

亚投行贷款

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目

# 移民搬迁安置尽职 调查报告

郑州国际陆港开发建设有限公司  
河南省甲森工程管理咨询有限公司

2021年5月11日

项目负责： 纛元有

报告编写： 谭志光

报告审定： 纛元有

报告翻译： 路艳丽、翟小娟、纛文娟

主要参加人员： 纛元有      谭志光      索成义

                 杜志刚      史云鹤      纛文娟

                 路艳丽      翟小娟      郑恒祥

                 兰文改

## 目 录

专门术语界定 .....	1
<b>第一章 前言 .....</b>	<b>2</b>
1.1 项目概述 .....	2
1.2 编制移民搬迁安置尽职调查报告的目的与目标 .....	3
1.3 移民搬迁安置尽职调查报告编制的任务 .....	3
1.4 项目编制依据 .....	6
1.5 亚投行非自愿移民政策与中国移民政策对比 .....	7
1.6 项目内容 .....	11
1.7 项目实施范围和影响区域及影响人口 .....	11
<b>第二章 项目建设影响与实物补偿 .....</b>	<b>13</b>
2.1 营岗村土地征收政策、过程和数量 .....	13
2.2 本项目建设用地的影响 .....	15
2.2.1 拆迁面积与拆迁影响移民 .....	15
2.3 房屋及附属物拆迁补偿 .....	18
2.3.1 补偿政策及标准 .....	18
2.3.2 补偿金额 .....	20
2.3.3 土地补偿金 .....	21
2.3.4 国有土地受影响地面国有基础设施 .....	22
2.3.5 耕地征收与补偿 .....	22
2.4 抽样核查情况 .....	23
<b>第三章 移民征迁与安置政策 .....</b>	<b>24</b>
3.1 移民征迁的组织 .....	24
3.2 主要实施过程 .....	26
3.3 拆迁方案的出台过程 .....	27
3.4 宅基地、房屋面积的确定 .....	28
3.5 搬迁及安置实施情况 .....	28
<b>第四章 移民安置工程建设 .....</b>	<b>31</b>
4.1 安置住房基本情况 .....	31
4.1.1 安置住房的需求 .....	31
4.1.2 安置住房建设情况 .....	31
4.2 就业安置用房基本情况 .....	33
4.2.1 基本需求 .....	33
4.2.2 建设项目管理情况项目 .....	33
<b>第五章 拆迁移民安置实施 .....</b>	<b>36</b>
5.1 拆迁移民安置办法 .....	36
5.1.1 移民安置基本情况 .....	36
5.1.2 营岗社区移民安置房屋的产权和其它房屋产权 .....	37
5.1.3 移民安置的目标和任务及权益保障 .....	37

5.2 移民安置营岗社区管理 .....	38
5.2.1 营岗社区组织机构和职责 .....	38
5.2.2 营岗社区管理 .....	40
<b>第六章 移民安置恢复计划 .....</b>	<b>43</b>
<b>6.1 移民安置社区概况 .....</b>	<b>43</b>
6.1.1 移民安置后的环境 .....	43
<b>6.2 移民生活、生产恢复方案 .....</b>	<b>43</b>
6.2.1 拆迁移民的生活、生产恢复方案 .....	43
<b>6.3 妇女及其权益保护 .....</b>	<b>44</b>
<b>6.4 老人权益保障 .....</b>	<b>45</b>
<b>6.5 移民身份转变及基本社会保障 .....</b>	<b>46</b>
<b>6.6 移民贫困救助 .....</b>	<b>46</b>
<b>第七章 移民村社会经济概况 .....</b>	<b>47</b>
7.1 营岗村基本概况 .....	47
7.2 项目区社会经济状况 .....	48
7.3 移民村社会经济调查 .....	48
7.3.1 尽职调查的实施 .....	48
7.3.2 调查内容 .....	49
7.3.3 调查主要经济指标 .....	49
7.3.4 样本选择与调查方法 .....	50
7.3.5 拆迁移民样本户年龄结构和就业及收入支出情况 .....	53
7.4 弱势群体调查 .....	61
7.4.1 项目影响的拆迁占地移民中低保、特困和贫困户调查统计分析 .....	61
7.4.2 移民村中妇女、儿童人口基本情况调查 .....	61
7.4.3 妇女就业调查 .....	61
<b>第八章 信息公开村民满意度及抱怨和申诉 .....</b>	<b>63</b>
<b>8.1 抱怨和申诉机制 .....</b>	<b>63</b>
8.1.1 申诉渠道 .....	63
8.1.2 申诉程序 .....	63
8.1.3 申诉的步骤 .....	65
8.1.4 申诉满意调查情况 .....	65
<b>8.2 信息公开情况调查 .....</b>	<b>65</b>
<b>8.3 拆迁满意度调查 .....</b>	<b>66</b>
<b>8.4 拆迁满意度原因调查 .....</b>	<b>67</b>
<b>第九章 移民权力矩阵 .....</b>	<b>68</b>
<b>移民搬迁安置尽职调查结论 .....</b>	<b>70</b>

## 专门术语界定

移民搬迁安置尽职调查报告是依据中华人民共和国和河南省的相关法律、法规，亚投行环境与社会框架《非自愿移民（ESS 2）》编写的。本尽职调查报告编制目的在于追溯郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目建设用地相关的移民搬迁安置过程能够按照法律、法规和相关政策进行，并符合亚投行《非自愿移民（ESS 2）》的规范要求，而且移民搬迁过程中权益得到保护和妥善安置，受影响人群从项目中受益，使他们的生活水平不会因项目的建设而降低，能够使它们保持原有的生活水平或得到提高。

**项目：**除特别说明外，项目是指郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目；

**拆迁安置社区：**指在集中安置移民的具备完善基础设施和社会化公共服务设施的现代化新居民聚居点，即营岗小区；

**移民村：**本项目用地涉及的搬迁村，既营岗行政村的莆田营村、东营港村两个自然村；

**营岗村：**本项目用地上的原有村庄，现已搬迁；

**营岗小区：**营岗村搬迁安置住宅小区；

**尽职调查：**指郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查；

**安置目标：**是指所有受影响人口的生活水平应当保持原有的生活水平或有所改善。移民的物质损失应当得到补偿，补偿原则是按照国家的法律、法规和补偿政策进行。对于土地和其他财产受影响而不能获取经济利益的受影响者，他们应得到帮助并对其所损失的财、物进行经济补偿；对于那些不拥有财产所有权或临时暂住的自然人，他们从事的商业生产、工农业生产等一系列生产经营活动，必须与法定常住人口得到同样生产、生活经营活动的恢复和帮助，并对其财产损失进行与法定常住人口同样足额的经济补偿；对于虽未进行法律登记但进行工商业生产而受到本项目影响的自然人，他们的财产损失也应得到同标准的经济补偿。

# 第一章 前言

## 1.1 项目概述

**项目来源：**2013 年初，为充分发挥河南省及郑州市的现代综合交通枢纽优势，河南省委省政府、郑州市委市政府谋划建设内陆无水港，打造河南对外开放平台，支持郑州经济技术开发区管委会和河南物资集团公司，按照“政府引导、企业运营”的原则，联合组建了郑州国际陆港开发建设有限公司（简称“陆港公司”），其中郑州经济技术开发区管委会占 51% 股份、河南物资集团公司占 49% 股份，主体运营郑州国际陆港对外开放平台和郑欧班列陆路国际物流通道建设。郑州国际陆港公司位于郑州市经开区华夏大道与经北四路交叉口，现有员工 453 多人，目前已建成集国际多式联运、国际贸易、跨境电商、物流科技研发、物流金融等于一体，同时汽车口岸、粮食口岸、邮政口岸、保税物流等业务协同发展的综合性大型现代国际物流企业。

**项目规划：**计划至 2025 年，郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目建设完成，多式联运物流枢纽建成投入使用，中欧班列（郑州）开行班次增加至 1600 班次，货物集散范围进一步扩大，集结功能进一步增强，服务“一带一路”能力明显提升。枢纽吞吐量实现 30 万 TEU/年，冷链储存能力新增 5 万吨/年，通关服务水平持续提升，枢纽运营水平进一步提高，带动冷冻品、粮食、汽车、水果等主要功能性口岸业务较快增长；跨境电商贸易进一步发展，枢纽营商环境持续优化，吸纳至少 800 家以上企业入驻，跨境电商实现包裹 5000 万单/年；物流周转效率明显提升，综合成本显著降低，多式联运示范效应凸显，带动班列所运输货源的上下游贸易（展销）、物流（集散）、报关、仓储以及代理等多元化业务迅速发展，为区域经济发展发挥支撑作用，优化提升互联互通基础设施保障能力。

**预期效果：**通过本项目的建设，进一步构建“一带一路”沿线主要国家的“互联互通”国际大枢纽，形成多行业、多方位、跨地区的新兴国际业务集聚中心；进一步发挥对班列运营的“反促反哺效应”，为稳定国际物流供应链、服务国内国际双循环提供助力；进一步强化中欧班列在“一带一路”倡议中的核心载体作用，

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

为“政策沟通、设施联通、贸易畅通、资金融通、民心相通”实施提供平台。具体效果有：（1）优化提升基础设施保障能力；（2）提升班列公共信息服务水平；（3）建设协同高效运输组织体系；（4）创新市场化经营管理模式；（5）打造特色鲜明的枢纽经济。

### 1.2 编制移民搬迁安置尽职调查报告的目的与目标

移民搬迁安置行动必须根据中华人民共和国国家和地方的有关法律法规等一系列条文加以制定。由于本项目的移民搬迁安置已经接近完成，编制该文件的目的是“为了维护受本项目影响人员的合法权益，追溯他们在搬迁安置过程中的合法利益是否得到法律和政策的有效保护，以及当地各级政府相关机构是否尽职落实了相关法律和政策，从而保障了移民安置后至少使其真正恢复到搬迁前或项目开始前的较高水平，并尽量使他们在项目中受益”。

移民搬迁安置尽职调查报告编制依据为亚投行《环境与社会框架》的环境与社会标准 2：非自愿移民及中国的法律、法规和相关政策。

### 1.3 移民搬迁安置尽职调查报告编制的任务

#### 1.范围识别和政策识别

根据项目的可行性研究报告和设计方案、环境影响评价报告以及相关的地图，通过实地踏勘，识别项目的移民影响范围；并且识别项目影响的社区、乡镇和村组等。

通过移民政策的回顾，追溯国家、省、市、区等不同层次的各种关于土地、住房、林业、社会保障、生计等各方面移民政策并在本项目征地拆迁中落实情况。

#### 2.影响程度识别

根据项目的设计方案和移民安置尽职调查小组的现场调查，评估并识别移民影响的程度、范围、类型、位置等。

#### 3.利益相关者识别

识别项目主要利益相关者，并与其协商因征地、拆迁而导致的移民影响和搬迁。识别需要提供专门帮助的弱势群体。首先识别直接或间接因项目而搬迁、影响以及相关的群体、社区和机构。分析与项目和移民的相关效益和损失。根据分析的结果评估征地拆迁安置实施的全过程。

