然资源、农业、水务等部门核实，不存在项目用地而产生移民安置的遗留问题争议。

特此证明。

古丈县栖凤湖生态经济开发区管理委员会

2020年7月3日

（四）子项 3.8：龙山县伴月湖农旅融合项目

龙山县伴月湖农旅融合项目位于龙山县里耶镇麦茶社区（原长潭河老河道旁），涉及占用建设用地 17 亩。该项目所在片区已于 2006 年由龙山县政府完成土地收储，共计征收农村集体土地约 580 亩；没有房屋拆迁。上述征地活动自 2005 年开始，已于 2006 年结束。

根据龙山县自然资源局和发改局联合出具的情况说明（见下图说明 1），项目土地性质已获得批复，由农用地调整为建设用地，土地使用权证正在申请中。以前获得的相关土地使用批准资料都在 2016 年里耶“6.20”洪灾中丢失，当时办公场所全部被淹。

龙山县发展和改革委员会

关于龙山县里耶镇伴月湖农旅融合建设项目 用地情况的说明

龙山县里耶镇伴月湖农旅融合建设项目涉及建设用地 17 亩，未有房屋拆迁和移民异地安置情况。项目土地性质已调整为建设用地，因 2016 年里耶“6.20”特大洪灾，里管委办公场所全部被淹，佐证资料全部丢失。

专此说明。



说明 1：用地情况说明

此外，项目实施单位出具的情况说明（见下图说明 2）表明上述征地活动的实施严格遵守了中央政府、湖南省、湘西州和龙山县的相关法律、法规和政策，用地报批手续完备，各项土地补偿费和地上附着物补偿费已经遵照适用的标准足额、及时支付给受影响村组和农户，征地拆迁后群众生产生活 已经完全恢复并得到改善；期间没有发生群众申诉和诉讼事件，目前不存在任何与征地拆迁相关的遗留问题。

关于龙山县伴月湖农旅融合项目征地拆迁 补偿的情况说明

龙山县伴月湖农旅融合项目位于龙山县里耶镇麦茶社区（原长潭河老河道旁），涉及占用建设用地 17 亩，目前暂未获得所有权证。该项目所在片区已于 2006 年由龙山县政府完成土地收储，共计征收农村集体土地约 580 亩；未有房屋拆迁。上述征地拆迁活动自 2005 年开始，已于 2006 年结束。

上述征地拆迁活动的实施严格遵守了中央政府、湖南省、湘西州和龙山县的相关法律、法规和政策，用地报批手续完备，各项土地补偿费和地上附着物补偿费已经遵照适用的标准足额、及时支付给受影响村组和农户，征地拆迁后群众生产生活已经完全恢复并得到改善；期间没有发生群众申诉和诉讼事件，目前不存在任何与征地拆迁相关的遗留问题。

龙山县里耶管理区管理委员会

2020年6月2日



说明 2：项目实施单位出具的情况说明

(五)子项 3.1：古丈县特色农产品冷链物流项目

1. 背景

拟建子项 3.1：古丈县特色农产品冷链物流项目，已于 2017 年在古丈县古阳镇树栖柯村完成了总占地面积 30 亩的征地工作，影响 20 户 85 人。概况见表 1。

因此，湘西项目办在咨询专家的协助下进行了尽职调查，以确定是否有任何与土地利用有关的未决问题。

表 1：子项 3.1 完成土地征收概况

序号	子项	建设内容	地点	征地面积 (亩)	完成时间	备注
3.1	古丈县特色农产品冷链物流项目	建设物流冷库和分拣包装车间，建立区块链数据管理和追溯体系，以（1）增强品牌，促进营销，开发当地特色农产品，如猕猴桃、柑橘、甜瓜、蓝莓和蔬菜；（2）改进对游客的产品供应和服务。	古阳镇树栖柯村	30	2017 年 11 月	见图 1



图 1：古丈县特色农产品冷链物流项目拟占土地

2. 征地程序

土地征收主要程序见表 2。

表 2：土地征收程序

序号	程序	完成日期	文件	备注
1	征地批复（连同其他土地）	2015 年 8 月	湘国土地字第[2015 年]1295 号	
2	征地公告（连同其他土地）	2017 年 1 月 13 日	古丈县政府[2017] 年 2 号	见图 1
3	公布土地补偿安置方案（连同其他土地）	2017 年 7 月	古丈县国土局通告	见图 2

4	损失清单核实	2017年5月至9月		
5	签订征地补偿协议	2017年5月至11月	签署的征地协议	见图3
6	土地交付给当地国土局	2017年12月		
7	土地预审子项3.7	2019年7月30日	古丈县土地预审[2019年]25号	



图 1：2017 年 1 月征地公告

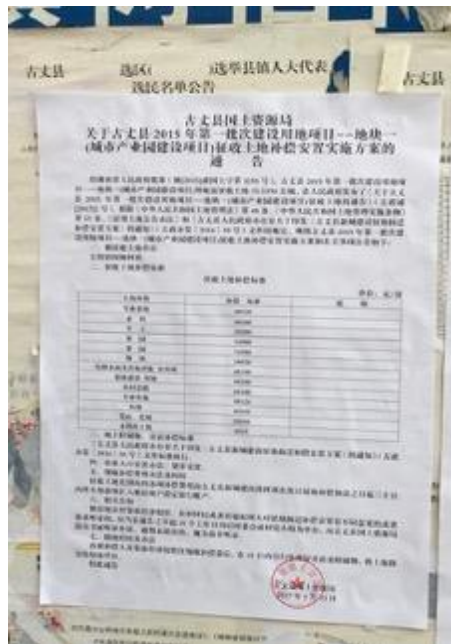


图 2：2017 年 1 月 22 日公布土地补偿安置实施方案（连同其他土地）

3. 征地影响

征地影响摘要见表 3。

表 3: 征地影响摘要

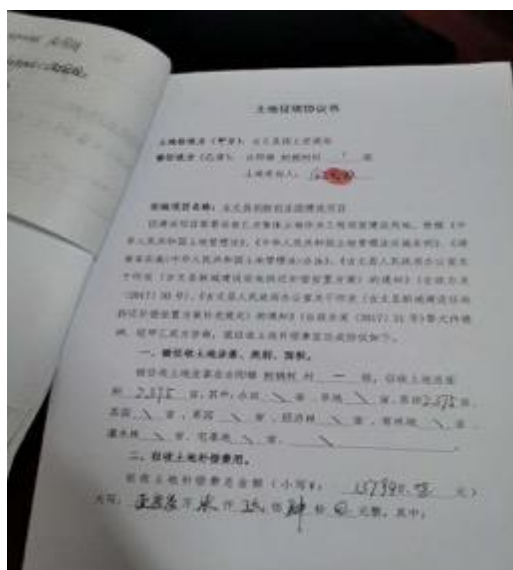
乡镇	村/社区	小组	征地面积 (亩)	其中			影响 户数	影响 人数
				水田	茶园	其它		
古阳镇	树栖柯	一组	30	0	30	0	20	85

4.补偿标准及支付

在征地补偿期间，充分遵循了适用的补偿政策。补偿合规性分析见表 4。征地协议和付款记录见图 4 和图 5。

表 4: 补偿合规分析

补偿标准	茶园土地 (元/亩)	青苗 (元/亩)	所遵循的具体政策
(A) 政策规定	32080	2000-5000	古丈县政府办[2016]30 号文件
(B) 实际付款	32080	2000-5000	古丈县政府办[2016]30 号文件
(C) 政策规定与实际付款差异 (B-A)	0	0	



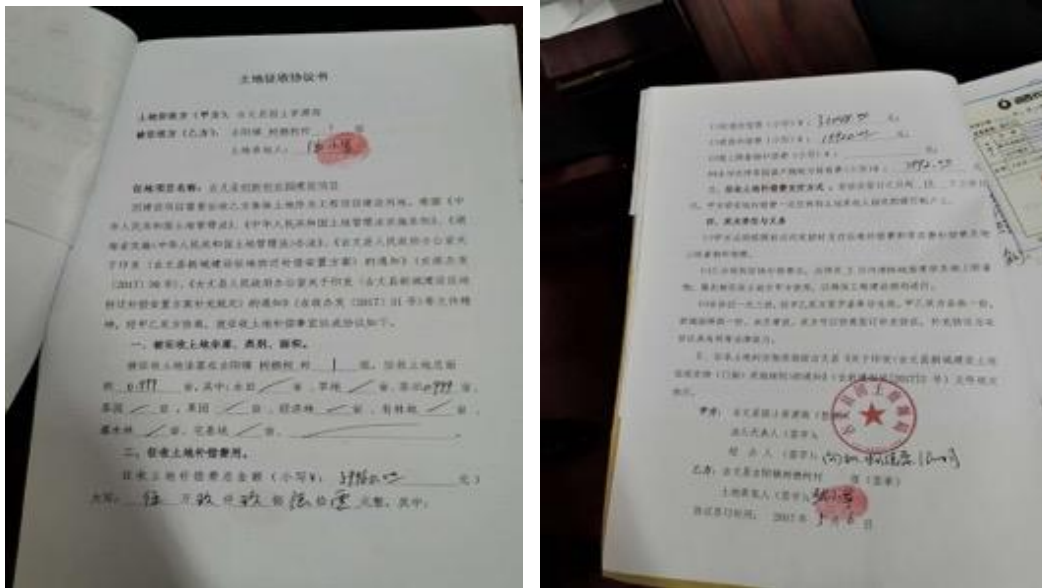


图 4：与农户签订的征地协议（样本）



图 5：征地补偿款付款记录（样本）

5. 生计恢复和满意度

根据实地调查和咨询专家访谈了解到，在过去几年，通过现金补偿、农业发展措施、非农业就业、技能培训和社会保障等措施，受影响人的生活得到了全面恢复。

在所有 20 个受影响家庭中，通过电话或微信对 12 户进行了访谈，以评估他们的生计恢复状况和满意度水平。详见表 5

表 5：调查问卷

序号	调查问题	答案	比例 (%)				
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	您的年龄?	① 青年 ② 中年 ③ 老年人	16.7%	50.0%	33.3%	0%	0%
2	有多少家庭成员?	① 3人及以下 ② 4-5人 ③ 5人以上	8.3%	50.0%	41.7%	0%	0%

3	您的教育程序是？	①未上学 ②小学 ③中学 ④大专及以上	8.3%	25.0%	58.3%	8.3%	0%
4	向您的家庭提供了哪些生计恢复措施？	① 现金补偿 ② 农业发展措施 ③ 非农业就业④ 技能培训⑤ 其他（多种）	100%	58.3%	75.0%	58.3%	50.0%
5	您对这些措施满意吗？	① 非常满意 ② 满意 ③一般④ 不满意 ⑤ 非常不满意	33.3%	50.0%	16.7%	0%	0%
6	您是如何表达您的意见和想法的，如果有话？	① 不知道 ② 村委会或村干部③地方政府④ 媒体⑤ 建设单位	0%	83.3%	16.7%	0%	0%
7	这些措施实施后的收入机会如何？	①显著增加②增加了③基本稳定 ④ 减少了 ⑤ 明显减少	50.0%	41.7%	8.3%	0%	0%
8	这些措施实施后的收入水平如何？	① 显著增加② 增加了③ 基本稳定 ④ 减少了⑤ 明显减少	41.7%	50%	8.3%	0%	0%
9	您对这些措施实施后的生活满意吗？	① 非常满意 ② 满意 ③一般④ 不满意 ⑤非常不满意	33.3%	58.3%	8.3%	0%	0%

资料来源：咨询专家于 2020 年 6 月进行的调查。

6. 公众咨询和申诉抱怨

如第 2 节所示，与征地有关的所有政策和信息都已在古阳镇树栖柯村广泛公布。在广泛的公众协商和参与的基础上，完成了损失清单、征地协议的签署、补偿的支付以及生计恢复措施的执行。此次征地补偿工作得到了古阳镇树栖柯村所有 20 户受影响家庭的理解和支持。补偿费均按照适用的规定和政策及时全额支付，因此受影响人非常满意，没有收到任何关于征地的投诉或上诉。受影响人当面提出的一些小问题，诸如核实测量结果、土地所有权确认等，均已由村组干部和村民代表及时顺利地村级解决。

7. 结论

根据对完成征地的子项 3.1：古丈县特色农产品冷链物流项目的尽职调查，受影响村民的收入比以前显著增加，受益于项目区周边的快速发展。受影响家庭对政府有关部门实施的土地补偿和恢复措施表示满意。有关发展计划和土地征收的主要信息已广泛及时公开，受影响人口广泛参与了关于土地征收、补偿和生计恢复活动的协商活动。在尽职调查期间没有收到任何投诉或上诉，也未发现与土地征收和补偿相关方面的未决问题。

(六) 子项 3.2: 永顺县特色农产品物流冷链基地

1. 背景

拟建子项 3.8: 永顺县特色农产品物流冷链基地, 已于 2017 年底在永顺县芙蓉镇新城社区筛洞组征收土地总面积 16.17 亩, 影响 5 户, 22 人。见表 1。

因此, 湘西项目办在咨询专家的协助下进行了尽职调查, 以确定是否有任何与土地利用有关的遗留问题。

表 1: 子项 3.8 完成土地征收概况

序号	子项	建设内容	地点	征地面积 (亩)	完成时间	备注
3.8	永顺县特色农产品物流冷链基地	建设物流冷库和柑橘加工车间, 建立追溯体系和电子商务平台: (1) 增强品牌, 促进猕猴桃、柑橘、湘西黑猪和牛等当地特色农产品的营销和发展 (2) 改善游客的产品供应和服务。	芙蓉镇新城社区筛洞组	16.17	2017 年底 (2017 年 11 月取得土地预审批复, 2017 年底完成了征地工作)	见图 1



图 1: 永顺县特色农产品物流冷链基地拟占用土地

3. 征地程序

土地征收主要程序见表 2。

表 2: 土地征收程序

序号	程序	完成日期	文件	备注
1	土地预审	2017 年 11 月 21 日	永国土资预审第[2017 年]21 号	见图 1
2	征地公告	2019 年 9 月 15 日	永顺国土局第[2017 年]26 号	见图 2
3	征地批复	2019 年 3 月 6 日	湘国土字第 [2019 年]148 号	见图 3
4	征地方案公告 (同其他土地)	2019 年 3 月 13 日	永政函[2019 年]23 号	见图 4



图 1: 2017 年 11 月土地预审批准

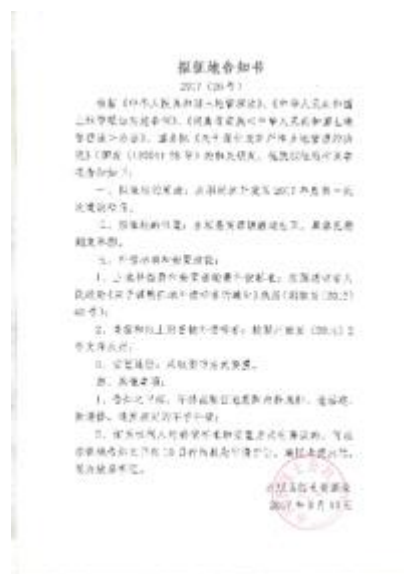


图 2: 2017 年 9 月拟征地公告



图 3: 2019 年 3 月征地批复 (同其它土地)

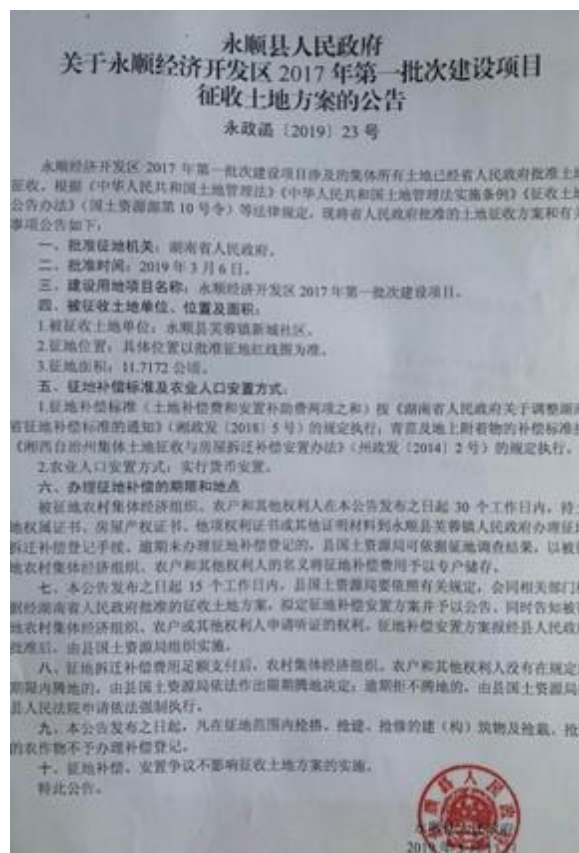


图 4: 2019 年 3 月征地方案公告 (连同其他土地)

3. 征地影响

征地影响概况见表 3。

表 3: 征地影响概况

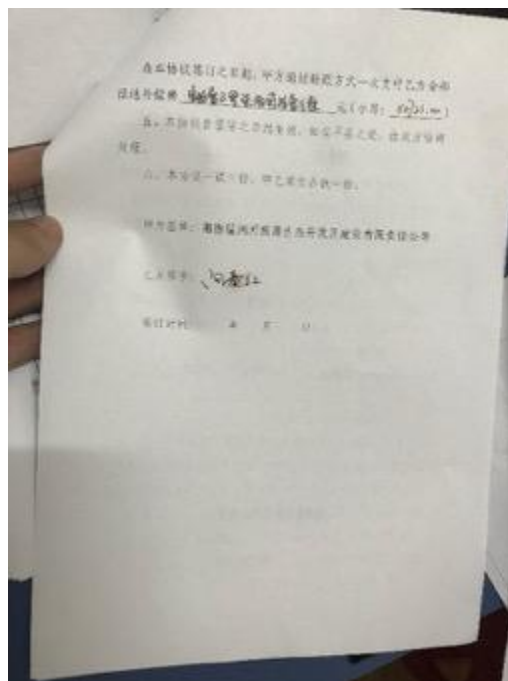
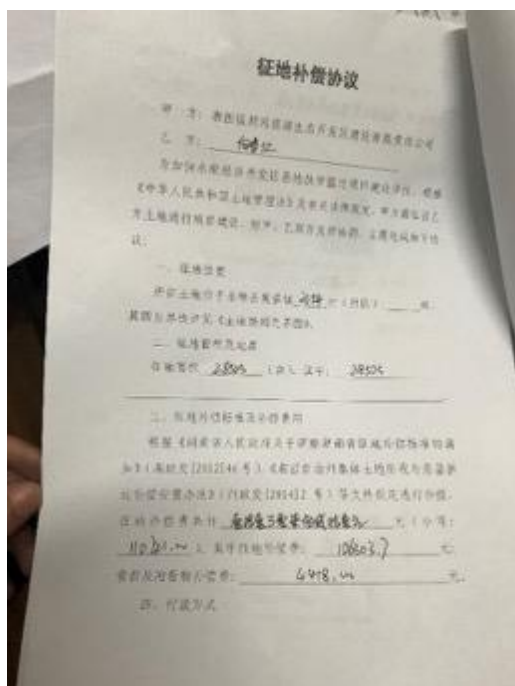
乡镇	村/社区	小组	征地面积 (亩)	其中			影响 户数	影响 人数
				水田	旱地	其他		
芙蓉	新城社区	筛洞组	16.17	16.17	0	0	5	22

4. 补偿标准及支付

在征地补偿期间，充分遵守了适用的补偿政策。补偿合规性分析见表 4。征地协议和付款记录见图 4 和图 5。

表 4: 补偿合规分析

补偿标准	水田 (元/亩)	青苗 (元/亩)	所遵循的具体政策
(A) 政策规定	40100	1000-4000	永顺县政府[2016]8号文件
(B) 实际付款	40100	1000-4000	永顺县政府[2016]8号文件
(C) 政策规定与实际付款差异 (B-A)	0	0	



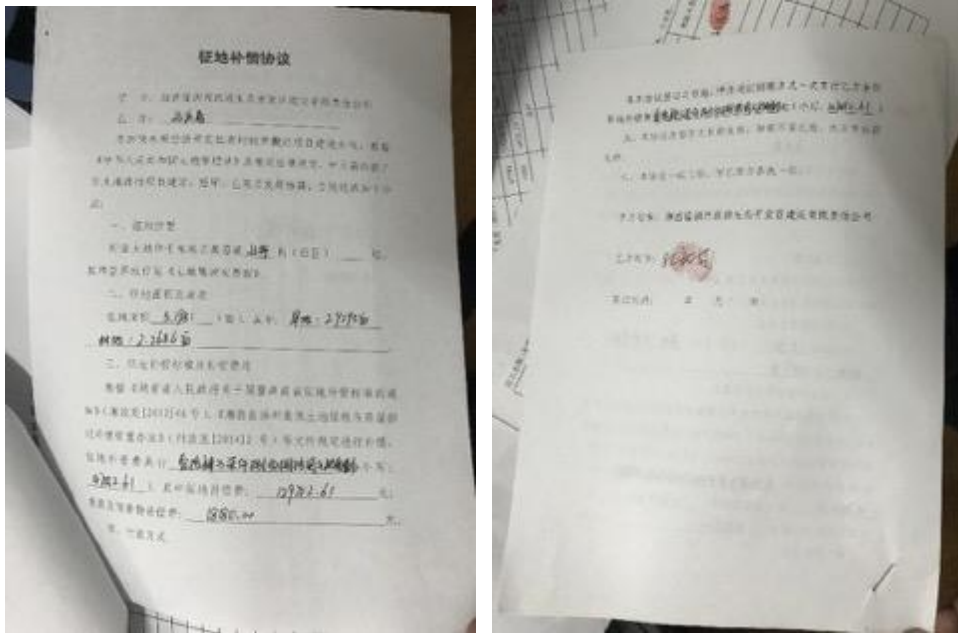


图 4: 与农户签订的征地协议 (样本)

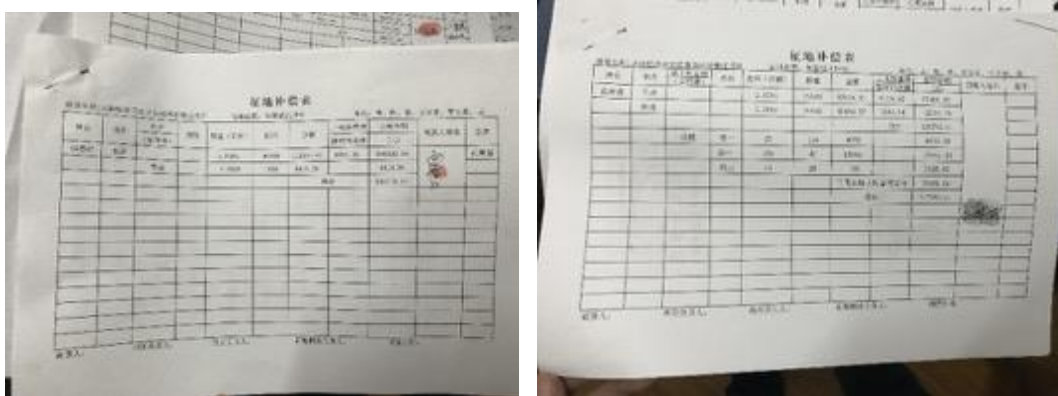


图 5: 征地补偿款付款记录 (样本)

5. 生计恢复及满意度

根据实地调查和咨询专家访谈了解到, 在过去几年, 通过现金补偿、农业发展措施、非农业就业、技能培训和社会保障等措施, 受影响人的生活得到了全面恢复。

表 5: 调查结果

序号	调查问题	答案	比例 (%)				
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	您的年龄?	① 青年 ② 中年 ③ 老年人	20%	40%	40%	-	-
2	有多少家庭成员?	① 3人及以下 ② 4-5人 ③ 5人以上	0%	60%	40%	-	-
3	您的教育程度是?	① 未上学 ② 小学 ③ 中学 ④ 大专及以上	0%	40%	60%	0	0
4	向您的家庭提供了哪些生计恢复措施?	① 现金补偿 ② 农业发展措施 ③ 非农业就业 ④ 技能培训 ⑤ 其他 (多种)	100%	20%	80%	60%	60%
5	您对这些措施满意吗?	① 非常满意 ② 满意 ③ 一般 ④ 不满意 ⑤ 非常不满意	40%	60%	0%	0	0
6	您是如何表达您的意见和想法的, 如果有的话?	① 不知道 ② 村委会或村干部 ③ 地方政府 ④ 媒体 ⑤ 建设单位	0%	80%	20%	0	0

7	这些措施实施后的收入机会如何?	①显著增加②增加了③基本稳定④减少了⑤明显减少	40%	40%	20%	0	0
8	这些措施实施后的收入水平如何?	①显著增加②增加了③基本稳定④减少了⑤明显减少	40%	40%	20%	0	0
9	您对这些措施实施后的生活满意吗?	①非常满意②满意③一般④不满意⑤非常不满意	40%	40%	20%	0	0

资料来源：咨询专家于 2020 年 6 月进行的调查。

6. 公众咨询和申诉抱怨

如第 2 节所示，与征地有关的所有政策和信息都已在新城社区广泛公布。在广泛的公众协商和参与的基础上，完成了实物量调查、征地协议的签署、补偿的支付以及生计恢复措施的执行。此次征地补偿工作得到了新城社区所有 5 户受影响家庭的理解和支持。补偿费均按照适用的规定和政策及时全额支付，因此受影响人非常满意，没有收到任何关于征地的投诉或上诉。受影响人当面提出的一些小问题，诸如核实测量结果、土地所有权确认等，均已由村组干部和村民代表及时顺利地村级解决。

7. 结论

根据对完成征地的子项 3.8：永顺县特色农产品物流冷链基地的尽职调查，受影响村民的收入比以前显著增加，受益于项目区周边的快速发展。受影响家庭对政府有关部门实施的土地补偿和恢复措施表示满意。有关发展计划和土地征收的主要信息已广泛及时公开，受影响人口广泛参与了关于土地征收、补偿和生计恢复活动的协商活动。在尽职调查期间没有收到任何投诉或上诉，也未发现与土地征收和补偿相关方面的未决问题。

(七) 子项 3.3: 吉首市特色农产品加工仓储物流基地

拟建的吉首市特色农产品加工仓储物流基地位于吉首市乾州东区兔岩社区，将占用国有土地总面积 36.6 亩，不涉及任何受影响人群。该地块为湘西州华瑞冶金有限公司预留的建设用地，该公司于 2010 年 10 月通过招标程序从当地政府取得土地使用权，但未实际开工建设，也未使用该土地。

2013 年 12 月，由于乾州东区土地利用总体规划调整，吉首市国土资源局与华瑞冶金有限公司协商收回土地使用权，签订合同后向该公司支付了土地补偿费，土地补偿费包括：（一）湘西州华瑞冶金有限公司 2010 年取得土地使用权的费用；（二）过去 3 年土地成本的资金利息。按照双方签订的合同，该赔偿款已全额及时支付给湘西州华瑞冶金有限责任公司。