#### 4.现场调查受实物损失的家庭和社区

在当地政府移民安置机构协助下，调查受实物损失和经济损失的人口，确定项目移民影响的程度和范围，核对受项目影响的土地、房屋结构、不动产、树木、农作物和基础设施名录。对所有的搬迁的家庭和社区进行实物损失调查核实以收集家庭和社区损失的各种不同财产的信息。调查的范围分两种：其一是家庭范围内的调查，目的是调查私人财产和个人土地使用权调查；其二是社区范围内的调查，目的是调查集体财产和土地所有权。提供现场调查的数据信息应该包括移民拆迁安置过程中所有受项目影响的土地、财产和人口数据，评估政府在本项目征地拆迁的数据信息的准确性。

#### 5.目前受影响人口和家庭的社会经济调查

实施社会经济调查收集以下信息：家庭财产、收入支持、职业和生计类型、资源和公共财产的使用、基础设施的使用、以及移民的偏好和担忧。调查包括所有重要的方面，具体包括社会、经济、民族、自然资源、文化、宗教信仰、教育、就业、生计、农业和非农业活动、生活条件、社区环境等。调查应该包括个人和家庭的收入和支持基线数据。

#### 6.受影响及安置的社区社会经济调查

在项目区内，调查的内容包括：地上资源、林地、公共集体财产等，劳动力与就业、社区（村组或居民委员会）的收入和支持、以及社会组织和文化等。

#### 7.公共意愿和利益相关者意愿调查

对受影响的个人、社区及其它利益相关者关注的主要问题，通过问卷、访谈、小组访谈和社区会议等参与式的方法进行调查，内容包括：土地征用与征收、土地临时占用、房屋拆迁和安置、现在已经安置的小区选择过程和方法、安置房的建设和购买、补偿标准、补偿金的发放和支付、生计恢复、将来项目带来的就业、集体补偿资金的管理和分配等。

#### 8.现在安置满意度调查

通过受影响的人口、家庭和社区代表的座谈，征求他们对已经实施的政策、标准、安置补偿过程和安置后政府帮扶就业等意见和建议，并与之共同讨论，从而可以评估他们的满意情况以及担忧，尤其是妇女、特别贫困的家庭以及弱势群体的需求。协商的结果应该备案以便督促政府在后扶工作中予以解决。

#### 9.补偿标准追溯调查



## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

通过档案查阅和与主要的利益相关者进行座谈，调查永久征地、临时占地、移民房屋拆迁和重建及生活安置、财产损失、搬迁费用等详细补偿费率和标准。

### 10.现在安置区调查

对已经安置的移民社区的基础设施、公共设施进行尽职调查。通过与政府部门、受影响社区、安置社区和安置地人员座谈，调查安置社区的水、电、道路、学校、医院、卫生、教育、市场等基础设施和公共设施的现状和规划。

### 11.旧房拆迁、新房建设、移民搬迁调查

识别旧房拆迁所带来的经济、社会和文化方面的影响。调查不同类型的旧房拆迁成本和新房购买成本。进行房地产市场调查，分析住房市场上房屋拆迁成本和移民新房购买力。评估本项目移民搬迁安置移民住房购买的承受能力。

### 12.临时搬迁、补偿以及援助方案

调查本项目在征地拆迁过程中有无临时搬迁，对村庄附近的农村和城市住房市场上房屋出租的能力和成本进行调查，调查临时房屋出租的价格、补偿标准和支付程序等。

### 13.识别商业和企业的影响

基于参与式的方法与受影响的业主、承租人和利益相关者进行座谈，调查本项目对就业、财务收入、税收、土地等影响，分析损失、研究补偿标准和恢复计划。

### 14.调查本项目对公共设施和基础设施影响的补偿和恢复措施

调查公共或社区的设施，例如道路、桥梁、输电线路、灌溉系统、供水系统以及其它影响。在调查基础上，分析评估这些设施恢复的状况以及补偿标准（如果必须）。

### 15.生计分析与恢复计划调查

调查分析项目征地影响家庭的收入与支持的来源与结构。调查分析移民安置后的就业结构、数量和经济收入。调查征求移民自己对比在搬迁前后的收入水平。调查对老人、残疾人、女户主等弱势群体的家庭的专门的缓解影响的措施和政策。

### 16.移民搬迁安置实施过程调查

对征地、补偿、安置房屋建设以及生计恢复时间的过程进行尽职调查。调查移民征地拆迁安置过程的时间节点和措施：即项目公告、实物损失调查、拆迁准备、土地管理部门预审和最终审核征地时间、补偿款支付、征地、旧房拆迁、新

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

安置点建设、新房建设和分发、移民安置、收入恢复活动、项目搬迁安置职能人员安排等。

### 17.调查利益相关机构作用和安排计划

调查移民搬迁安置的组织框架，界定移民准备和实施过程中各方的职责。调查项目相关机构，包括政府机构，如区、社区管委会等政府职能部门、开发商、咨询公司、承包商、村委会等。调查从拆迁准备到安置实施各个阶段的机构结构、职责、人员配备、能力建设等。

### 18.申诉机制调查

调查符合中华人民共和国行政程序 and 要求的申诉机制和申诉追踪系统。

### 19.拆迁安置费用调查

调查本项目移民拆迁安置花费的总费用和年度费用。

### 20.利益相关者权益矩阵

基于项目的移民政策，识别受影响的人口、社区以及机构的权益，制定权益矩阵。

## 1.4 项目编制依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日修正版）
- (3) 《河南省实施<土地管理法>办法》和国土资源部《征收土地公告办法》（国土资源部令第10号）
- (4) 《河南省人民政府关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2009〕87号）
- (5) 《郑州市人民政府关于调整国家建设征用土地补偿安置标准等若干问题的通知》（郑政文〔1993〕144号）
- (6) 《郑州市人民政府关于调整国家建设征用土地补偿安置标准有关问题的通知》（郑政文〔2004〕87号）
- (7) 《郑州市人民政府办公厅关于存量闲置建设用地集中清理处置专项行动中有关单选址项目土地征收历史遗留问题的处理意见》（郑政办〔2014〕54号）
- (8) 《国土资源部关于郑州市西绕城公路改建工程建设用地的批复》（国土资函〔2011〕704号）

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

- (9) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》国务院令 第 590 号，2011 年 1 月 21 日；
- (10) 《中华人民共和国城乡规划法》，2015 年 4 月；
- (11) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；
- (12) 关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知，建房〔2011〕77 号；
- (13) 河南省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法，2010 年 7 月 30 日；
- (14) 《河南省人民政府办公厅关于规范农民集体所有土地征地补偿费分配和使用的意见》（豫政办〔2006〕50 号）；
- (15) 《河南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例若干规定>的通知》（豫政〔2012〕39 号）；
- (16) 亚洲基础设施投资银行《非自愿移民（ESS 2）》；
- (17) 《郑州国际陆港“一带一路”多式联运物流枢纽项目可行性研究报告》2020.09
- (18) 国家和行业有关法律、法规、规范、规程；
- (19) 其他相关资料等；
- (20) 现场调查资料。

## 1.5 亚投行非自愿移民政策与中国移民政策对比

中华人民共和国移民拆迁安置政策与亚投行非自愿移民政策（环境与社会标准 2：非自愿移民）目标一致：尽可能避免非自愿移民，非自愿移民如果不可避免，加强或至少恢复所有移民的生计到项目前的水平。

在生计恢复、补偿权益、监督、协商与信息披露方面中国政策与亚投行政策具有一致性，而且中国政策更加具体详尽；在范围上，亚投行对移民的定义更加广泛，与中国政策相比把“经济迁移”人群列入移民范围，中国移民范围以失去土地为主，“经济迁移”被列入其他类型的补偿政策。详见表 1-5-1

表 1-5-1 亚投行非自愿移民政策与中国移民政策对照表

内 容	亚投行非自愿移民政策	中华人民共和国移民政策
目 标	尽可能避免非自愿移民；通过探索项目替代方案来最大限度	中华人民共和国政策强调避免或减少非自愿移民，采取前期补偿与后期扶持相结合的办法

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

	<p>地减少非自愿移民；非自愿移民如果不可避免，加强或至少恢复所有移民的生计到项目前的水平；改善移民中的穷人和其他弱势群体的整体社会经济地位；并将移民安置活动作为可持续发展计划进行构想和实施，提供足够的资源，使项目影响的人能够分享项目效益。</p>	<p>法，使移民生活达到或者超过原有水平。征地拆迁补偿政策体系以农民生活水平不降低及长远生计有保障作为基本安置目标和指导原则。一方面，征地补偿标准动态调整；另一方面，完善被征地农民就业培训和社会保障，解决被征地农民的基本生活和长远生计问题，通过个人、集体和当地政府共同承担被征地农民保险费用，普及和健全保障制度，解决被征地农民“老无所养、老无所依”的问题。</p>
<p style="text-align: center;">范 围 和 应 用</p>	<p>如果项目筛选过程表明项目将涉及非自愿移民（包括与项目直接相关的近期或可预见的未来的非自愿移民），则适用 ESS 2。非自愿移民包括实际迁移（搬迁、失去住宅用地或住房）和经济迁移（失去土地或失去获得土地和自然资源的机会；失去资产或失去获得资产、收入来源或谋生手段的机会），其源于：（a）非自愿取得土地；或（b）非自愿限制土地使用或进入合法指定的公园和保护区。它涵盖了这种移民，无论这种损失和非自愿限制是全部还是部分，永久或暂时的。</p>	<p>《中华人民共和国土地管理法》第四十七条 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。</p> <p>《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条 土地补偿费归农村集体经济组织所有，地上附着物及青苗补偿费归土地上附着及青苗的所有者所有。</p>
<p style="text-align: center;">对 策</p>	<p>如果出现了非自愿移民定义中没有明确的对于环境、社会和经济的不利影响，包括资产或资源使用权丧失以及土地使用限制，则应避免此类影响；如无法避免，则应通过 ESS 1 的环境和社会评估，使其至少被最小化、减轻或补偿。在项目的任何阶段发现影响是不利的，客户都应制定和实施相应管理</p>	<p>《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第三条第十二款 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。</p>