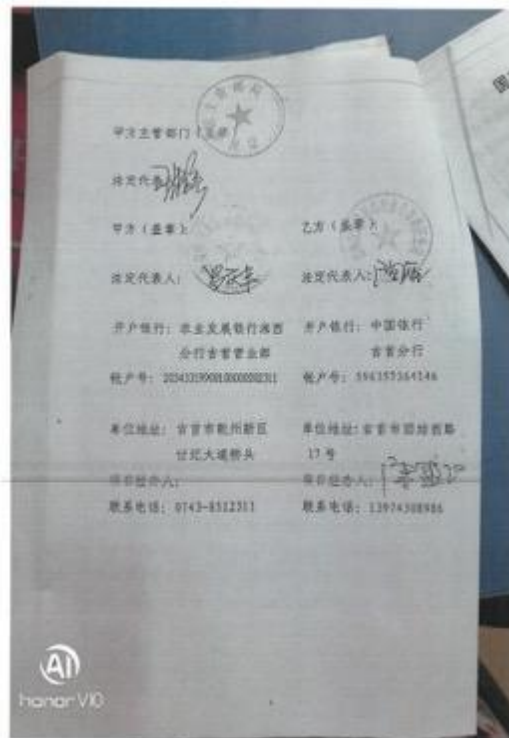
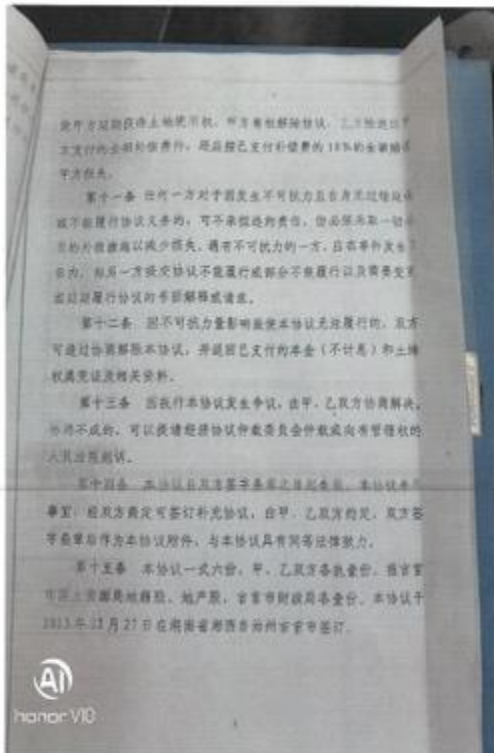
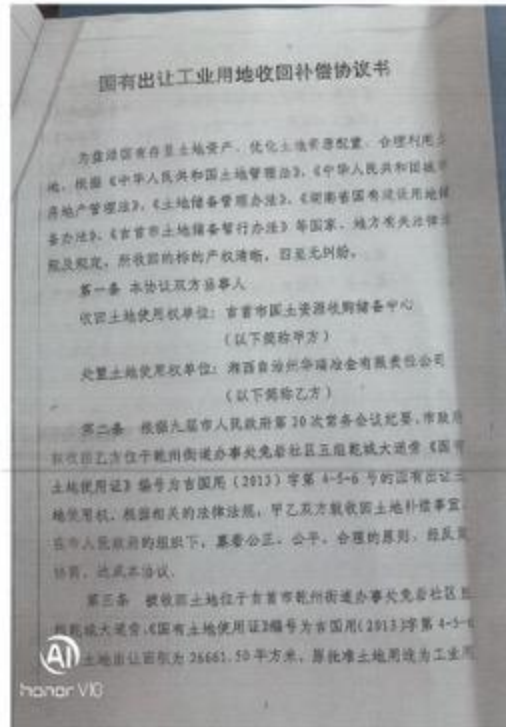
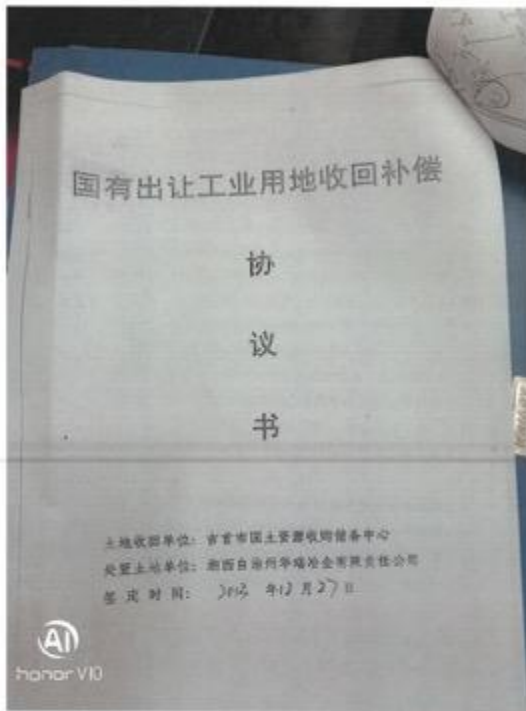
综上所述，拟建的吉首市特色农产品加工仓储物流基地拟占用的土地为预留国有建设用地，不存在任何与土地利用有关的未决问题。

吉首市自然资源局

2020 年 6 月 10 日

（注：见下一页签署的合同）

(2013年12月吉首市国土资源局与湘西州华瑞冶金有限公司签订的合同扫描)



(八)子项 3.4: 泸溪县辛女农产品交易中心

泸溪县辛女农产品交易中心子项目将在现有场地进行改建。项目建设单位表示,该地块的土地征收是在 1990 年实施的,土地使用证书是在 2001 年获得的。见图八-1。



图八-1 土地使用证

项目建设单位表示,目前的交易市场非常古老,结构不良,如果过度使用,特别是在雨季,可能不安全,这些严重影响了租户营业。租户每年都在市场上租一个小地方做蔬菜生意。根据建设单位所称,当市场全面运行时,约容纳 230 个租户。但许多租户都搬到了其他地方,市场上的大多数地方都已关闭。改建市场将从没有任何业务的地方开始,因此,不会影响现有租户的当前业务。当第一部分施工完成后,租户将迁入并继续其营业,而另一部分施工将相应实施。

附件 5：关联设施土地征收尽职调查

1. 概述

根据可研报告，在产出 1 下改进的农村人居环境将涉及一些现有设施的污水处理和垃圾处理项目。本附件对已完成子项关联设施的土地征收进行了尽职调查。相关关联设施的用地概况见表 1。

表 0-1：现有设施用地概况

序号	设施名称	状况	面积 (亩)	土地所有人	核准/核证的 土地
生活污水处理站					
1	龙山县里耶生活污水处理站厂	自 2013 年开始运作	4.28	国有，2014 年完成征地	是
2	泸溪县浦市污水处理厂	从 2018 年开始运作	15.6	国有，2016 年完成征地	是
生活垃圾处理场					
3	花垣县生活垃圾处理场	自 2010 年开始运作	121.73	国有，2006 年完成征地	是
4	龙山县里耶生活垃圾处理场	自 2012 年开始运作	86.9	国有，2010 年完成征地	是
5	泸溪县生活垃圾处理场	自 2010 年开始运作	85.5	国有，2008 年.	是
6	吉首市台儿冲生活垃圾处理场	从 2009 年开始运作	399.27	国有，2017 年完成征地	是
7	古丈县生活垃圾处理场	自 2012 年开始运作	128.32	国有，2009 年完成征地	是
8	凤凰县生活垃圾处理场	从 2008 年开始运作	82.32	国有，2007 年完成征地	是
9	永顺县生活垃圾处理场	自 2007 年开始运作	113.25	国有，2006 年完成征地	是

(一) 龙山县里耶生活污水处理厂

龙山县里耶污水处理厂位于长沙路与天平丘路交叉区域西北侧，占地 4.28 亩。有关地图上的位置，见图图 1：里耶生活污水处理厂位置及征地边界。厂区内无住宅房屋拆迁影响，土地征用及地面附属物补偿按照《中华人民共和国土地管理法》>（2004 年）及湘西地方要求执行。根据 2015 年 12 月颁发的土地规划许可证（见图 2），本分项的土地利用符合土地利用总体规划。

正如龙山县发展和改革局出具的征地拆迁补偿安置情况说明（图 3）所示，该土地于 2013 年购置。在施工之前，已与当地受影响人协商并告知了项目信息，得到了受影响人的支持。经与业主确认，不存在任何与征地相关的遗留问题。

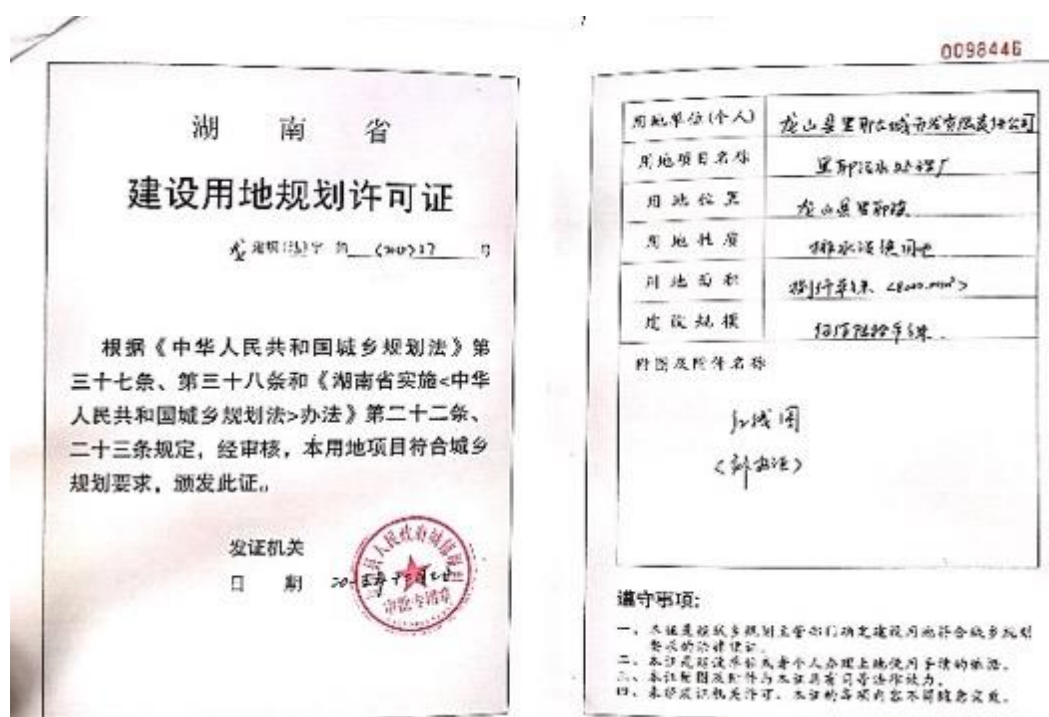


图 2 土地规划许可证

图 1：里耶生活污水处理厂位置及征地边界

厂区内无住宅房屋拆迁影响，土地征用及地面附属物补偿按照《中华人民共和国土地管理法》>（2004 年）及湘西地方要求执行。根据 2015 年 12 月颁发的土地规划许可证（见图 2），本分项的土地利用符合土地利用总体规划。

正如龙山县发展和改革局出具的征地拆迁补偿安置情况说明（图 3）所示，该土地于 2013 年购置。在施工之前，已与当地受影响人协商并告知了项目信息，得到了受影响人的支持。经与业主确认，不存在任何与征地相关的遗留问题。

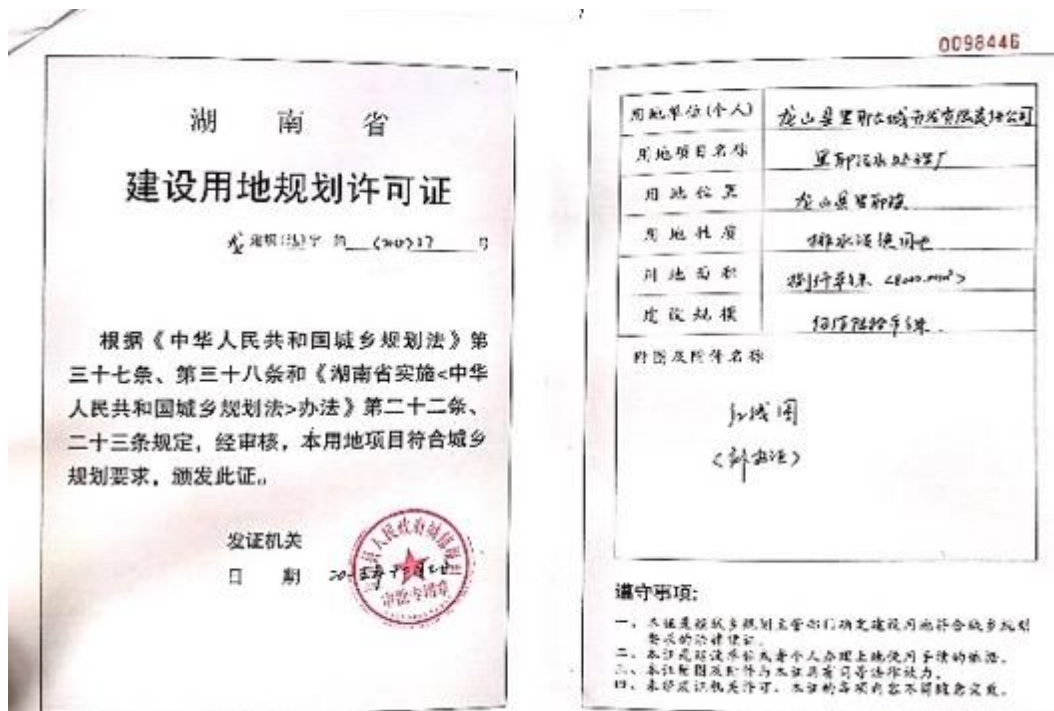


图 2 土地规划许可证



图 3 龙山县发改局出具的征地情况说明

(二) 泸溪县浦市污水处理厂

泸溪县浦市污水处理厂位于泸溪县浦市镇印家桥社区 3 组，占地 15.6 亩。浦市污水处理厂布置见图 4。



图 4：泸溪县浦市污水处理厂的布局

根据征地协议，本子项于 2016 年 4、5 月实施征地，于 2016 年 9 月获得土地规划许可证（图 5），于 2016 年 10 月 31 日获得用地批复(图 6)，显示该子项的土地使用符合土地使用总体规划，并符合相关要求。