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

	计划,以使受影响人口的生计恢复到至少项目前或更好的水平。	
生计恢复	<p>改善或至少恢复因项目而流离失所的所有人的生计,途径是:</p> <p>(a) 在可能的情况下,在受影响者的生计是以土地为基础或土地集体所有时,制定依土安置策略;在土地损失不损害生计来源的情况下,按土地重置价值计算现金补偿,其中包括过渡性费用,(b) 以同等或更高价值的资产迅速更换资产;(c) 对无法恢复的资产立即以全额重置成本赔偿;以及(d) 能力建设方案,以支持改善生计资源的使用能力,增加获得替代生计来源的途径。在确定补偿时包括交易成本。根据项目的性质和目标,调查通过利益分享提供额外收入和服务的机会。</p>	<p>《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第三条第十三款 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。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,纳入城市就业体系,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。</p>
信息披露	<p>在项目区内,按照《环境和社会政策》的规定,在移民和其他利益相关者可无障碍到达的地方,以他们可以理解的形式和语言,及时披露移民安置计划草案,包括咨询过程的文件,以同样的方式向受影响人和其他利益相关者披露最终移民安置计划和任何更新。以同样的方式披露任何移民规划框架。定期披露更新的环境和社会信息,以及项目中任何相关重大变化的信息。</p>	<p>《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第三条第十四款 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。</p>

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

<p>补偿和权利监督</p>	<p>在项目下的任何实际或经济迁移之前,支付补偿金并提供其他安置权利。</p> <p>在整个项目实施过程中密切监督移民安置计划的实施。</p>	<p>《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第三条第十五款 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。</p>
<p>协商解决</p>	<p>如果本项目土地征收征用是通过协商获得的,则以透明、一致和公平的方式制定程序,以确保那些通过协商达成一致的人保持相同或更好的收入和生计状况。</p>	<p>关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知第三条:关于征地工作程序</p> <p>(九)告知征地情况。在征地依法报批前,当地国土资源部门应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等,以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农户。在告知后,凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗,征地时一律不予补偿。</p> <p>(十)确认征地调查结果。当地国土资源部门应对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查,调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。</p> <p>(十一)组织征地听证。在征地依法报批前,当地国土资源部门应告知被征地农村集体经济组织和农户,对拟征土地的补偿标准、安置途径有申请听证的权利。当事人申请听证的,应按照《国土资源听证规定》规定的程序和有关要求组织听证。</p>

## 1.6 项目内容

本项目包含 4 个子项目：（1）郑州国际陆港多式联运集疏中心二期，（2）汽车整车进口口岸二期，（3）保税物流中心，（4）中欧多式联运综合服务信息平台。具体如下：

### （1）郑州国际陆港多式联运集疏中心二期

郑州国际陆港多式联运集疏中心二期项目：拟建设公路物流仓库 32540 平方米，配送转运仓库 25639.18 平方米，建筑面积 58179.18 平方米。配套购置冷库及配套设备、货架及电瓶叉车等设备。

### （2）汽车整车进口口岸二期

汽车整车进口口岸二期项目：拟建设汽车配件库 8335.34 平方米、汽车展示周转库 57907.30 平方米、改装库 24252.36 平方米、物流商务 A 区 34228.8 平方米、物流商务 B 区 28365.74 平方米、开闭所 268.85 平方米、公厕 83.60 平方米，地下室 23330.19 平方米（其中：汽车展示周转库地下面积 12483.16 平方米，物流商务区地下面积 10846.33 平方米），建筑面积 176503.3 平方米。配套购置货架、液压车、叉车、集装箱正面吊等设备。

### （3）保税物流中心

郑州国际陆港保税物流中心项目：拟建仓库 5 栋建筑面积 93451.66 平方米、熏蒸用房 190.74 平方米、大门 460 平方米、卸货棚 5278 平方米、综合服务商务中心 55290.32 平方米（其中：地下工程 24437.32 平方米），建筑面积 154950.17 平方米；配套购置货架、分捡设备、液压车、叉车、集装箱正面吊、短倒车、智能围网系统、卡口系统、视频监控系统、仓储系统等。

### （4）中欧多式联运综合服务信息平台

该项目主要建设内容包括陆港 8 大多式联运信息平台升级、集成和服务中心平台搭建，其中展示中心平台搭建内容包括 LPD 激光拼接显示系统、中控系统、可视化系统、智慧监控、扩声系统、服务器等；数字化班列平台建设，包括客户端、平台端、子系统整合和基础架构搭建。

## 1.7 项目实施范围和影响区域及影响人口

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

本项目涉及三个实体建设工程项目，共占地 595.1 亩（详见表 1-6-1）。（1）郑州国际陆港多式联运集疏中心二期项目。郑州国际陆港多式联运集疏中心二期项目位于郑州经济技术开发区经北四路与四港联动交叉口西北角，规划占地面积 260.99 亩，本项目拟建的公路物流仓库、配送转运仓库位于场地的东北角。（2）汽车整车进口口岸二期项目。汽车整车进口口岸二期项目位于郑州经济技术开发区经北四路以南、第十八大街以西、经北一路以北、第十七大街以东，规划占地面积 138.29 亩。本项目拟建的进口汽车配件库、改装库位于场地的北部，汽车展示周转库位于场地的西部中间位置。物流商务区位于场地的西南部。（3）郑州国际陆港保税中心项目。郑州国际陆港保税中心项目位于郑州经济技术开发区四港联动大道以西，经北四路以南，第十八大街以东，中粮公司以北的区域。规划占地面积 195.82 亩。

项目用地涉及原营岗行政村（简称营岗村，下同）的两个自然村，即莆田营村和东营岗村，共搬迁居民 543 户 2507 人。影响情况详见表 1-7-1。

表 1-7-1 建设项目用地情况统计表

项目名称	所在位置	项目占地面积（亩）	村名	户数（户）	人数（人）
郑州国际陆港多式联运集疏中心二期项目	经北四路与四港联动交叉口西北角	260.99	莆田营村	241	1122
汽车整车进口口岸二期项目	经北四路以南、第十八大街以西、经北一路以北、第十七大街以东	138.29	东营港村	302	1385
郑州国际陆港保税中心项目	四港联动大道以西，经北四路以南，第十八大街以东	195.82			
合计		595.1		543	2507



## 第二章 项目建设影响与实物补偿

经开区所辖区域大部分都是原来的郊区的农村，经过十几年的农村拆迁建设为现在的发达城区，项目建设占地的营岗村即是如此的拆迁安置过程。

### 2.1 营岗村土地征收政策、过程和数量

改革开放以来，营岗村的耕地逐渐征收为国有，2008年以来隶属经开区潮河办事处管辖。从2008年至2014年，该村的所有的集体土地分六次全部征收为国有，合计共征收108.2577公顷，即1623.8655亩。其中园林地381.867亩，2009年征收完毕；耕地621.6975亩，2013年上半年征收完毕；村内道路和麦场等农用地51.606亩，2008至2009年虽然省政府已经批复征收，但未有实施，在2013年下半年才实施征收；村民房屋建设用地568.2075亩，2013年下半年至2014年上半年全部一次拆迁征收；村民未利用的荒地0.4875亩也在2014年全部征收。

表 2-1a 营岗村集体土地历年征收统计表/公顷

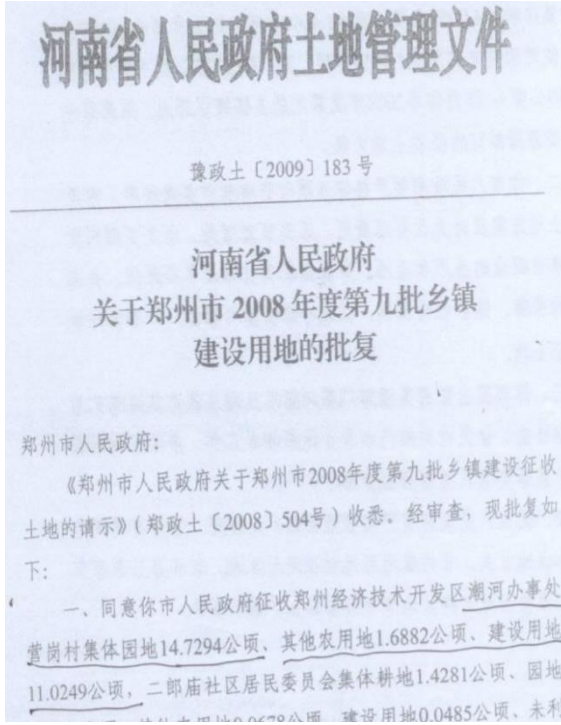
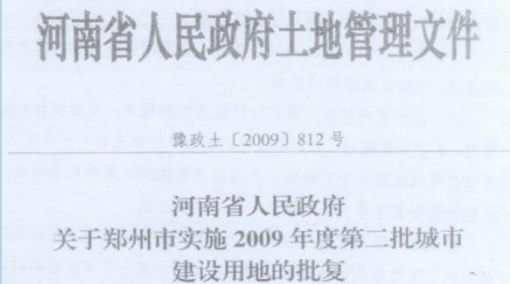
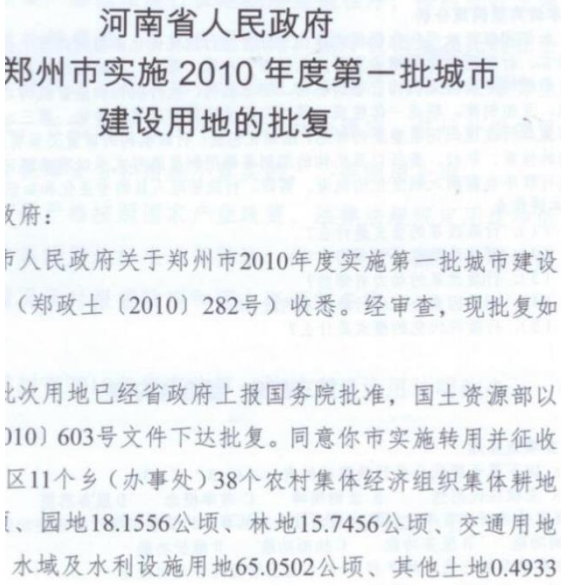
用地年份	批复单位	批准文号	集体园地	耕地	其他农用地/麦场村内道路等	建设用地	未利用地	合计
			公顷					
2008	河南省人民政府	【2009】183号	14.7294	0	1.6882	11.0249	0	27.4425
2009		【2009】812号	10.7284	27.7548	1.7522	0.3429	0.0325	40.6108
2010		【2010】747号	0	3.6211	0	2.3109	0	5.932
2011		【2012】22号	0	0.0236	0	0.3402	0	0.3638
2013		【2014】506号	0	10.047	0	7.1038	0	17.1508
2014		【2015】771号	0	0	0	16.7578	0	16.7578
合计			25.4578	41.4465	3.4404	37.8805	0.0325	108.2577

表 2-1b 营岗村集体土地历年征收统计表/亩

用地年份	批复单位	文号	集体园地	耕地	其他农用地/麦场村内道路等	建设用地	未利用地	合计
			亩					
2008	河南省人民政府	【2009】183号	220.941	0	25.323	165.3735	0	411.6375
2009		【2009】812号	160.926	416.322	26.283	5.1435	0.4875	609.162
2010		【2010】747号	0	54.3165	0	34.6635	0	88.98
2011		【2012】22号	0	0.354	0	5.103	0	5.457
2013		【2014】506号	0	150.705	0	106.557	0	257.262
2014		【2015】771号	0	0	0	251.367	0	251.367
合计			381.867	621.6975	51.606	568.2075	0.4875	1623.8655

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

因此,该村的集体园地和耕地在 2008 年至 2013 年逐步征收完毕,而村内道路和麦场等农用地及未利用土地在 2014 年上半年一次性征收完毕(房屋拆迁详见下节)。详见表 2-1a 和表 2-1b。政府批文详见图 2-1 和附件。

<p style="text-align: center;"><b>郑州市人民政府文件</b> 郑政文[2009]127 号</p> <p style="text-align: center;"><b>关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知</b></p> <p>各县(市)、区人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:</p> <p>为保障国家建设用地需求,维护农民合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》和《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定,结合我市物价变动情况,经市政府常务会议研究决定,调整郑州市市区征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准。现将有关问题通知如下:</p> <p>(一) 青苗费和地上附着物补偿标准见附件。</p>	 <p>河南省人民政府 关于郑州市 2008 年度第九批乡镇建设用地的批复</p> <p>郑州市人民政府: 《郑州市人民政府关于郑州市2008年度第九批乡镇建设征收土地的请示》(郑政土〔2008〕504号)收悉。经审查,现批复如下: 一、同意你市人民政府征收郑州经济技术开发区潮河办事处营岗村集体园地14.7294公顷、其他农用地1.6882公顷、建设用地11.0249公顷,二郎庙社区居民委员会集体耕地1.4281公顷、园地... 建设用地0.0485公顷、未利...</p>
 <p>河南省人民政府 关于郑州市实施 2009 年度第二批城市建设用地的批复</p> <p>郑州市人民政府: 《郑州市人民政府关于郑州市实施2009年度第二批城市建设用地的请示》(郑政土〔2009〕372号)收悉。经审查,现批复如下: 一、该批次用地已经省政府上报国务院批准,国土资源部以国土资源〔2009〕835号文件下达批复。同意你市实施转用并征收金水区等5个区11个乡镇(办事处)24个农村集体经济组织集体耕地165.3388公顷、园地19.0055公顷、林地14.3480公顷、其他农用地21.6736公顷;征收金水区等5个区9个乡镇(办事处)16个农村...</p>	 <p>河南省人民政府 郑州市实施 2010 年度第一批城市建设用地的批复</p> <p>郑州市人民政府: 《郑州市人民政府关于郑州市2010年度实施第一批城市建设用地的请示》(郑政土〔2010〕282号)收悉。经审查,现批复如下: 该批次用地已经省政府上报国务院批准,国土资源部以国土资源部〔2010〕603号文件下达批复。同意你市实施转用并征收区11个乡(办事处)38个农村集体经济组织集体耕地... 园地18.1556公顷、林地15.7456公顷、交通用地水域及水利设施用地65.0502公顷、其他土地0.4933...</p>

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

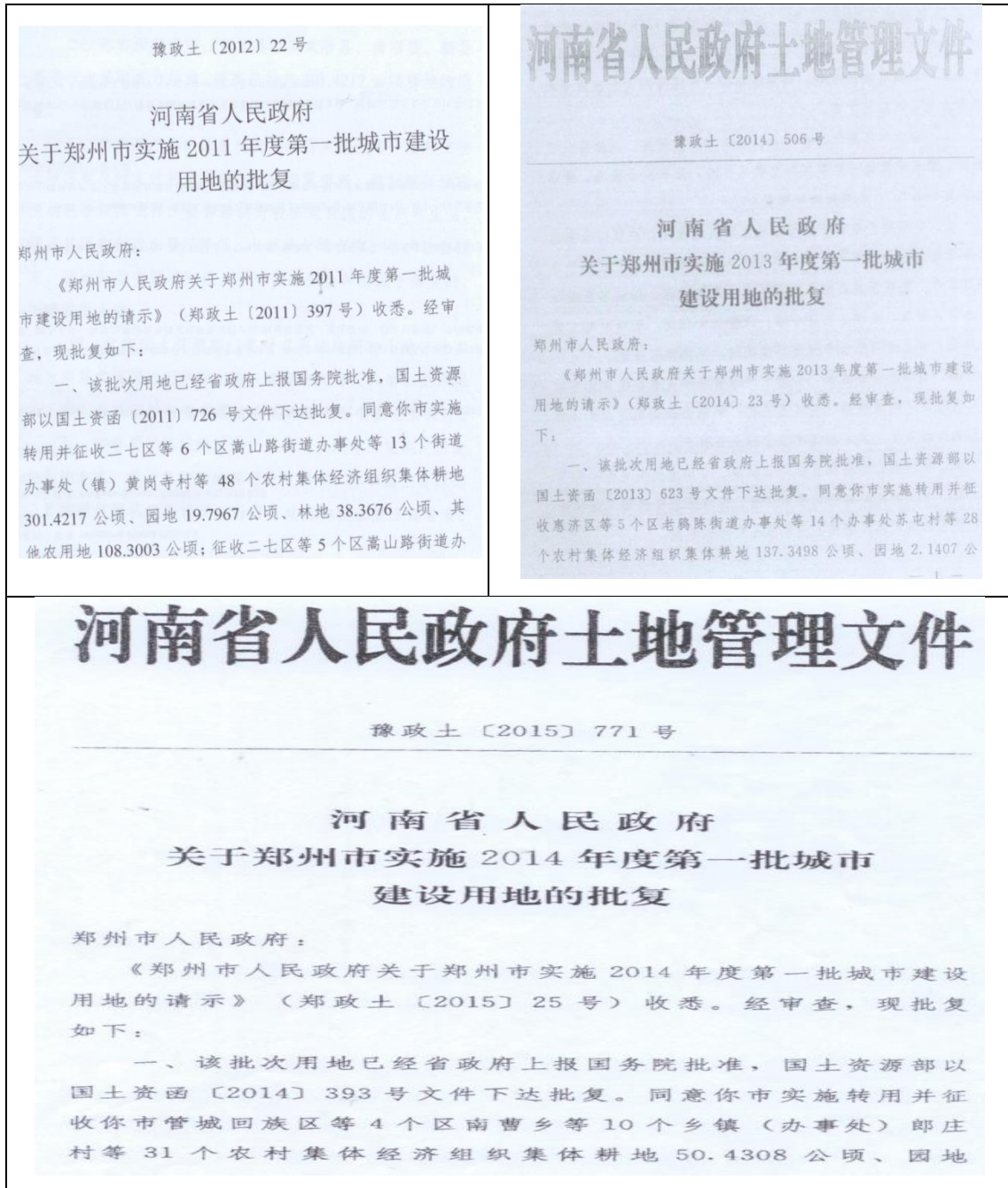


图 2-1 营岗村征地批文和补偿政策

## 2.2 本项目建设用地的影响

### 2.2.1 拆迁面积与拆迁影响移民

建设项目占地类型只有一种：即项目建设永久占用集体所有制土地，其项目占地全部坐落在营岗行政村的圃田营和东营港自然村的村基上。因此，本次尽职调查仅对项目占地的移民进行拆迁安置尽职调查，非本项目占地的拆迁安置政府同样也是按照本项目的占地拆迁政策补偿安置的，非项目占地的拆迁安置不再赘



郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

述。项目建设对当地居民的影响是项目征地和拆迁的影响。本项目征地主要范围是四港联动以西，第十七大街以东，经北一路以北范围的土地共 595.1 亩集体村庄用地，项目涉及莆田营村征地 260.99 亩，东营港村 334.11 亩。这些土地上的房屋都是在 2013 年下半年搬迁，2014 年上半年拆除的。详见图 2-2-1a 和表 2-2-1a。

表 2-2-1a 建设项目用地情况统计表

项目名称	所在位置	工程占地面积（亩）		影响村庄
郑州国际陆港多式联运集疏中心二期项目	郑州经开区经北四路与四港联动交叉口西北角	260.99	260.99	莆田营村
汽车整车进口口岸二期项目	郑州经开区经北四路以南、第十八大街以西、经北一路以北、第十七大街以东	138.29	334.11	东营港村
郑州国际陆港保税中心项目	郑州经开区四港联动大道以西，经北四路以南，第十八大街以东	195.82		
合计		595.1	595.1	



图 2-2-1a 项目规划占地示意图

项目建设涉及房屋拆迁和影响人口具体情况如下。详见表 2-2-1b 所示，项目征地前移民房屋证内面积（即房产证上标注的面积）293794.1 平方米，证外面

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

积 893404 平方米；证内户均拆迁面积 541.1 平方米，证外户均拆迁 1645.3 平方米，证内人均 117.2 平方米（其中框架人均 74.26 m<sup>2</sup>，砖混结构 42.93m<sup>2</sup>），证外人均 356.36 平方米，证外人均面积大于人均证内人均面积的原因是：该村拆迁传闻已经多年，村民在屋顶加盖了多层临时建筑以增加面积以求更多的补偿费，这些建筑物是没有得到政府批准的临时简易建筑。另外，他们人均证内面积完全相同的原因是，他们的宅基地当年在新农村改造时是按照人口划拨的，这次补偿证内面积是按照宅基地面积乘三得到的；证外面积是移民户住宅擅自加盖的第 4 层往上算起的。项目占地共影响移民 543 户，2507 人，其中莆田营 241 户 1122 人，东营港村 302 户 1385 人。莆田营、东营岗村征迁前卫星图片见图 2-2-2。