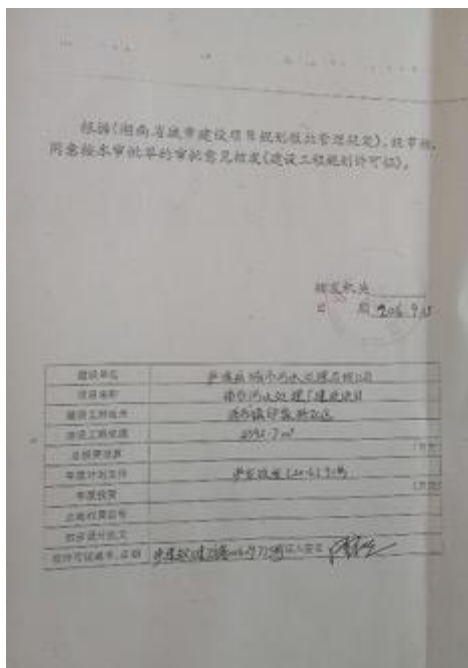


图 5：土地规划许可证

图 6：用地批复

厂区边界内无住宅房屋拆迁影响，2016 年受征地影响共 22 户 63 人。征地拆迁补偿按照《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）和《泸溪县征地拆迁补偿公告》泸政发[2013]第 10 号）执行。补偿协议样本见图 7，付款记录见图 8。

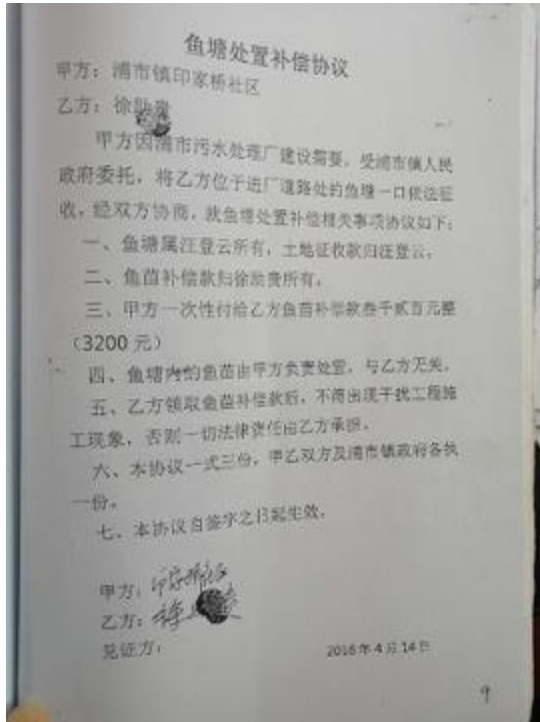


图 7：补偿协议样本

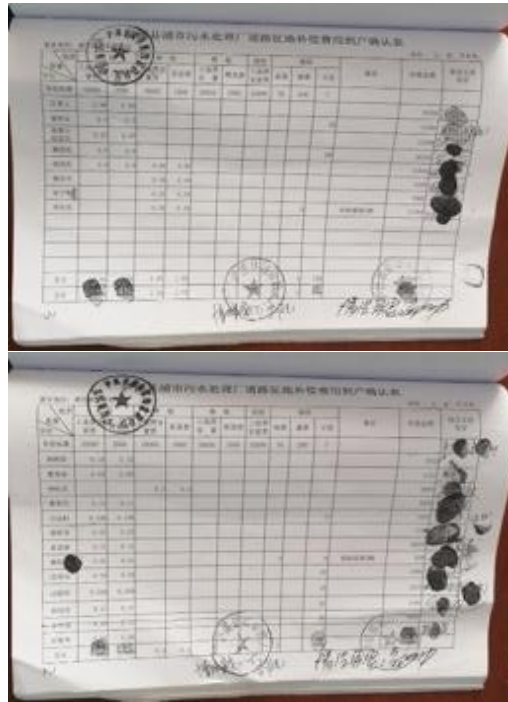


图 8：付款记录

正如泸溪县住房和城乡建设局出具的征地补偿安置情况说明（见图 9）所示，受影响人支持该项目的建设，没有任何征地遗留问题。

泸溪县浦市镇污水处理厂征地补偿安置 情况说明

泸溪县浦市镇污水处理厂位于泸溪县浦市镇印家桥社区3组，占地面积10421.2平方米。该项目于2016年5月4日取得用地批复（批复文号：见附件），于2016年4月14日顺利完成土地征用，影响22户63人，不涉及房屋拆迁。项目于2016年11月开始建设，2018年8月投入生产运营（以试运营时间为准）。项目征地已顺利完成征地补偿安置工作，土地补偿费已经足额支付给村组农户。项目涉及征地农户的生产生活已完全得到改善，没有发生诉讼，不存在任何与征地拆迁有关的遗留问题。

泸溪县住房和城乡建设局

2020年6月16日

图9：泸溪县住建局出具的征地补偿安置情况说明

(三) 花垣县生活垃圾处理场

花垣县生活垃圾处理场位于花垣县花垣镇依溪村的大头冲，占地 121.73 亩，垃圾处理场的布局见图 10。

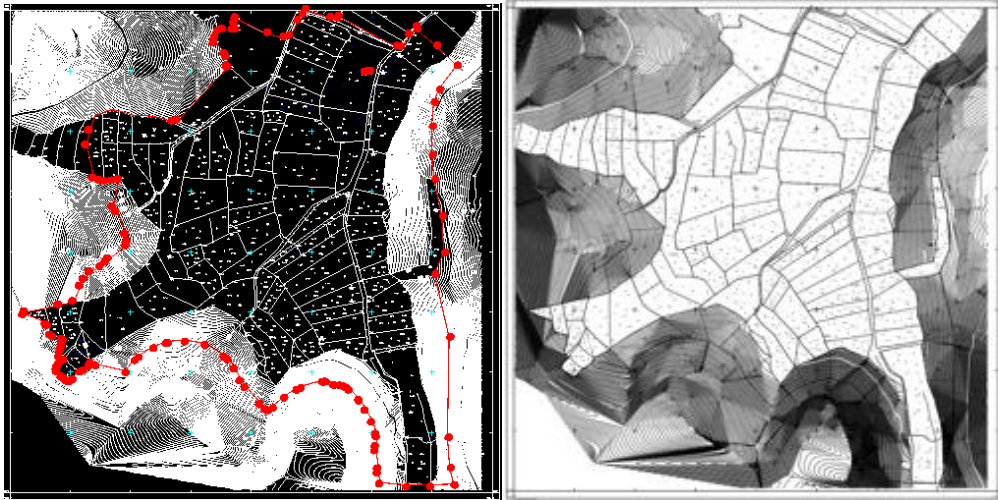


图 10：花垣县生活垃圾处理场布局图

根据 2011 年 10 月 20 日获得的土地证书（见图 11 和图 12），该土地是合法获得的，花垣县生活垃圾处理场的土地使用符合土地利用总体规划。



图 11：国有土地使用证书（前言）



图 12：国有土地使用证书

厂区边界内无住宅房屋拆迁影响。2006 年，共有 58 户 176 人受到征地影响。征地拆迁补偿按照《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）和《湘西自治州征地拆迁补偿安置办法》州政发[2003]5 号执行。补偿协议样本见图 13，支付记录见图 14。

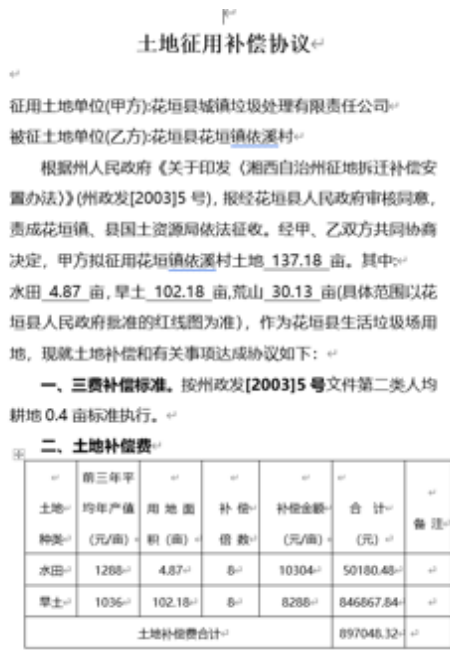


图 13: 补偿协议样本

花垣县生活垃圾处理场征地补偿户明细表

序号	户名	性别	年龄	身份证号	土地面积		补偿标准		补偿金额	备注
					水田	旱土	倍数	标准		
1
2
...
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

图 14: 付款记录

正如花垣县发展和改革局出具的征地补偿安置情况说明(见图 15)所示,受影响人支持项目的建设,不存在任何与征地拆迁有关的未决问题。

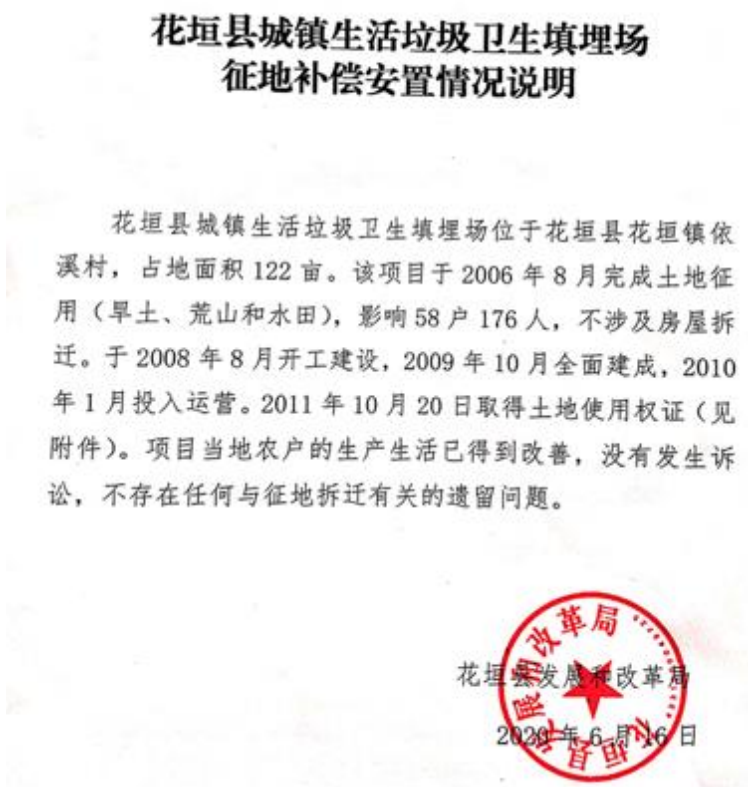


图 15: 花垣县发改局发布的征地声明

(四) 龙山县里耶垃圾处理场

龙山县里耶垃圾处理场位于龙山县里耶镇岩冲村罗家田，占地 86.9 亩。垃圾处理场的布局见图 16。

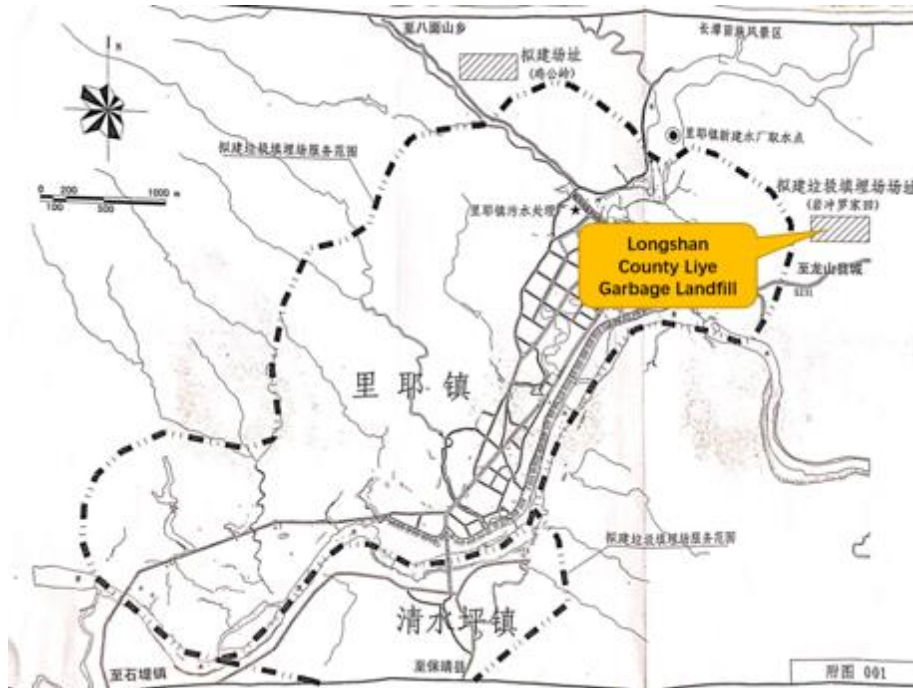


图 16: 龙山县里耶垃圾处理场位置

本子项于 2020 年 8 月 25 日取得农用地转为建设用地的批复（见图 17），并于 2010 年 10 月完成征地安置工作。根据 2011 年 3 月 4 日颁发的《建设用地规划许可证》，该子项目用地符合土地利用总体规划。