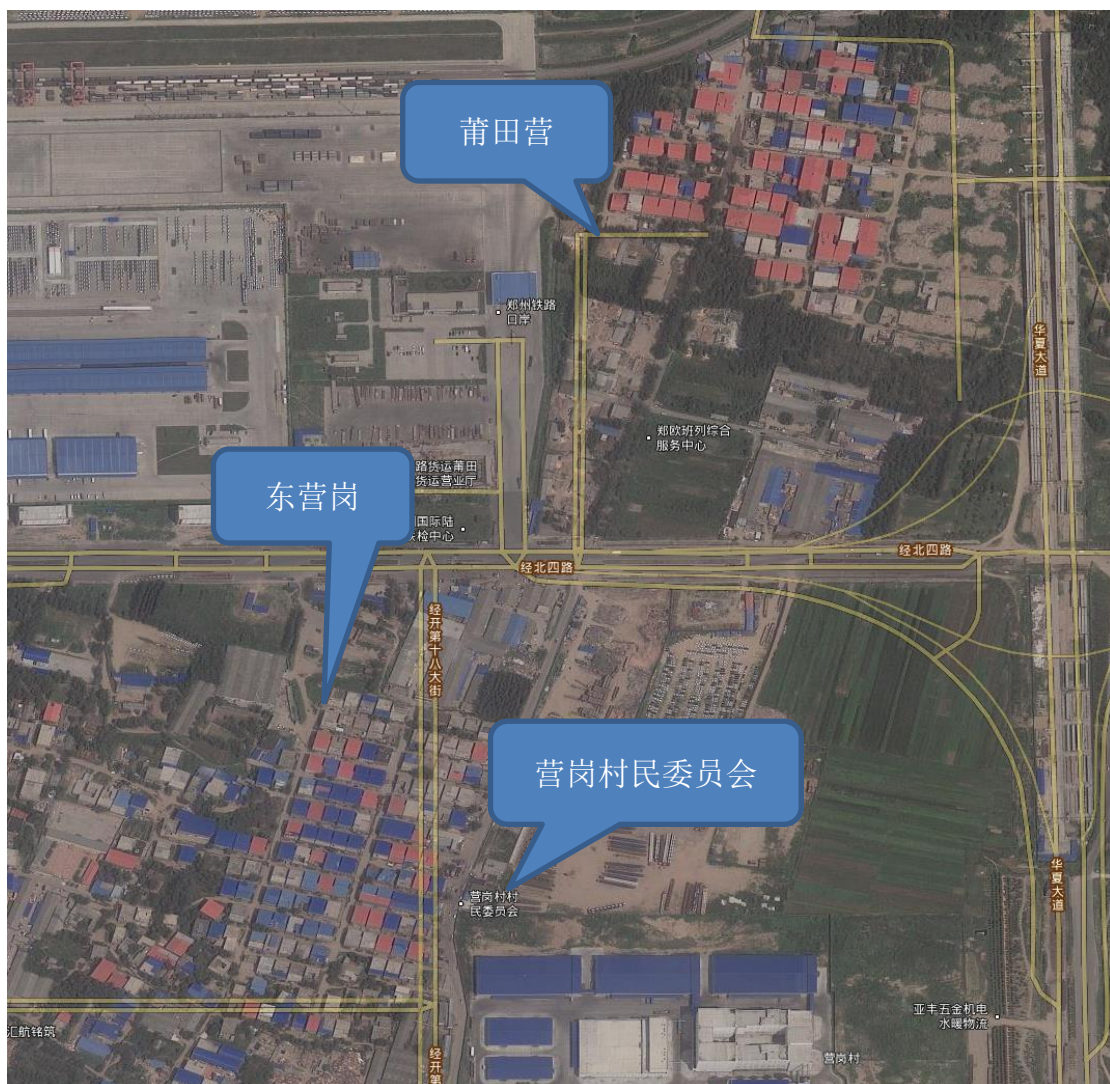


图 2-2-2 莆田营、东营岗村 2013 年 8 月移民征迁之前卫星图片

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

表 2-2-1b 项目实施拆迁移民房屋和受影响人口

社区名称	房屋拆迁面积 / 平方米		影响人口		证内户均	证外户均	证内人均	证外人均
	证内面积	证外面积	户数	人口	平方米		平方米	
莆田营	131610.6	383724	241	1122	546.1	1592.2	117.3	342.0
东营港	162183.5	509680	302	1385	537.0	1687.7	117.1	368.0
合计	293794.1	893404	543	2507	541.1	1645.3	117.2	356.36
村名	证内 (m <sup>2</sup> )							
	框架	砖混	砖木	合计				
莆田营	82579.2	49031.4	0	131610.6				
东营岗	103598	58585.5	0	162183.5				
合计	186177.2	107616.9	0	293794.1				
人均	74.26	42.93	0	117.2				

## 2.3 房屋及附属物拆迁补偿

### 2.3.1 补偿政策及标准

#### A. 房屋补偿标准

本拆迁安置依照《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）、《郑州经济技术开发区村庄拆迁安置补偿办法》（郑经管政〔2009〕46号）和《郑州经济技术开发区管理委员会关于调整村庄征迁安置补偿和被征地农民社会保障办法的通知》（郑经管政〔2012〕65号）等文件规定（详见附件），补偿标准如下：

（一）持有合法宅基地使用证及附属物普查确认登记表的农户（包括普查时已建、在建房屋），每个农户建筑房屋在三层以下（含三层）部分，按郑政文〔2009〕127号文件标准补偿；四层以上（含四层）部分给予每平方米150元的拆迁补助。

（特别说明：村民为了得到更多的拆迁补偿，在原有建筑基础上加盖了简易结构建筑，这些建筑成本低廉、并不用来居住，仅为了得到补偿，因此该部分补偿标准较低，村民在获得丰厚的基础补偿资金后，本着公平原则能够欣然接受该补偿政策）

（二）未经依法批准，于普查以后擅自翻建或因住房紧张翻建房屋增加面积的农户，翻建后房屋总面积人均不足50平方米的，按郑政文〔2009〕127号文件标准补偿；原宅房屋面积不足人均50平方米的，翻建后房屋总面积超过人均50平方米的部分，每平方米给予150元的拆迁补助；原宅房屋面积人均超过50平

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

方米的房屋，原宅面积补偿按前款执行，翻建后增加面积部分每平方米给予 150 元。

（三）持有合法宅基地使用证，普查时漏登记的房屋，经调查核实后，按照郑政文〔2009〕127 号文件标准补偿给予补偿；漏登后翻建的房屋按前款执行。

（四）未经依法批准，但经组、村、办三级确认的新建房屋，人均 50 平方米以内的，按郑政文〔2009〕127 号文件标准补偿；人均 50 平方米以外的部分，每平方米给予 150 元的拆迁补助。

（五）村庄范围内宅基地旁违章建筑按下列标准进行处理：普查前无用地手续登记在册的建（构）筑物和附着物，自行拆除，不予补偿，视情况可给予一定的拆迁补助；楼房每平方米补助 100 元；砖混结构的平房每平方米补助 80 元；砖木结构的平房每平方米补助 50 元；简易房每平方米补助 30 元。普查后无用地手续的建（构）筑物和附着物，被拆迁人自行拆除，不予补偿，不给拆工补助。

（六）被拆迁人在规定时间内签订并切实履行拆迁协议的，按宅进行奖励，每宅奖励 3000 元，逾期不予奖励。

另外第八条规定：在拆迁时，对不符合条件的一户多宅，由户主任选一宅按规定进行补偿、安置，其他宅院不予补偿，每平方米建筑物（房屋）付给 150 元的拆工补助，自行拆除。

表 3-3-1 房屋拆迁补偿标准

类型	补偿标准 (元)	执行文件	认定标准	备注
证内框架	900	郑政文[2009]127号/2.建筑物类补偿标准/楼房  郑经管政[2012]65号	持有合法宅基地使用证,每个农户建筑房屋在三层以下(含三层)部分; 房屋征迁补偿面积按认定的宅基地面积乘以3,不足部分按砖混结构房屋补偿标准进行补偿;房屋实际总面积超出认定的宅基地面积乘以3的,超出部分不予补偿,按150元/平方米发给拆工费。	主要承重为钢筋混凝土结构、混凝土或预制顶、单层房屋净高2.8m、铝合金门窗、内外墙普通抹灰
证内砖混	600			全砖墙、预制或混凝土板顶、单层房屋净高2.8m、铝合金门窗
证内砖木结构	460			砖墙或石墙承重、木屋架、木(预制)檩条、瓦屋顶、单层房屋净高3m、水泥地面、内外墙普通抹灰、木质门窗
非证内	150	郑经管政[2009]46号	宅基地内,超许可建筑  其他违章建筑。无土地	拆迁补助
楼房	150			拆迁补助



郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

砖混	80		使用许可。	拆迁补助
砖木	50			拆迁补助

### B.地面附属物补偿标准

《关于我区宅基地内住宅房外附着物及农用地附着物实行包干补偿的专题会议纪要》（郑经会纪〔2010〕13号）文件（见附件）规定宅基地内住宅房以外附着物包干补偿办法如下：

（一）宅基地内住房以外附着物包干补偿，指有证面积内除住宅房外的附着物实行包干补偿，具体包含简易房、简易棚、畜禽舍、地坪、用水井、树木、围墙、电力设施、厕所、沼气池、化粪池、蓄水池、门楼等。宅基地外村内空闲地上的附着物不予补偿。

（二）宅基地内住宅房以外附着物包干补偿标准按宅基地面积（以宅基地使用证为准）1.2万元/分（12万/亩）。

（三）一户多宅的只补偿一宅，其它宅院按每宅0.75万元补助。

（四）宅基地内住宅房拆迁补偿按我区村庄拆迁办法执行。此前已经办事处及各部门清点并经拆迁农户签字确认的宅基地其它附着物按签字确认的结果按标准进行补偿。

## 2.3.2 补偿金额

### A. 拆迁房屋及附属物补偿金

依照拆迁补偿办法移民户共涉及房屋补偿款36812.55万元人民币。其中莆田营村共补偿16216.06万元人民币，含有证房屋补偿10374.01万元人民币，证外房屋补偿5755.86万元人民币，地面附属物86.18万元人民币；东营港村共补偿20596.49万元人民币，含有证房屋补偿12838.95万元人民币，证外房屋补偿7645.20万元人民币，地面附属物112.34万元人民币。543移民户户均得到补偿款677947.47元人民币，人均得到补偿款146839.04元人民币。详见表2-3-2。

表 2-3-2 拆迁房屋及附属物资金补偿情况表（单位均为人民币）

村名	附着物	种类	类型	框架	砖混	砖木	小计（元）	合计（元）
莆田营村	房屋	证内	面积（m <sup>2</sup> ）	82579.20	49031.40	0	103740120	162160560
			补偿标准	900	600	460		
			补偿金额（元）	74321280	29418840	0		



**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

	证外	面积 (m <sup>2</sup> )	383724.00			57558600	
		补偿标准 (元)	150				
		补偿金额 (元)	57558600				
	附属物	面积 (亩)	71.82			861840	
		补偿标准 (元)	12000				
		补偿金额 (元)	861840				
东营岗村	证内	面积 (m <sup>2</sup> )	103598.0	58585.50	0	12838950 0	205964940
		补偿标准 (元)	900	600	460		
		补偿金额 (元)	93238200	35151300	0		
	证外	面积	509680			76452000	
		补偿标准 (元)	150				
		补偿金额 (元)	76452000				
	附属物	面积	93.62			1123440	
		补偿标准 (元)	12000				
		补偿金额 (元)	1123440				
总计 (元)		368125500					

### B. 本项目占地拆迁不涉及集体用房和企事业单位用房

通过调查,受项目影响需拆迁的范围内没有村集体财产和企事业单位。村委会办公地在西营岗村,不在本项目的占地拆迁范围之内,村集体财产只有村委会办公用房,其拆迁补偿政策与本项目的相同,不再赘述。

### C. 经调查无受影响店铺

#### 2.3.3 土地补偿金

本项目涉及永久征用土地 595.1 亩 (39.6733 公顷),共补偿 4046.68 万元人民币,其中补偿安置费 3332.56 万元,缴纳社保费用 714.12 万元。详见表 2-3-3。征地补偿安置费有 10%用于村委会建设和村公共事业发展需要,90%发给移民。

表 2-3-3 移民村土地补偿金

被征地单位	地类名称	面积 (公顷)	征地区片综合地价	
			补偿安置费用	社保费用
			(万元/公顷)	(万元/公顷)
潮河办事处营岗村	村庄	595.1 亩	84	18
		(39.6733 公顷)		
合计 (万元人民币)		4046.68	3332.56	714.12

### 2.3.4 国有土地受影响地面国有基础设施

拆迁国有附属物主要为交通道路、低压线杆、通讯电缆、电力电缆、排水管道等，按照《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）由区政府自行处理，不再补偿。

### 2.3.5 耕地征收与补偿

2013-2014年共征收营岗耕地10.0470公顷（150.705亩），根据《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政〔2013〕11号）及附件，该区片号为4101010020，安置费为每亩7万元，及每公顷105万元，详见附件；按照[豫劳社办（2008）72号]计算，社保费用每公顷18万元；按照《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号），每公顷补偿1.29万元。总计补偿资金1248.74163万元，影响营岗人口378人，76户（在543户中有76户涉及了耕地）。人均征地约0.4亩。征地补偿安置费90%发给移民，青苗补偿费全部支付给移民，补偿款项通过银行转账方式直接转账至移民手中。详见表2-3-5a、b。

特别说明，由于这些移民随村庄整体拆迁至营岗社区，在拆迁过程中整体由村民身份变为城市居民，所有人生计得到重新安置，在调查中也明确显示村民对土地经营收入无依赖，因此不存在耕地征收的特别安置，这里不再专门说明。

表2-3-5a（豫政〔2013〕11号）耕地征收区片综合价

区片编号	征地补偿安置费		社保费用 按照 [豫劳社办 (2008)72 号]执行	区片范围描述	
	元/亩	万元/公顷		乡(镇) 名称	行政村
4101010020	70000	105.000		潮河办事处	曹古寺、二郎庙、单庄、营岗、王士明、司赵、耿庄全域的集体土地

表2-3-5b 耕地征收补偿情况统计表

被征地单位	地类名称	面积 (公顷)	征地区片综合地价		青苗补偿费 (万元/公顷)
			补偿安置费用(万元/公顷)	社保费用(万元/公顷)	
郑州经济技术开发区潮河办事处营岗社区	水浇地	10.0470	105.0000	18.0000	1.2900
合计(万元)			1054.935	180.846	12.96063
总计(万元)		10.0470	1248.74163		

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

## 2.4 抽样核查情况

按照总拆迁户数的 10%，随机抽取 55 个样本户，从潮河办事处核对他们的补偿丈量结果，根据补偿方案核对拆迁合同及银行转账流水，最后入户走访核实拆迁补偿过程是否有偏差。55 样本户拆迁补偿详见附件。

55 户涉及房屋补偿 39941734.5 元，附属物补偿 1958130 元，奖励款 1100000 元，搬家费 34500 元，房屋拆迁奖励 825000 元，第一年过渡费 1324800 元。见图 2-4-1。

主要核对结果为：55 样本户 100%按照补偿政策签订补偿协议，无偏差；55 样本户 100%按照拆迁协议收到了银行转账资金；55 样本户 100%按照补偿协议获得了补偿房屋；55 样本户 100%肯定补偿过程真实。（详见附件）

房屋补偿金额	代扣房屋总额	扣房款后房屋补偿款	附属物包干补偿金额	奖励款	扣房款后房屋包干奖励合计	搬家费	总补偿款	房屋拆迁奖励	第一年过渡费	补偿款
645729	120000	525729	36540	20000	582269	500	582769	15000	19200	616969
627133.5	120000	507133.5	36540	20000	563673.5	500	564173.5	15000	19200	598373.5
575757	120000	455757	36540	20000	512297	500	512797	15000	19200	546997
612270	180000	432270	36450	20000	488720	700	489420	15000	28800	533220
532188	120000	412188	36540	20000	468728	500	469228	15000	19200	503428
875773.5	210000	665773.5	36540	20000	722313.5	800	723113.5	15000	33600	771713.5
576295.5	30000	546295.5	36000	20000	602295.5	500	602795.5	15000	4800	622595.5
532728	60000	472728	36000	20000	528728	500	529228	15000	14400	558628
558309	90000	468309	29970	20000	518279	600	518879	15000	24000	557879
632262	105000	527262	36450	20000	583712	500	584212	15000	19200	618412
581545.5	180000	401545.5	36000	20000	457545.5	700	458245.5	15000	28800	502045.5
552732	90000	462732	36000	20000	518732	500	519232	15000	14400	548632
709791	165000	544791	36450	20000	601241	700	601941	15000	28800	645741
538506	120000	418506	30240	20000	468746	500	469246	15000	19200	503446
925734	120000	805734	36000	20000	861734	500	862234	15000	19200	896434
532188	120000	412188	36540	20000	468728	500	469228	15000	14400	498628
532188	60000	472188	36540	20000	528728	500	529228	15000	9600	553828
832041	120000	712041	30240	20000	762281	500	762781	15000	19200	796981
838509	150000	688509	30240	20000	738749	600	739349	15000	24000	778349
646270.5	120000	526270.5	36000	20000	582270.5	500	582770.5	15000	19200	616970.5
646302	150000	496302	36000	20000	552302	600	552902	15000	24000	591902
832735.5	90000	742735.5	36000	20000	798735.5	500	799235.5	15000	14400	828635.5
875773.5	180000	695773.5	36540	20000	752313.5	700	753013.5	15000	28800	796813.5
705822	210000	495822	36450	20000	552272	800	553072	15000	33600	601672
671274	180000	491274	36000	20000	547274	700	547974	15000	28800	591774
668160	90000	578160	36360	20000	634520	500	635020	15000	14400	664420
826278	210000	616278	36000	20000	672278	800	673078	15000	33600	721678
532737	120000	412737	36000	20000	468737	500	469237	15000	14400	498637
726283.5	135000	591283.5	36000	20000	647283.5	650	647933.5	15000	26400	689333.5
832735.5	180000	652735.5	36000	20000	708735.5	700	709435.5	15000	28800	753235.5
832725	180000	652725	36000	20000	708725	700	709425	15000	28800	753225
876300	210000	666300	36000	20000	722300	800	723100	15000	33600	771700
857250	240000	617250	36450	20000	673700	900	674600	15000	38400	728000
876300	210000	666300	36000	20000	722300	800	723100	15000	33600	771700
838767	90000	748767	29970	20000	798737	500	799237	15000	14400	828637
832198.5	180000	652198.5	36540	20000	708738.5	700	709438.5	15000	28800	753238.5
832725	240000	592725	36000	20000	648725	900	649625	15000	38400	703025
832725	150000	682725	36000	20000	738725	700	739425	15000	28800	783225
832725	150000	682725	36000	20000	738725	700	739425	15000	28800	783225
532737	120000	412737	36000	20000	468737	500	469237	15000	19200	503437
598434	120000	478434	36000	20000	534434	500	534934	15000	19200	569134
832725	195000	637725	36000	20000	693725	750	694475	15000	31200	740675
532728	120000	412728	36000	20000	468728	500	469228	15000	19200	503428
596292	120000	476292	36000	20000	532292	500	532792	15000	19200	566992
832725	180000	652725	36000	20000	708725	700	709425	15000	28800	753225
876300	150000	726300	36000	20000	782300	600	782900	15000	24000	821900
832725	180000	652725	36000	20000	708725	800	709525	15000	33600	758125
932706	300000	632706	36000	20000	688706	1100	689806	15000	48000	752806
895767	150000	745767	36000	20000	801767	500	802267	15000	19200	836467
852685.5	240000	612685.5	36000	20000	668685.5	900	669585.5	15000	38400	722985.5
982728	180000	802728	36000	20000	858728	700	859428	15000	28800	903228
682698	120000	562698	36000	20000	618698	500	619198	15000	19200	653398
837250.5	150000	687250.5	36000	20000	743250.5	700	743950.5	15000	28800	787750.5
832735.5	90000	742735.5	36000	20000	798735.5	500	799235.5	15000	14400	828635.5
502731	90000	412731	36000	20000	468731	500	469231	15000	14400	498631
39941734.5	8100000	31841734.5	1958130	1100000	34899864.5	34500	34934364.5	825000	1324800	37084164.5

图 2-4-1 样本拆迁补偿金统计表截图

## 第三章 移民征迁与安置政策

### 3.1 移民征迁的组织

营岗村的征迁的组织，是由经开区政府领导，潮河办事处组织执行的，拆迁工作的实施方案是按照郑经管政【2013】26号文件执行的。由于营岗村与韩庄村在同一年拆迁，韩庄村在2013年上半年搬迁拆除，而营岗村在2013年下半年搬迁，在2014年房屋拆除，因此，他们统一执行了上述文件，如图3-1和附件。