图 17：农用地转用建设土地审批

图 18：建设用地规划许可证

根据项目业主的说法，在工厂的边界内没有住宅房屋拆迁影响。共有 13 户 53 人受到征地影响。土地征用及地面附属特补偿按照《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）和《湖南省土地征用及补偿标准通知》湘政发[2013]43 号执行。正如与子项建设单位核对的那样，因为征地时间太久，，无法查阅到批复文件附件、征地协议和赔偿记录。根据龙山县发展和改革局出具的情况说明（图 19）受影响人支持该项目的建设，没有任何征地遗留问题。



图 19：龙山县发改局出具的情况说明

(五) 泸溪县生活垃圾处理场

芦溪县垃圾处理场位于芦溪县白沙镇杨柳溪片区，占地 85.5 亩。垃圾处理场布局见图 20。



图 20：芦溪县垃圾处理场位置

根据 2013 年 12 月 20 日颁发的《国有土地使用权证》（见图 21），芦溪县垃圾处理场的土地使用符合《中华人民共和国土地管理法》及其他有关规定。



图 21：国有土地使用权证书

根据泸溪县住房和城乡建设局出具的情况说明（见图 22），该土地原为国有林地，因此不存在征地拆迁问题。因此，没有任征地拆迁遗留问题。

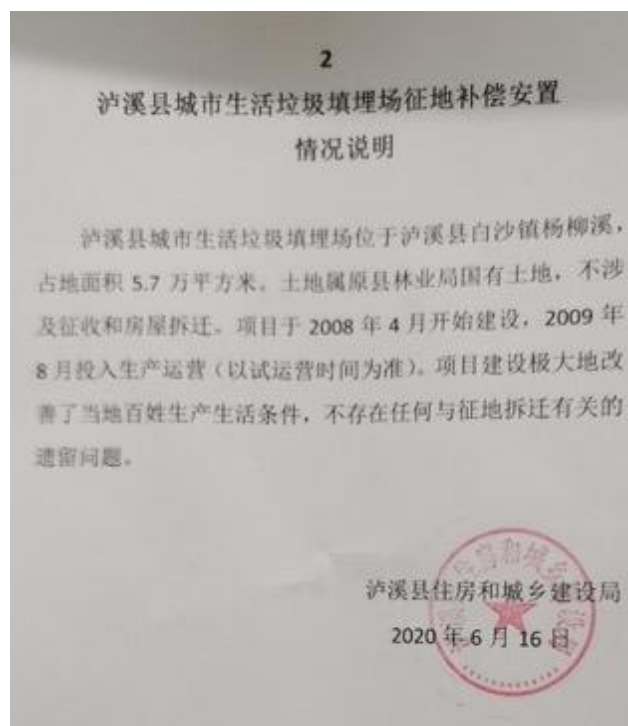


图 22：龙山县住房和城乡建设局出具的情况说明

(六) 吉首市台儿冲生活垃圾处理场

吉首市台儿冲生活垃圾处理场位于吉首市乾州街道吉庄村，占地 399.27 亩。垃圾处理场布局见图 23

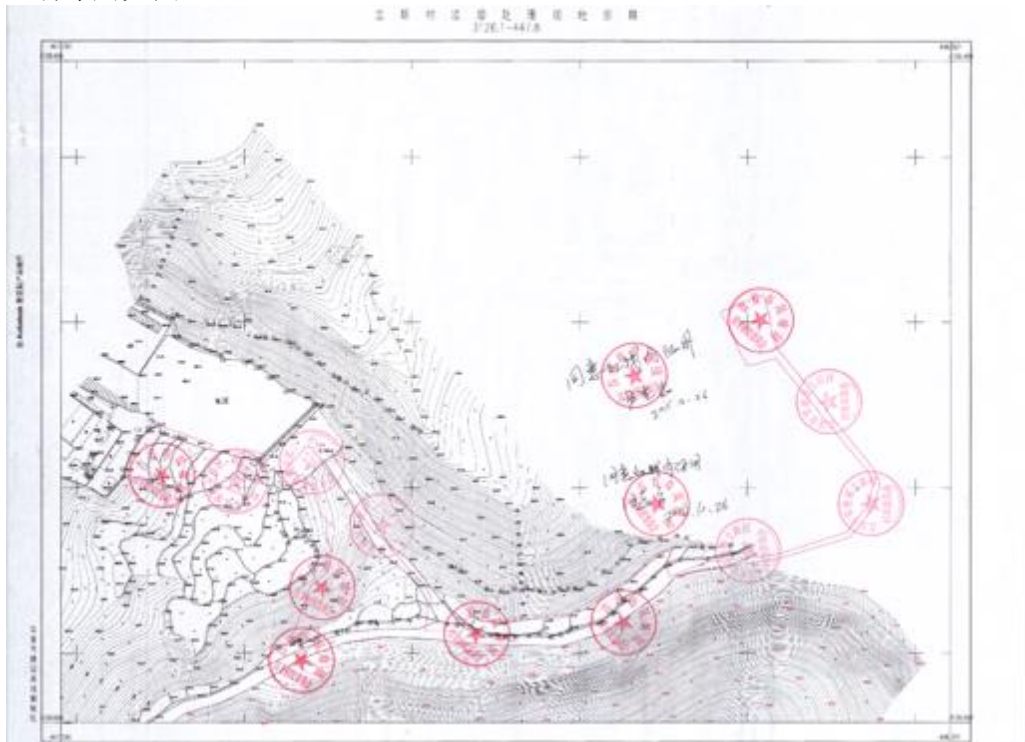


图 23：吉首市台儿冲生活垃圾处理场位置图

如图 24 所示，已完成土地使用权证方面规定的的所有要求。厂区边界内无住宅房屋拆迁影响。共有 36 户 114 人受到征地影响，征地工作于 2015 年启动，2017 年完成。征地拆迁补偿按照《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）和《泸溪县征地拆迁补偿公告》（泸政发[2013]第 10 号）执行。补偿协议样本见图 25，支付记录见图 26。



图 24：国有土地使用证书



图 25：补偿协议样本

台儿冲垃圾渗滤液处理项目征地汇总表

序号	村组	面积 (亩)	土地补偿费		青苗补偿费		合计 (元)	备注
			标准 (元/亩)	金额 (元)	标准 (元/亩)	金额 (元)		
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

图 26：付款记录

根据吉首市发改局出具的征地情况说明（见图 27），受影响人支持项目建设，没有任何征地遗留问题。

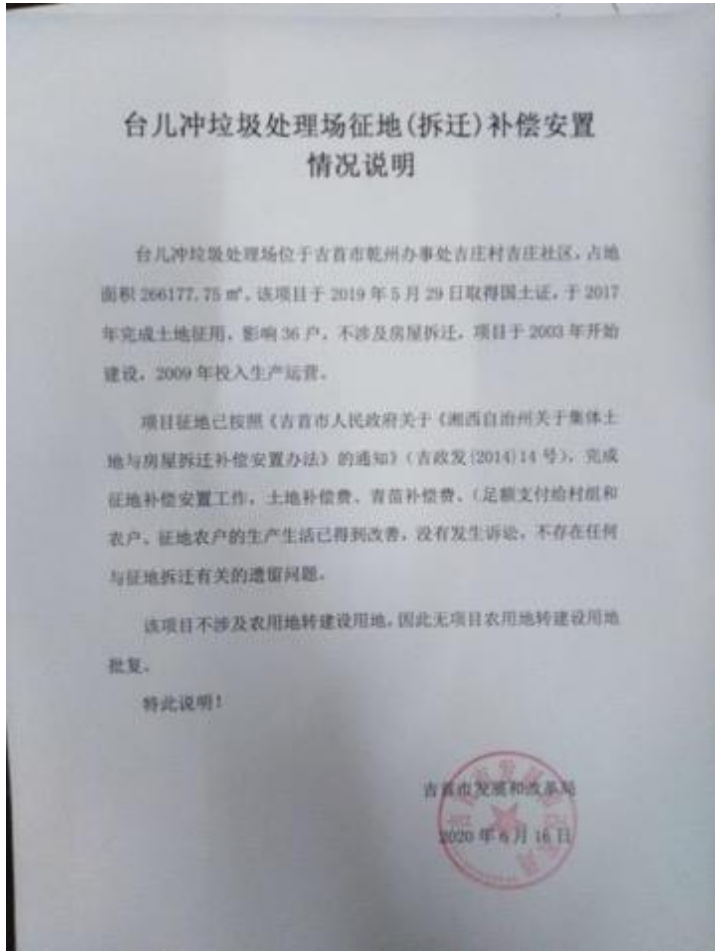


图 27：吉首市发改局出具的情况说明

(七) 古丈县生活垃圾处理场

古丈县生活垃圾处理场位于古丈县古阳镇蔡家村，占地 128.32 亩，其中耕地 29.58 亩，林地 60 亩，园地 28.50 亩，未利用地 10.23 亩。垃圾处理场位置见图 28。



图 28：古丈县生活垃圾处理场位置

本子项征地工作于 2009 年完成，取得了用地批复和土地使用权证书。用地批复见图 29，土地使用权证书见图 30。

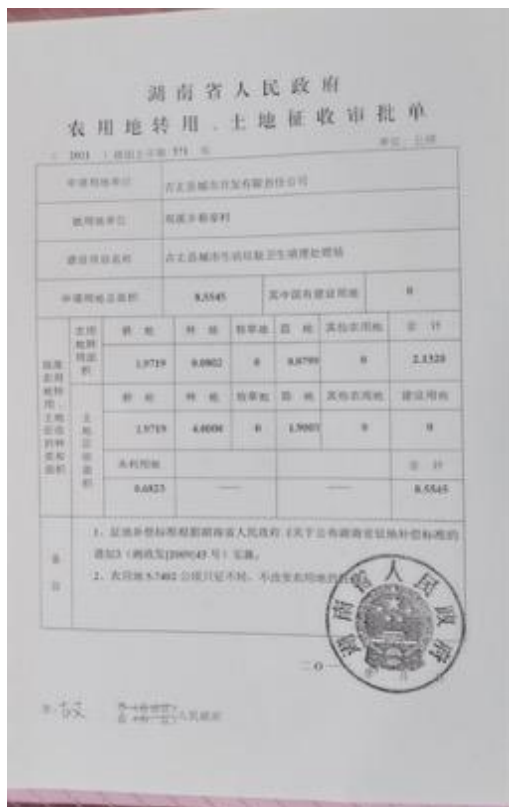


图 29：农用地转为建设用地批复



图 30：国有建设用地使用权证

工厂边界内没有住宅房屋拆迁影响。共 28 户 97 人受征地影响。根据古丈县发改局出具的情况说明，征地补偿及地面附属物补偿按照相关法律法规执行，但因无法找到十年前的文件，补偿协议和支付记录缺失。古丈县发展和改革局表明没有任何征地遗留问题，见图 31。.

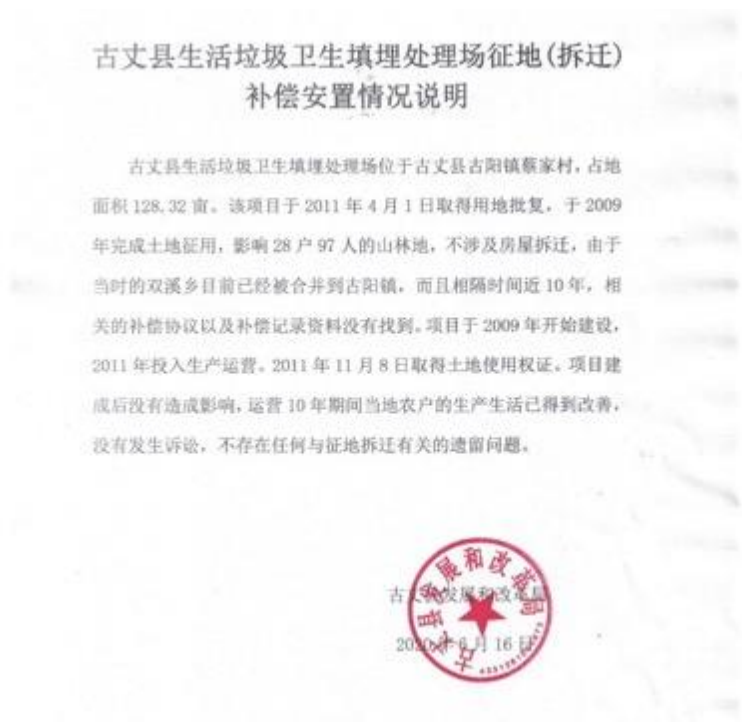


图 31：古丈县发改局出具的征地情况说明

（八）凤凰县生活垃圾处理场

凤凰县生活垃圾处理场位于凤凰县沱江镇高峰村，占地 82.32 亩。垃圾处理场布局 and 位置见图 32。



图 32：凤凰县生活垃圾处理场位置和布局

根据 2007 年 5 月取得的《国有建设用地划拨决定书》见图 33，凤凰垃圾处理有限公司通过凤凰县政府划拨方式取得土地的合法所有权。

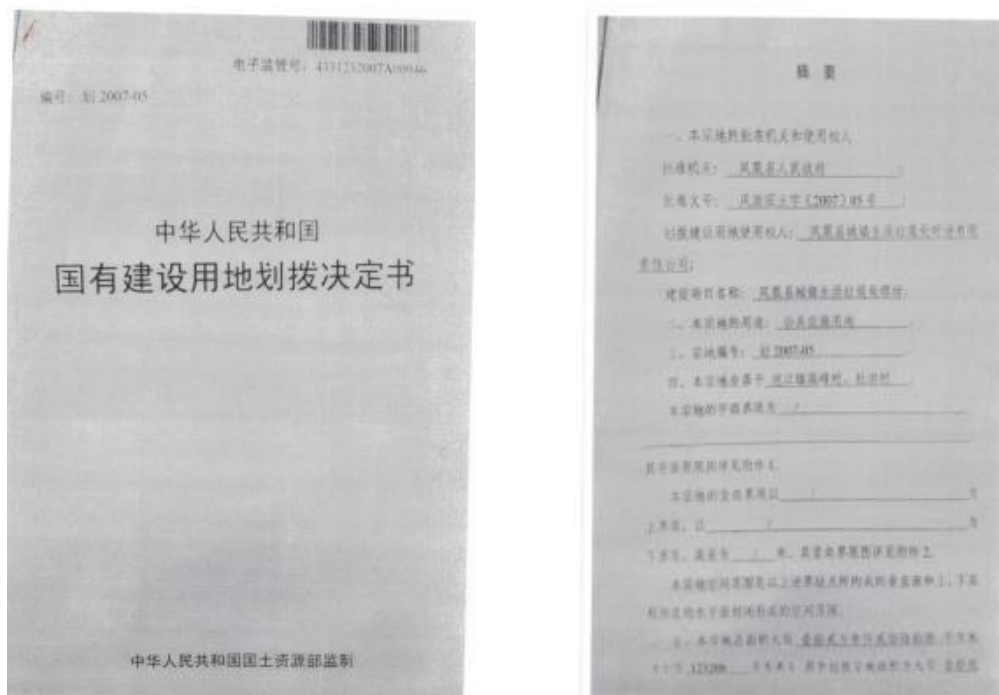


图 33：土地划拨书

根据凤凰县发改局出具的情况说明，该子项的征地工作于 2007 年实施，由于管理单位频繁更换，征地补偿协议和支付记录有所遗失，不能提供，但表明没有任何征地遗留问题，见图 34。

关于凤凰县城镇生活垃圾填埋场情况说明

凤凰县城镇生活垃圾处理场于 2007 年开工建设,2008 年建成投用,至今已有 12 年,在 12 年间更换几家单位进行管理维护,由于年代久远,管理单位更换频繁,征地补偿协议、征地补偿支付凭据,安置记录等资料有所遗失,不能提供,但征地补偿相关费用已足额支付给村民和村组,不存在征地拆迁历史遗留问题。

凤凰县发展和改革局
2020 年 8 月 18 日



图 34: 凤凰县发改局出具的土地征用情况说明

（九）永顺县生活垃圾处理场

永顺县生活垃圾处理场位于永顺县灵溪镇岔那村，占地 113.25 亩。垃圾处理场布局见图 35。



图 35：永顺县生活垃圾处理场布局

该子项的土地征用于 2006 年实施，并于 2007 年 12 月获得湖南省自然资源厅批准的农用地转建设用地批复，如图 36 所示。建设单位表示，土地使用证可能已遗失。下一步将继续查找，如果确实遗失，将重新申办。

永顺县人民政府
申请农用地转用、土地征收报批单

单位：公顷

(2007)永顺土征字第002号

建设单位名称		永顺县垃圾处理场建设项目					
拟转用农用地(征)范围		永顺县大溪铺村					
申请用地总面积		2.5503		其中: 国家建设			
农用地转用面积	耕地	林地	农村道路	养殖水面	农田水利设施	园地	合计
	0.9384						0.9384
征用土地面积	耕地	林地	农村道路	园地	养殖水面	农村工矿用地	合计
	0.9384						0.9384
未利用土地				合计			
		0.3264		1.5119			
拆迁房屋		数量		公顷			
		3栋232平方米					
备注							

2007年1月17日

图 36：用地批复

根据土地征用批复记载，共有 3 户受影响人拆迁房屋 232 平方米，但没有记录征地对家庭和人员的影响。根据永顺县发改局出具的情况说明（见图 37），由于时间长和缺乏文件，没有关于征地和房屋拆迁的记录，但确认征地补偿费已足额支付给受影响人，没有任何征地遗留问题。

关于永顺县垃圾处理场情况说明

永顺县垃圾处理场于 2006 年开工建设，2007 年 1 月建成投用，至今已有 13 年，在 13 年间更换数家单位进行管理维护，由于年代久远，管理单位人事变动频繁，征地补偿协议、征地补偿支付凭据、安置记录等资料有所遗失，不能提供，但征地补偿相关费用已足额支付给村民和村组，不存在拆迁历史遗留问题。

永顺县发展和改革局
2020年6月18日

图 37：永顺县发改局出具的情况说明

附件 6：中央和地方政府的相关法律法规和政策

1. 中华人民共和国土地管理法（2019 修订）

第二条 国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

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。永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。

第四十七条 国家征收土地的，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。

县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。县级以上地方人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

相关前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。

第四十八条 征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。

征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。对其中的农村村民住宅，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。

第四十九条 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第五十条 地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。

第五十九条 乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续。第六十四条 集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。

2. 《关于完善征地补偿安置制度的指导意见（国土资发【2004】238号）》

农业生产安置。征收城市规划区外的农民集体土地，应当通过利用农村集体机动地、承包农户自愿交回的承包地、承包地流转和土地开发整理新增加的耕地等，首先使被征地农民有必要的耕作土地，继续从事农业生产。

重新择业安置。应当积极创造条件，向被征地农民提供免费的劳动技能培训，安排相应的工作岗位。在同等条件下，用地单位应优先吸收被征地农民就业。征收城市规划区内的农民集体土地，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。

入股分红安置。对有长期稳定收益的项目用地，在农户自愿的前提下，被征地农村集体经济组织经与用地单位协商，可以以征地补偿安置费用入股，或以经批准的建设

用地土地使用权作价入股。农村集体经济组织和农户通过合同约定以优先股的方式获取收益。

异地移民安置。本地区确实无法为因征地而导致无地的农民提供基本生产生活条件的，在充分征求被征地农村集体经济组织和农户意见的前提下，可由政府统一组织，实行异地移民安置。

文件对于信息公开与监督的规定如下：

公开征地批准事项。经依法批准征收的土地，除涉及国家保密规定等特殊情况下，国土资源部和省级国土资源部门通过媒体向社会公示征地批准事项。区（市）国土资源部门应按照《征收土地公告办法》规定，在被征地所在的村、组公告征地批准事项。

3. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定（国发【2004】28号）

严格保护基本农田。基本农田是确保国家粮食安全的基础。基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途，这是不可逾越的“红线”。符合法定条件，确需改变和占用基本农田的，必须报国务院批准；经批准占用基本农田的，征地补偿按法定最高标准执行，对以缴纳耕地开垦费方式补充耕地的，缴纳标准按当地最高标准执行。

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

妥善安置被征地农民。县级以上地方人民政府应当制定具体办法，使被征地农民的长远生计有保障。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。劳动和社会保障部门要会同有关部门尽快提出建立被征地农民的就业培训和社会保障制度的指导性意见。

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

加强对征地实施过程监管。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。省、自治区、直辖市人民政府应当根据土地补偿费主要用于被征地农户的原则，制订土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法。被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。农业、民政等部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的监督。

4. 《关于做好被征地农民就业培训和和社会保障工作的指导意见（国发【2006】29号）

将做好被征地农民就业培训和和社会保障工作作为征地制度改革的重要内容。地方各级人民政府要从统筹城乡经济社会和谐发展的高度，加强就业培训和和社会保障工作，将被征地农民的就业问题纳入政府经济和社会发展规划及年度计划，尽快建立适合被征地农民特点与需求的社会保障制度，采取有效措施落实就业培训和和社会保障资金，促进被征地农民实现就业和融入城镇社会，确保被征地农民生活水平不因征地而降低，长远生计有保障。

明确范围，突出重点，统筹兼顾。被征地农民就业培训和和社会保障工作的对象，主要是因政府统一征收农村集体土地而导致失去全部或大部分土地，且在征地时享有农村集体土地承包权的在册农业人口，具体对象由各地确定。做好被征地农民就业培

训和社会保障工作要以新被征地农民为重点人群，以劳动年龄段内的被征地农民为就业培训重点对象，以大龄和老龄人群为社会保障重点对象。对符合条件的新被征地农民，政府应在征地的同时即做出就业培训安排并落实相应的社会保障政策。

根据城市规划区内外不同情况实行分类指导。各地应根据实际情况，妥善解决被征地农民的就业培训和社会保障问题。在城市规划区内，当地人民政府应将被征地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，应保证在本行政区域内为被征地农民留有必要的耕地或安排相应的工作岗位，并纳入农村社会保障体系；对不具备生产生活条件地区的被征地农民，要异地移民安置，并纳入安置地的社会保障体系。

促进被征地农民就业。坚持市场导向的就业机制，统筹城乡就业，多渠道开发就业岗位，改善就业环境，鼓励引导各类企业、事业单位、社区吸纳被征地农民就业，支持被征地农民自谋职业和自主创业。在城市规划区内，要将被征地农民纳入统一的失业登记制度和城镇就业服务体系。未就业的被征地农民可到当地公共就业服务机构办理失业登记，公共就业服务机构要及时办理，并积极为被征地农民提供就业咨询、就业指导、就业培训、职业介绍等服务，促进在劳动年龄段内有就业愿望的被征地农民尽快实现就业。在劳动年龄段内尚未就业且有就业愿望的，可按规定享受促进就业再就业的相关扶持政策。

落实被征地农民就业安置责任。政府要积极开发公益性岗位安置就业困难的被征地农民就业，督促指导用地单位优先安置被征地农民就业。就业安置可以采取用地单位直接提供就业岗位并与符合就业条件的安置对象签订劳动合同的方式，也可以采取用地单位、就业服务机构和被征地农民三方签订合同委托安置的方式。

加强对被征地农民的培训。在城市规划区内，各地要有针对性地制定适合被征地农民特点的职业培训计划，通过订单式培训等多种方式帮助被征地农民实现就业。在城市规划区外，各地要针对被征地农民的特点积极开展职业培训，提高被征地农民的就业竞争能力和创业能力。

保障基本生活和长远生计。各地要从实际出发，采取多种方式保障被征地农民的基本生活和长远生计。对城市规划区内的被征地农民，应根据当地经济发展水平和被征地农民不同年龄段，制定保持基本生活水平不下降的办法和养老保障办法。对符合享

受城市居民最低生活保障条件的，应按规定纳入城市居民最低生活保障范围。已开展城市医疗救助制度试点的地区，对符合医疗救助条件的要按规定纳入救助范围。有条件的地区可将被征地农民纳入城镇职工养老、医疗、失业等社会保险参保范围，通过现行城镇社会保障体系解决其基本生活保障问题。对城市规划区外的被征地农民，凡已经建立农村社会养老保险制度、开展新型农村合作医疗制度和实行农村最低生活保障制度的地区，要按有关规定将其纳入相应的保障范围。没有建立上述制度的地区，可由当地人民政府根据实际情况采取多种形式保障被征地农民的基本生活，提供必要的养老和医疗服务，并将符合条件的人员纳入当地的社会救助范围。

合理确定保障水平。被征地农民基本生活和养老保障水平，应不低于当地最低生活保障标准。

落实就业培训和社保资金。开展被征地农民就业培训所需资金从当地财政列支；社保所需资金从当地政府批准提高的安置补助费和用于被征地农户的土地补偿费中统一安排，两项费用尚不足以支付的，由当地政府从国有土地有偿使用收入中解决。有条件的地区，地方财政和集体经济要加大扶持力度，支持和引导被征地农民参加城乡社会保险。

5. 《劳动和社会保障部国土资源部文件关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知（劳社部发【2007】14号）

被征地农民社会保障对象、项目、标准以及费用筹集办法等情况，要纳入征地报批前告知、听证等程序，维护被征地农民知情、参与等民主权利。市区人民政府在呈报征地报批材料时，应就上述情况作出说明。劳动保障部门、国土资源部门要加强沟通协作，共同把好被征地农民社会保障落实情况审查关。需报省级政府批准征地的，上述说明材料由市（地、州）级劳动保障部门提出审核意见；需报国务院批准征地的，由省级劳动保障部门提出审核意见。

根据国办发 100 号文件规定，国有土地使用权出让收入全部缴入地方国库，支出一律通过地方基金预算从土地出让收入中予以安排。被征地农民社会保障所需费用，应在征地补偿安置方案批准之日起 3 个月内，按标准足额划入“被征地农民社会保障资金专户”，按规定记入个人账户或统筹账户。

6. 《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知【2010】238号》

（一）全面实行征地统一年产值标准和区片综合地价。制定征地统一年产值标准和区片综合地价是完善征地补偿机制、实现同地同价的重要举措，也是提高征地补偿标准、维护农民权益的必然要求，各类建设征收农村集体土地都必须严格执行。对于新上建设项目，在用地预审时就要严格把关，确保项目按照公布实施的征地统一年产值标准和区片综合地价核算征地补偿费用，足额列入概算。建设用地位于同一年产值或区片综合地价区域的，征地补偿水平应基本保持一致，做到征地补偿同地同价。各地应建立征地补偿标准动态调整机制，根据经济发展水平、当地人均收入增长幅度等情况，每 2 至 3 年对征地补偿标准进行调整，逐步提高征地补偿水平。目前实施的征地补偿标准已超过规定年限的省份，应按此要求尽快调整修订。未及时调整的，不予通过用地审查。