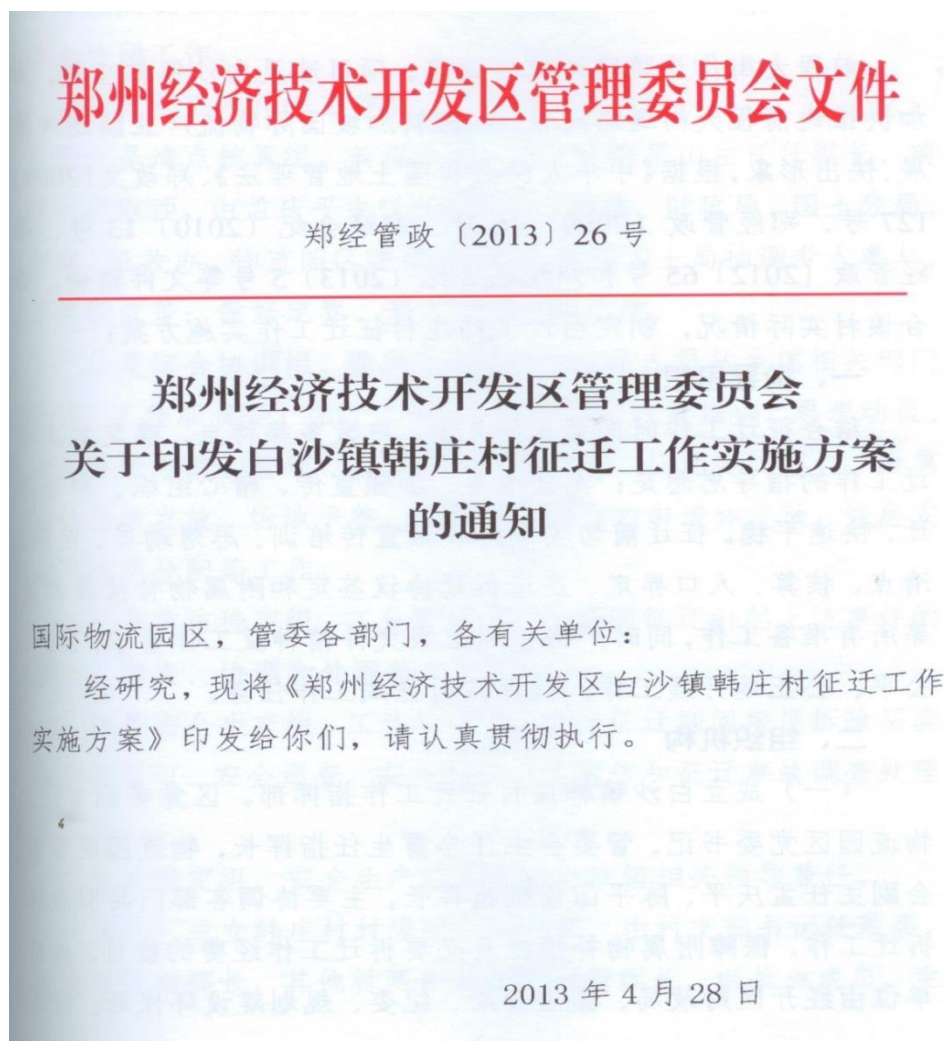


图 3-1 郑经管政【2013】26号文件

按照文件规定和原营岗村支书等回忆：征迁工作由区委主要领导任征迁工作指挥部，由区相关局委的主要领导任委员，指挥部下设办公室，办公室设在办事处，主任由潮河办事处主任担任，具体方案见表3-1。

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

表 3-1 征迁工作实施方案一览表

工作步骤		工作内容	
1.	指导思想	充分准备、加强宣传、精心组织、和谐拆迁、快速平稳	
2.	组织机构	(1) 成立征迁工作指挥部	区主要领导任主任，相关各个局委主要领导任委员  A. 清点核算组：做好定界、清点、核算工作； B. 综合协调组：政策培训、思想动员、人口和地基界定、征迁协议签订、补偿费发放、住房分配和安置； C. 信访稳定组：调查处理移民的申诉； D. 安全生产组：做好房屋拆除物买卖合同的签订、征迁事故处理等。
		(2) 成立营岗村征迁工作组	潮河居委会主任任组长，村支书任副组长  数据记录，汇总上报。
3.	征迁范围界定	营岗村全村	
4.	补偿标准	按照郑政文【2009】127号、政经管政【2009】46号、政经会纪【2010】13号、政经管政【2012】65号执行。	
5.	方法步骤	(1) 工作动员	召开全体移民动员会
		(2) 学习培训	对全体干部和移民进行法律和政策培训，达到人人明白。
		(3) 政策宣传	通过广播、电视、媒体横幅、宣传标语、发放宣传手册、入户讲解等达到家喻户晓、人人皆知。
		(4) 人口界定	按照以上文件界定移民人口并张榜公布，接受群众监督。
6.	拆除和建设	由潮河办事处和村委会负责，对建筑物进行拆除，清除建筑垃圾。	
7.	其他	A. 分工负责、征迁工作以村组干部为主，责任到位、落实到人、奖先批后； B. 必须与各户签订房屋征迁协议、征迁规程严格按照协议执行； C. 房屋拆除时甲乙双方必须签订拆房协议，划分安全事故责任。	
8.	安置补偿与奖励	A. 补偿标准：按照以上文件执行； B. 奖励政策：在规定时间内签订协议每宅给予适当奖励； C. 搬家费和过渡费发放，按照以上文件执行； D. 移民搬迁安置：郑经管政【2013】26号文件做了详细规定； E. 就业用房安置：按照上述文件执行。	

## 3.2 主要实施过程

本移民征迁工作按照《郑州经济技术开发区村庄拆迁安置补偿办法》（郑经管政〔2009〕46号）的文件要求（详见附件），由郑州市经开区管委会拆迁安置办公室根据发展需要，下发了拆迁计划，由经开区潮河办事处负责组织实施。

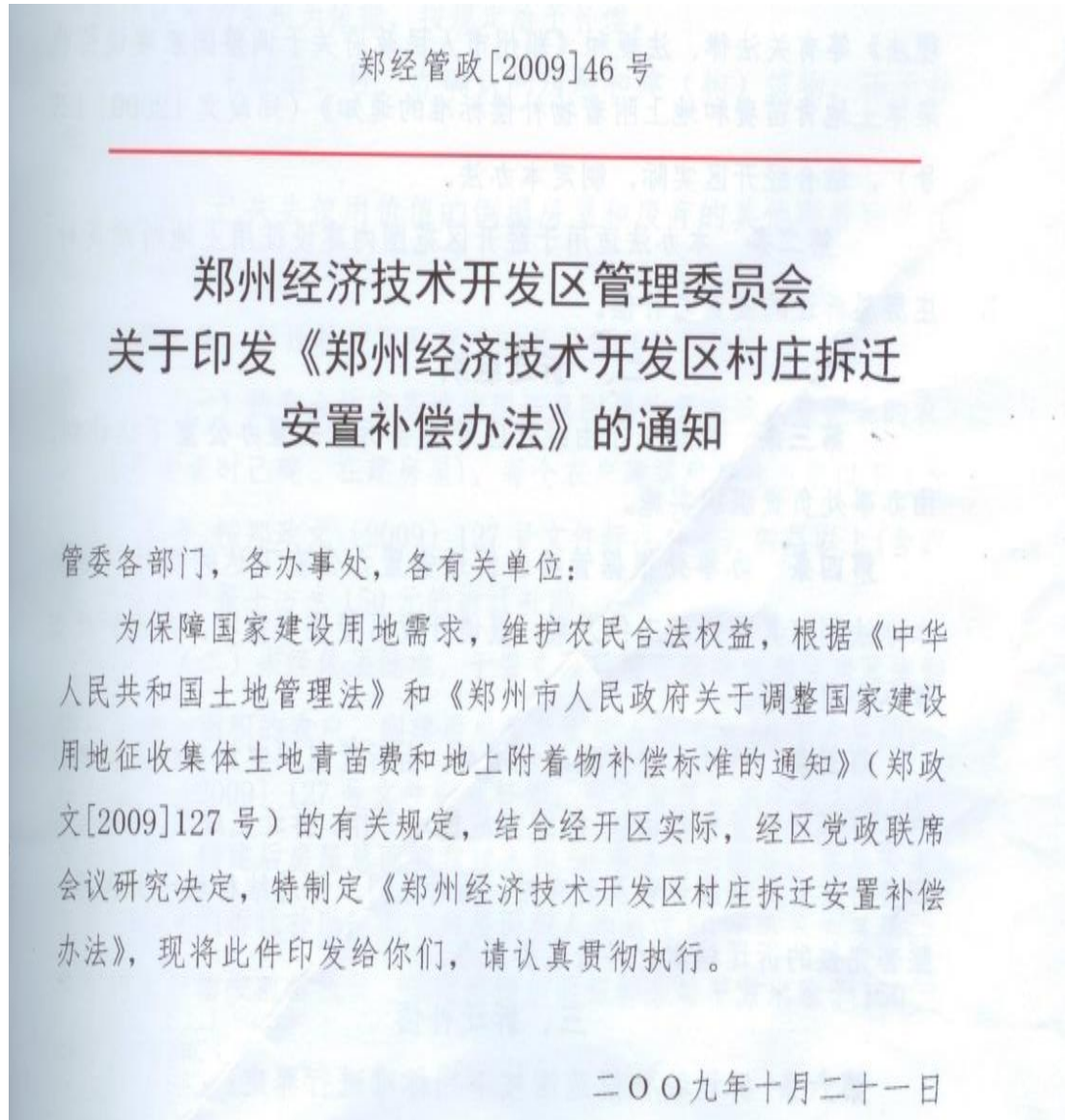


图 3-1-4 政经管【2009】46 号文

潮河办事处根据拆迁计划制定具体的拆迁方案，报请开发区管委会批准，拆迁方案批准后，由潮河办事处组织拆迁宣传、拆迁动员、组织实物登记及丈量、丈量结果公示、签订安置补偿协议、组织进行安置和拆迁工作。实施过程见表 3-2。



郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

**表 3-2 移民征迁实施大事记**

时间	工作内容	实施单位	主要工作形式
2013 年 6 月	下发拆迁计划至潮河办事处	经开区管委会拆迁安置办公室	下发文件
2013 年 6 月至 2013 年 7 月	宣传拆迁政策，征求群众意见，制定工作方案	潮河办事处	召开村民会议、村民代表会议张贴宣告示
2013 年 7 月至 2013 年 8 月	进行实物登记测量及丈量工作	潮河办事处	入户登记丈量，丈量结果公示三次
2013 年 8 月至 2013 年 9 月	与村名签订安置补偿协议	潮河办事处	
2013 年 10 月	将补偿款以银行卡的形式直接发放给移民	潮河办事处	
2013 年 10 月至 11 月	村民搬迁至临时安置点	潮河办事处、村委会	
2013 年 12 月至 2014 年 6 月	营岗村原村庄拆除	潮河办事处、村委会	拆迁公司拆除
2013 年 11 月	安置房开始建设	潮河办事处	
2015 年 12 月	第一批安置房（生产经营用房，每人 30 平方米）分发至移民手中	潮河办事处、村委会	
2020 年 12 月	计划第二批安置房（居民住宿用房，每人 60 平方米）分配到位	潮河办事处、村委会	

### 3.3 拆迁方案的出台过程

拆迁方案由潮河办事处具体制定，主要经历以下过程：

一是潮河办事处根据相关法律政策和营岗村的实际情况，形成征迁方案初稿；

二是方案初稿经营岗村村委会协商讨论进行第一次修改形成征求意见稿；

三是征求意见稿向村民公布广泛征求村民意见；

四是经过征求村民意见后修改稿由村民代表大会审议并投票通过签字后作为最终方案；

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

五是村名大会通过的方案报经开区管理委员会批准；批准的方案作为最终实施方案开展。

拆迁工作方案的制订由村民参与、村民决定，保证了公平、公正、公开，群众对拆迁工作满意度很高（详见村民满意度调查表）。

### 3.4 宅基地、房屋面积的确定

根据政经管政【2009】46号文件物补偿范围按下列标准进行界定：

（一）、村庄内有合法宅基地使用证或经村民组、社区（村两委）、办事处（以下简称组、村、办）认可的没有宅基地使用证的住宅房屋，潮河办事处范围内的以2004年房屋普查并经各户签字认可的面积为依据，按规定给予补偿（当年按照每户0.4亩划分的宅基地，每户1-3人算一户）。