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

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

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

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

（四）优先进行农业安置。各地应结合当地实际，因地制宜，采取多种有效的征地安置方式。在一些通过土地整治增加了耕地以及农村集体经济组织预留机动地较多的

农村地区，征地时应优先采取农业安置方式，将新增耕地或机动地安排给被征地农民，使其拥有一定面积的耕作土地，维持基本的生产条件和收入来源。

（五）规范留地安置。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内实施征地，可结合本地实际采取留地安置方式，但要加强引导和管理。留用地应安排在城镇建设用地范围内，并征为国有；涉及农用地转用的，要纳入年度土地利用计划，防止因留地安置扩大城市建设用地规模；留用地开发要符合城市建设和有关规定要求。实行留地安置的地区，当地政府应制定严格的管理办法，确保留用地的安排规范有序，开发利用科学合理。

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

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

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

（八）住房拆迁要进行合理补偿安置。征地中拆迁农民住房应给予合理补偿，并因地制宜采取多元化安置方式，妥善解决好被拆迁农户居住问题。在城市远郊和农村地区，主要采取迁建安置方式，重新安排宅基地建房。拆迁补偿既要考虑被拆迁的房

屋，还要考虑被征收的宅基地。房屋拆迁按建筑重置成本补偿，宅基地征收按当地规定的征地标准补偿。

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

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

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

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

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

(十三)落实征地批后实施反馈制度。建设用地批准后(其中国务院批准的城市建设用地,在省级政府审核同意农用地转用和土地征收实施方案后)6个月内,市县国土资源部门应将征地批后实施完成情况,包括实施征地范围和规模、履行征地批后程序、征地补偿费用到位、被征地农民安置及社会保障落实等情况,通过在线报送系统及时报送省级国土资源部门和国土资源部。省级国土资源部门要督促、指导市县做好报送工作,检查核实报送信息,及时纠正不报送、迟报送及报送错误等问题。各级国土资源部门要充分运用报送信息,及时掌握、分析征地批后实施情况,加强用地批后监管,确保按批准要求实施征地。

7.《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〔2018〕5号)

一、本征地补偿标准只包含土地补偿费和安置补助费两项之和,其中土地补偿费占40%、安置补助费占60%。地上附着物和青苗的补偿标准,由设区的市州人民政府规定。因非农建设需要收回农林牧渔场等国有土地的,参照本标准执行。

二、征收水田的,按本标准的1.2倍执行;征收耕地(除水田)、草地(除其他草地)、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎、建设用地的,按本标准执行;征收未利用地的,按本标准的0.6倍执行;征收园地、林地的,按照相应的地类系数执行;征收基本农田的,按照所在区片水田标准执行。

8.《关于做好被征地农民社会保障工作的意见》湘政办发〔2014〕31号

坚持先落实社会保障资金后批准征地的“先保后征”原则,将被征地农民纳入现行的社会保险制度,足额安排社会保险费;政府、集体、个人共同负担被征地农民社会保障资金,权利与义务相对应,保障水平与经济发展相适应;确保被征地农民生活水平不因征地而降低,长远生计有保障。

被征地农民社会保障对象是指因政府统一征收农村集体土地而导致失去全部或大部分土地,且在征地时享有农村集体土地承包权的16周岁以上在册农业人口,具体认定办法由各市州、县市区人民政府制定。

符合参保条件的被征地农民自愿选择参加城镇职工基本养老保险或城乡居民社会养老保险,政府和集体经济组织为被征地农民参加上述社会养老保险提供参保缴费补贴。

参保缴费补贴标准。被征地农民参加社会养老保险的缴费补贴额=被征地农民一次性缴纳城镇职工基本养老保险费时上一年度全省在岗职工年平均工资的60%（或100%）×12%（或20%）×补贴年限。具体补贴的年限和比例由各市州、县市区人民政府确定。同一被征地农民无论选择参加城镇职工基本养老保险还是城乡居民社会养老保险，享受的补贴标准一致。被征地农民自愿选择不参加城镇职工基本养老保险或城乡居民社会养老保险，以及不符合参加条件的，均不享受参保缴费补贴。

被征地农民可用发给其本人的征地补偿费缴纳个人应缴纳的社会保险费，被征地农民社会保障资金（用于被征地农民参加社会保险的缴费补贴）主要来源于用地单位缴纳、政府补贴和集体补助（一次性提取10%的征地补偿费用于被征地农民社会保障）。

附件 7：土地预审批复和相关声明/澄清

永顺县发展和改革局

关于永顺县司城村农旅融合项目为 永顺县老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目 子项目的情况说明

州发改委：

永顺县司城村农旅融合项目为永顺县老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目的子项目，其建设用地在老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目建设用地适用范围内，并完成了用地预审与选址意见书的办理，编号为用字第 4331272020000005。

特此说明。

永顺县发展和改革局

2020年6月19日



中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 2307200005 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



基 本 情 况	项目名称	沁水县司成五金建材竹木制品基地
	项目代码	
	建设单位名称	沁水县三合源物资有限公司
	项目建设依据	
	项目拟选位置	沁水县同村,高坪村,东许村
	拟选地面积 (含各地类面积)	21.56公顷
拟建设规模	2.892公顷	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得擅自变更。
- 三、本书所需附图及附件应由发证机关依法确定，与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

花垣县自然资源局

关于花垣县紫霞湖污水处理站、农村生活垃圾处理、花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目用地说明

花垣县紫霞湖污水处理站、农村生活垃圾处理、花垣县紫霞湖农旅产业融合发展示范项目属湘西自治州亚洲开发银行贷款项目的子项目之一，建设选址为湖南湘西国家农业科技园区，建设用地总面积 77.9 亩（其中：花垣县紫霞湖污水处理站 20 亩、农村生活垃圾处理 1.2 亩、旅游厕所 1.2 亩、苗族非遗文化展示中心 30 亩、停车场 25.5 亩）。建设地点位于湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（批准文号〔2016〕政国土字第 417 号、〔2017〕政国土字第 1873 号）中所列位置，符合建设规划要求。

特此说明。



湖南省人民政府

农用地转用、土地征收审批单

2016

417

() 政国土字第 号

单位：公顷

申请用地单位		花垣县国土资源局					
被用地单位		花垣县道二乡美蕊村、杠厨村					
建设项目名称		湖南湘西国家农业科技园区（花垣核心区）农产品加工物流园园区建设项目					
申请用地总面积		15.4795			其中国有建设用地		0
批准 农用地 转用、 土地 征收的 种类和 面积	农用地 转用 面积	耕 地 4.7615	林 地 7.3066	牧草地 0	园 地 1.9841	其他农用地 0.9261	合 计 14.9783
	土 地 征 收 面 积	耕 地 4.7615	林 地 7.3066	牧草地 0	园 地 1.9841	其他农用地 0.9261	建设用 地 0
		未利用地 0.5012	—		—		合 计 15.4795
备 注	征地补偿标准根据《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）文实施。						



二〇一六年三月十八日

发：花垣 ~~市（自治区）~~ 县（市、区）人民政府

湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

(2017) 政国土字第 1873 号

单位：公顷

申请用地单位		花垣县国土资源局					
被用地单位		花垣县花垣镇扛厨村、美惹村					
建设项目名称		花垣县 2017 年第一批次建设项目					
申请用地总面积		19.8918		其中国有建设用地		0	
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		10.6697	5.2560	0	1.8269	1.1318	18.8844
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		10.6697	5.2560	0	1.8269	1.1318	1.0074
		未利用地					合计
	0	—	—	—	—	19.8918	
备注	征地补偿标准根据《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)文实施。						



二〇一七 年 一 月 十 四 日

发： (自治区) 人民政府
(市、区)

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 433194209006 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 花垣县自然资源局

日期 2020年7月3日



基 本 情 况	项目名称	花垣县农村生活垃圾处理
	项目代码	
	建设单位名称	花垣紫露文旅产业发展有限责任公司
	项目建设依据	
	项目拟选位置	麻栗场镇、石栏镇、龙潭镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	0.9亩, 其中农用地0.6亩
拟建设规模	麻栗场镇0.3亩、石栏镇0.3亩、龙潭镇0.3亩	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得擅自变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4331302020062 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 龙山县自然资源局

日期 2020年6月18日



基 本 情 况	项目名称	龙山县污水处理站
	项目代码	
	建设单位名称	龙山县住建局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	董儿滩镇、洗车河镇、龙头社区
	拟用地面积 (含各地类明细)	1.1200公顷, 其中耕地0.2200公顷
拟建设规模	污水处理0.6300公顷, 污水管埋70.2千米, 检查井1000个。	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得擅自变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 433122202000096 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关

日期 2020.06.12



项目名称	伊川县人居环境改善工程
项目代码	
建设单位名称	伊川县住建局
项目建设依据	
项目拟选位置	达瓦镇、湖中镇、会亭镇、兴隆镇
拟用地面积 (含各地类面积)	1.029公顷,其中耕地1.029公顷
拟建设规模	污水次渠:总建筑面积33.25m ² ,管沟43.71km,检查井1389个;垃圾转运站,总建筑面积1210m ² .
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本卷是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本卷的各项内容不得随意变更。
- 三、本卷所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本卷具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地家底。
- 四、本卷自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本卷。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 435012021003 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 陆川县自然资源局

日期 2024年4月4日

基 本 情 况	项目名称	马塘污水处理站
	项目代码	
	建设单位名称	陆川县住房和城乡建设局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	马塘镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	1111.48 m ² (约1.15亩)
拟建设规模	建设规模	建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d
	建设规模	建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定文书。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，按照项目规划选址范围图，附件按建设用地要求。
- 四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 435012021001 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 陆川县自然资源局

日期 2024年4月4日

基 本 情 况	项目名称	乙塘污水处理站
	项目代码	
	建设单位名称	陆川县住房和城乡建设局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	乙塘乡
	拟用地面积 (含各地类明细)	1125.20 m ² (约1.15亩)
拟建设规模	建设规模	建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d
	建设规模	建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d，建设污水处理站1座，建设规模为1000 m ³ /d
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定文书。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，按照项目规划选址范围图，附件按建设用地要求。
- 四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4320202010002 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 沈阳市自然资源局
日期 2020年12月4日

基 本 情 况	项目名称	太平镇污水处理厂
	项目代码	
	建设单位名称	沈阳市住房和城乡建设局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	太平镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	303.53㎡ (约1.2亩)
拟建设规模	建设污水处理站一座,2424㎡,道路及管网建设 约100㎡,绿化面积约70㎡,总建筑面积约 3124.53㎡	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所附附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地利用、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4320202010002 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 沈阳市自然资源局
日期 2020年12月4日

基 本 情 况	项目名称	丹青镇污水处理厂
	项目代码	
	建设单位名称	沈阳市住房和城乡建设局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	丹青镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	1014.57㎡ (约1.5亩)
拟建设规模	建设污水处理站一座,225.26㎡,道路及管网建设 约100㎡,绿化面积约70㎡,总建筑面积约 335.26㎡	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所附附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地利用、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4331302020003 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 龙山县自然资源局

日期 2020年6月18日



基 本 情 况	项目名称	龙山县农村生活垃圾处理
	项目代码	
	建设单位名称	龙山县城市管理和综合执法局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	第八牌楼、洗车河坝、龙头社区
	拟用地面积 (含各地类明细)	0.1500公顷
拟建设规模	垃圾处理站0.1500公顷	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图按项目规划选址范围图，附件按建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 433128202000007 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 保靖县自然资源局

日期 2020年6月23日



基 本 情 况	项目名称	保靖县岳山坝镇乡村振兴中心项目
	项目代码	
	建设单位名称	保靖瑞兴建设投资有限公司
	项目建设依据	
	项目拟选位置	保靖县岳山坝镇吉村
	拟用地面积 (含各地类明细)	0.1200公顷
拟建设规模	建设垃圾转运站1000平方米	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图按项目规划选址范围图，附件按建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

豫用字第433122202000006 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关

日期 二〇二〇年六月二十三日



项目名称	保靖县吕洞山生态旅游发展项目
项目代码	
建设单位名称	保靖瑞兴建设投资有限责任公司
项目建设依据	
项目拟选址位置	保靖县吕洞山镇奇沙村、奇吉村、吕洞村、黄金村
拟用地面积 (含各地类明细)	0.939公顷
拟建设规模	新建研发中心综合楼中心2000平方米，观景台80平方米，旅游厕所100平方米，停车场1000平方米
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地使用、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 433122202000946 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 凤凰县自然资源局

日期 2020年6月11日



项目名称	武陵山区乡土树种育苗基地建设
项目代码	
建设单位名称	湘西土家族苗族自治州林业科学研究所
项目建设依据	
项目拟选址位置	凤凰县茅草桥镇
拟用地面积 (含各地类明细)	6855平方米
拟建设规模	拟建设育苗用房、科研用房、培训中心、办公室、展览温室、气象与环境观测站、职工宿舍、停车场及配套设施，总规划面积3000平方米。
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地使用、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 43312300020041 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 **凤县自然资源局**

日期 2020年4月10日



基 本 情 况	项目名称	凤县茶山江乡村振兴示范项目
	项目代码	
	建设单位名称	凤县茶山江建设投资有限公司
	项目建设依据	
	项目拟选位置	凤县茶山江镇
	拟用地面积 (含各地类明细)	15亩
拟建设规模	拟建晋陕文化艺术中心6000平方米，民族特色产品超市1200平方米，晋陕晋陕文化博物馆2400平方米，茶楼建设1.33公顷，步行道1.5km，栽植伴游12处，观景栈道5处，观景平台5m。	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

龙山县发展和改革委员会

关于龙山县里耶镇伴月湖农旅融合建设项目 用地情况的说明

龙山县里耶镇伴月湖农旅融合建设项目涉及建设用地 17 亩，未有房屋拆迁和移民异地安置情况。项目土地性质已调整为建设用地，因 2016 年里耶“6.20”特大洪灾，里管委办公场所全部被淹，佐证资料全部丢失。

专此说明。



永顺县发展和改革局

关于永顺县司城村农旅融合项目为 永顺县老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目 子项目的情况说明

州发改委：

永顺县司城村农旅融合项目为永顺县老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目的子项目，其建设用地在老司城万马归朝休闲旅游基地建设项目建设用地适用范围内，并完成了用地预审与选址意见书的办理，编号为用字第 4331272020000005。

特此说明。

永顺县发展和改革局

2020年6月19日



中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

川字第 01072000005 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



基 本 情 况	项目名称	成都高新区科创中心东片区
	项目代码	
	建设单位名称	成都高新区科创中心东片区
	项目建设单位	
	项目用地位置	成都高新区科创中心东片区
	拟用地面积 (含各地类面积)	21.96公顷
拟建设规模	2.19万平方米	
附件及附件名称		

遵守事项

- 一、本年度自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和选址意见书事项。
- 二、未经依法审核同意，本项目的各项内容不得随意变更。
- 三、本件所附附图及附件由自然资源主管部门依法确定，与本件具有同等法律效力，附属项目规划选址范围，附件应随项目用地。
- 四、本件自核发之日起有效期三年，如土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本件。

古丈县自然资源局

古自然资函(2020)30号

古丈县自然资源局 关于古丈县特色农产品冷链物流项目用地的 说 明

古丈县特色农产品冷链物流项目属湘西自治州亚行贷款项目的子项目之一，建设地址为古丈县古阳镇树栖科村，建设用地总面积为30亩。该项目于2015年8月经湖南省人民政府批准列入古丈县2015年第一批次建设用地项目，建设地点位于湖南省人民政府农用地、土地征收审批单（批准文号为〔2015〕政国土字第1295号）中所列位置，符合建设规划要求。

特此说明。

古丈县自然资源局
2020年6月17日

复印5件致原件存档
2020.6.24

湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

() 农国土字第 1295 号 单位: 公顷

申请用地单位		古丈县国土资源局						
被用地单位		古丈县古阳镇树熊河村、思源新村、柑子坪村、长潭村、歇戎镇毛坪村						
建设项目名称		古丈县 2015 年第一批次建设用地项目						
申请用地总面积		175157				其中国有建设用地		
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地 10.9348	林地 3.4615	牧草地 0	园地 0.9552	其他农用地 2.0382	合计 17.5897	
	土地征收面积	耕地 10.9348	林地 3.4615	牧草地 0	园地 0.9552	其他农用地 2.0382	建设用地 0.0737	
		未利用地 0.0523	—				—	合计 0.0523
备注	征地补偿标准按照《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)文实施。							



发: *天* 市(自治州)人民政府
县(市、区)

湖南永顺经济开发区管理委员会文件

关于永顺县特色农产品物流冷链基地项目 用地的情况说明

永顺县特色农产品物流冷链基地项目合计 23.44 亩，在永顺经济开发区 2017 年第一批次建设项目的用地审批总面积 11.7172 公顷的范围内。永顺经济开发区 2017 年第一批次建设项目已经通过用地审批，批号为：2019 政国土字第 148 号。

特此说明。



湖南永顺经济开发区管理委员会

2020年6月17日

湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

(2019) 政国土字第 148 号

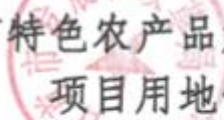
单位:公顷

申请用地单位		永顺县国土资源局					
被用地单位		永顺县芙蓉镇新城社区					
建设项目名称		永顺经济开发区 2017 年第一批次建设项目					
申请用地总面积		11.7172			其中国有建设用地		0
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		10.1328	1.5776	0	0	0	11.7104
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		10.1328	1.5776	0	0	0	0.0068
	未利用地					合计	
	0					11.7172	
征地补偿标准根据《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[2018]5号)文实施。							
备注							



二〇一九年一月六日

发: 市(自治区)人民政府
基(市、区)



吉首市特色农产品加工仓储物流基地 项目用地情况说明

吉首市特色农产品加工仓储物流基地项目所用地位于乾州办事处乾州东区乾城大道与溶江锰业支路交汇处，其土地证号为：湘（2016）吉首市不动产第0001230号，土地面积共79.93亩，公司将该地块中的30.81亩用于吉首市特色农产品加工仓储物流基地项目建设，项目不新增建设用地，且交通条件便利，土地权清晰，符合项目建设要求。

吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司



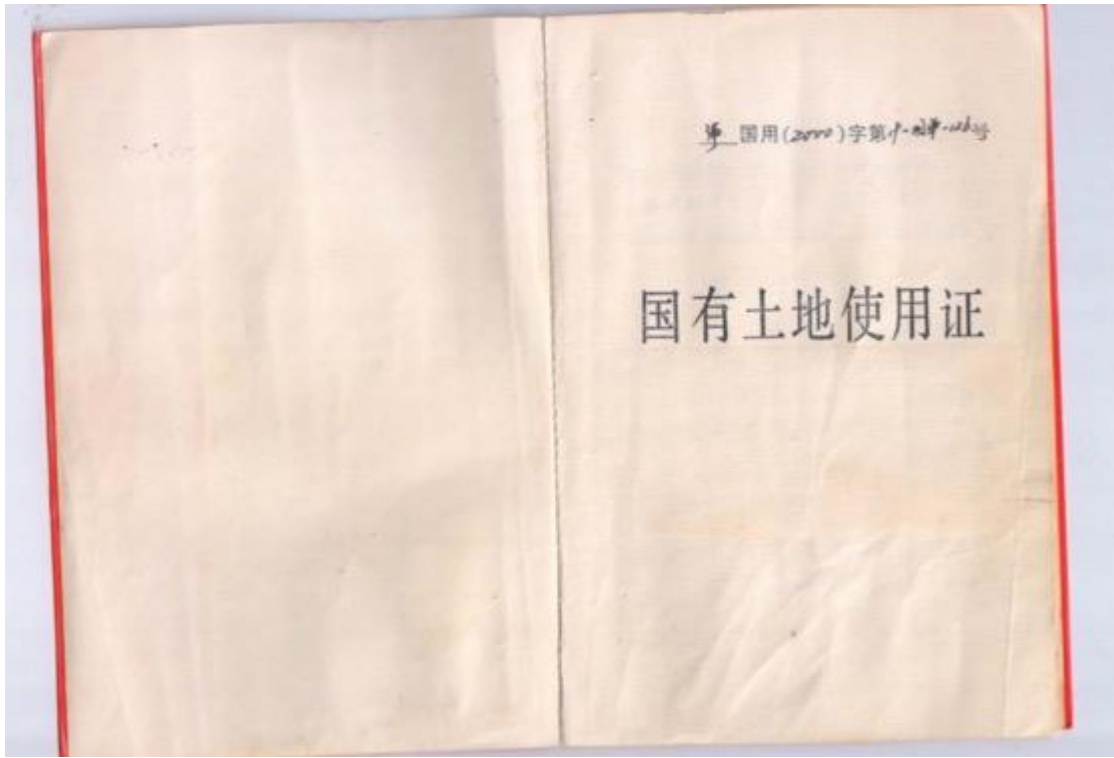
2020年6月17日

浙(2016) 台州市 不动产权第 0001220 号

附 记

权利人	吉首华泰国有资产管理有限公司
共有情况	单独所有
坐落	杭州钱塘新区杭州湾跨海大桥与海盐塘立交立交北
不动产单元号	433101 003004 0800002 F00050001第16号
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其它
用途	轨道交通用地/商业服务
面积	宗地面积53285.22平方米/房屋建筑面积14489.88平方米
使用期限	土地使用年限终止日期: 2054年11月19日
权利其他状况	房屋结构: 混合结构; 独用土地面积: 53285.22平方米; 专有建筑面积: 14489.88平方米; 分摊建筑面积: 0平方米; 房屋层数: 7; 用途: 1-6; 宗地用途: 商业; 竣工日期: 2016年; 登记日期: 2017; 房屋号: F3018009662.

其中: 18号; 建筑面积: 14489.88平方米;
 1-101[商业服务, 2005.56m²]101[商业服务, 742.12m²]
 1-102[商业服务, 626.33m²]102[商业服务, 1186.44m²]104[商业服
 务, 2156.04m²]105[商业服务, 51.84m²]101[商业服务, 614.40m²]
 1-107[商业服务, 626.33m²]101[商业服务, 780.64m²]102[商业服
 务, 1316.75m²]401[商业服务, 780.64m²]402[商业服务, 378.25m²]
 1-111[商业服务, 780.64m²]102[商业服务, 378.25m²]101[商业服
 务, 770.64m²]101[商业服务, 750m²]102[商业服务, 378.25m²]
 1-112[商业服务, 54.08m²].



土地使用者	浙江永年照相中心
地 址	白河乡集镇西路
图 号	2270-2270
地 号	1-7-41
用 途	综合
批准使用期限	
四 至	见附图。
填发机关	



城 镇 土 地 (平方米)

用地面积	壹万伍仟伍佰零玖点玖平方米
其中: 建筑占地	
共有使用权面积	
其中: 分摊面积	
土地等级	工业

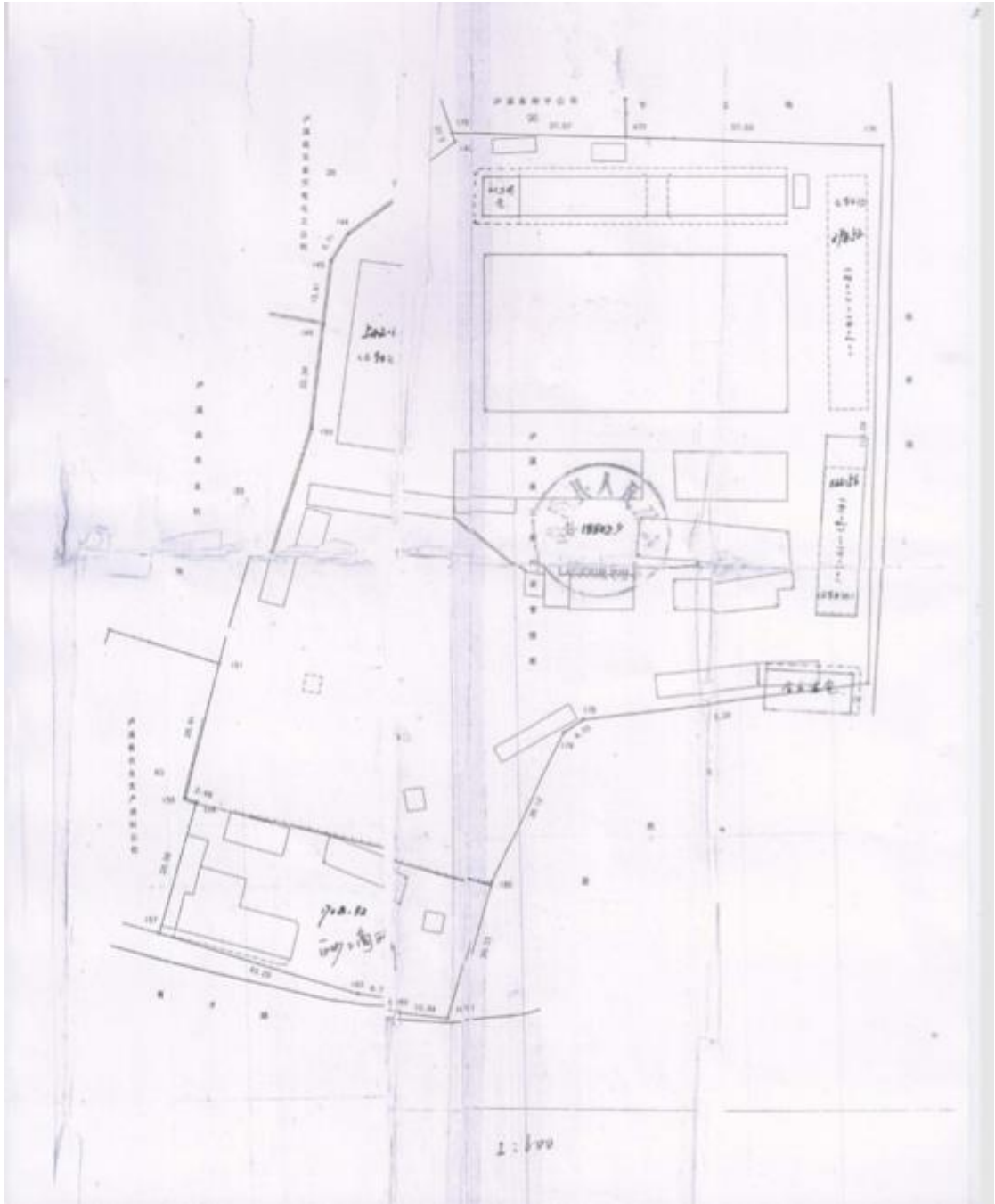
农 村 土 地 (亩)

土地总面积	
其中地类面积	
耕地	居民点及工矿用地
其中旱地	其中企业建设用地
其中水田	其中宅基地
园地	交通用地
林地	水域
牧草地	未利用土地

备 注

制: 压地面积1042.08平方米, 城市
 工业用地1042.08平方米, 城市建设用地1042.08
 平方米, 农村建设用地1042.08平方米。
 土地1042.08平方米。
 原基地为划拨土地, 未经县
 以上人民政府批准, 不得擅自转让
 出租、抵押、入股、继承、赠予及以
 其他任何形式非法转让土地使用权。

变 更 记 事



完。