（二）、宅基地上合法的非住宅房及其他附着物以普查并经各户签字认可的面积为依据，按规定给予补偿。

（三）、未经组、村、办确认的房屋和建（构）筑物，不予补偿。

（四）、已失去使用价值的倒塌房屋和废弃的其他附着物拆迁时不予补偿。

实施过程由潮河办事处聘请第三方公司开展丈量工作，丈量结果经过村民三次核对三次公示，最终在迁拆协议上签字确认。拆迁协议如图3-4所示。

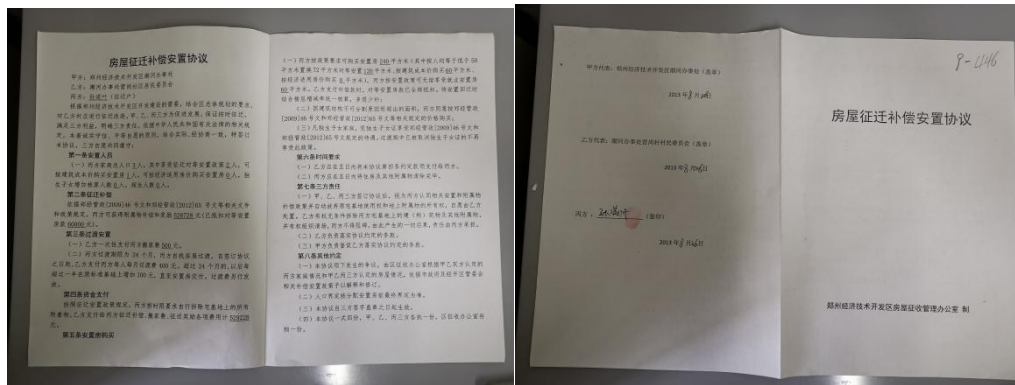


图 3-4 拆迁协议示例

### 3.5 搬迁及安置实施情况

#### A. 移民房屋拆迁旧料处理方案

拆除房屋时的旧料由移民无偿获得。搬迁工作实施过程中，政府为了确保拆除安全，对每户房屋旧料以15000元价格统一收购处理，但同时允许部分容易拆



## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

卸并有一定价值的旧料由村民自行拆卸再卖。移民认为没有价值的其他建筑垃圾由办事处统一处置。

**B. 移民生活安置**

经开区规划与国土资源分局按照经开区总体规划政策要求，统一规划拆迁安置地点（营岗小区）。对拆迁村庄实施基准安置，即被拆迁时人均 50 平方米以内（含 50 平方米）的房屋（对于不享受村民待遇人员（户口不再此地），只享受购房规定，不享受人均面积补偿），除框架结构房屋每平方米补偿 300 元外，其他结构房屋不再进行货币补偿，按人均 60 平方米进行住房安置，基准安置价为每平方米 600 元。因建筑结构不可分割等原因人均超出基置面积部分，按经济适用房价格购买。实际执行中，按人均 60 平方米进行住房安置，基准安置价为每平方米 500 元人民币，比区政府政策更加惠民。即每人以 3 万元安置价获得 60 m<sup>2</sup>的房屋（郑州市经开区 2015 年房屋均价 6000 元/m<sup>2</sup>，当时市场价值为 36 万，现价每平方米 2-3 万多元，预计今年底竣工分配），安置房款直接从补偿款中抵扣，如前所述人均房屋及附属物两项补偿款为 14.68 万元。

**C. 移民就业安置**

移民基本生活保障及引导就业工作与拆迁同步进行，自拆迁完成后第二个月开始办理基本生活保障及引导就业手续。在安置地点就近规划安置就业用地，按人均 30 平方米以村为单位进行分割，由村两委研究决定，报经管委批准后，进行项目开发；或由管委会统一组织开发后，无偿提供被安置人人均 30 平方米的住房，因建筑结构不可分割等原因，超出面积部分按市场价购买。实际安置中 2015 年 12 月该政策已落实，移民已领到房屋钥匙，并搬迁入住。

**D. 移民临时安置补助**

移民每人每月按 400 元标准发放过渡费。超过 24 个月后，以后每超过一年在原标准基础上增加 100 元，直至安置房交付。该款项由银行代为发放，直接汇入移民账户。过度期间按人均不低于 30 m<sup>2</sup>为移民集中安排临时住房，各种设施齐备，包括小学、幼儿园和社区医疗设施等。

**E. 移民搬迁补助**

在实施拆迁过程中，一次性按户发放搬家补助费：4 口人以下的，每户 500 元，超过 4 口人的，每增加 1 人，增加 100 元。该款项写入拆迁合同中，并入补偿款项，由银行直接代为发放。

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

F. 计划生育奖励。

为落实计划生育利益导向机制，夫妻双方均为农民的独生子女，拆迁安置住房时享受多计算一人政策；夫妻双方一方为农民的独生子女，拆迁安置住房时享受多计算 0.5 人政策；现在为独生子女的（未生二胎的家庭）不享受安置就业用地（用房）的多计算政策。

G. 履约奖励

移民在规定时间内签订并切实履行拆迁协议的，按宅进行奖励，每宅奖励 3000 元，逾期不予奖励。实际执行中按照 20000 元每宅进行奖励，该款项写入拆迁合同中，并入补偿款项，由银行直接代为发放。

H. 安置资金的发放情况。

本项目搬迁奖励款共 1086 万元，搬家补助费 34.5 万元，房屋废料收购费 814.5 万元，第一年过渡费 1203.36 万元，总计 2160.96 万元，详见表 3-5。以上款项已写入拆迁合同，并通过银行转账形式汇入移民账户。所有移民合同应发款项均已发放至移民手中，并由群众签字确认。见图 3-5。

表 3-5 移民搬家费、过度费等费用核算表

搬迁奖励款	搬家费	房屋废料	第一年过渡费	合计/元
10860000	345000	8145000	12033600	31,383,600

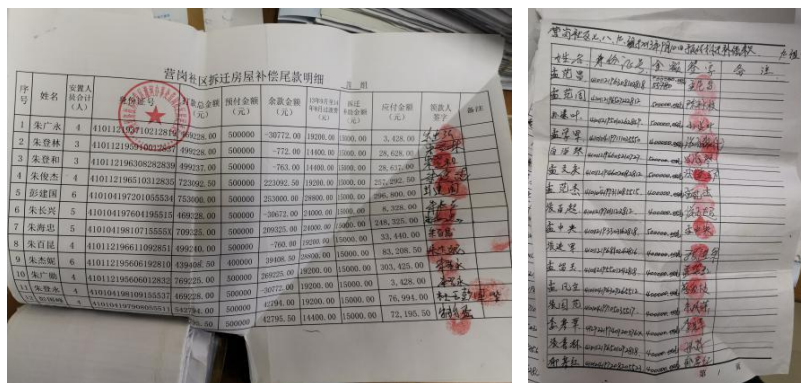


图 3-5 拆迁房屋补偿款发放签字明细表（左）和预付拆迁补偿款签字表（右）

## 第四章 移民安置工程建设

### 4.1 安置住房基本情况

#### 4.1.1 安置住房的需求

2013年拆迁移民543户，2507人，享受父母一方独生子女增加0.5人补偿的有9户4.5人，享受双独生子女的7户7人，享受60m<sup>2</sup>住房安置的总人数为2518.5人，共需安置房屋基本建设面积151110平方。详见表4-1。

表4-1 安置住房基本需求统计表

安置总户数	基本安置人数	父母为独生子女家庭数	父母均为独生子女家庭数	安置人数	需要安置总面积(平方米)
543	2507	9 (折合4.5人)	7	2518.5	151110

#### 4.1.2 安置住房建设情况

营岗村拆迁安置房目前正在建设中，目前主体工程均已完工，小区公共设施设置建设正在进行中，预计2020年12月前完工并移交社区进行住房分配。该工程基本概况如下：

工程名称：郑州经济技术开发区营岗城中村改造项目（营岗小区5#地）

建设单位：郑州经开投资发展有限公司

施工许可证编号：410171201810160401

建设单位负责人：徐远胜

建设地点：经开第十三大街以东、经南五路以南、经南六路以北、第十四大街以西。

营岗5#地块共10栋住宅楼，4栋34层，6栋27层，共三个户型，面积分别为60m<sup>2</sup>，90m<sup>2</sup>，120m<sup>2</sup>。住宅部分总建筑面积244751.57m<sup>2</sup>，小区共计2112户。项目最终资金来源源于政府拨款主要施工建设文件如图4-1，4-2，4-3。

### 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告



图 4-1 安置小区房施工许可证及施工工程质量验收材料（部分）

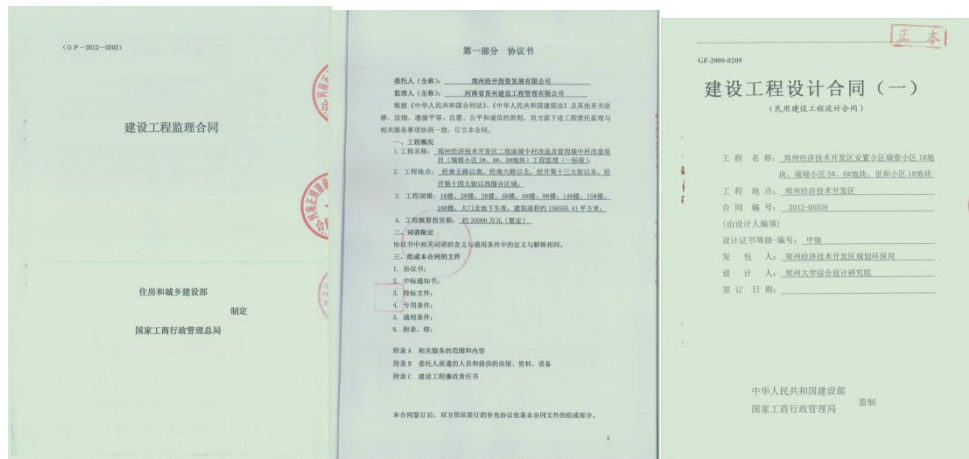


图 4-2 安置小区房工程设计、工程质量监理合同（部分）



图 4-3 安置小区施工现场图

可安置情况分析：安置小区共三个户型，面积分别为 60 m<sup>2</sup>,90 m<sup>2</sup>,120 m<sup>2</sup>，完全按照补偿需求建设，因每人补偿建筑面积为 60 m<sup>2</sup>，既一人家庭可以选择 60 既户型一套，两人家庭可以选择 120 m<sup>2</sup>一套，三人家庭可以选择 90 平方两套或者 120 m<sup>2</sup>+60 m<sup>2</sup>两套组合，每个家庭无论人数多少，均可通过多种组合方式选到合适的房屋，不存在建设房屋面积与补偿面积不相匹配导致的建设面积浪费情况，244751.57 m<sup>2</sup>建筑面积远大于安置需求面积 151110 m<sup>2</sup>，因此营岗小区 5#地工程项目建成后可以完全安置营岗村 543 户移民的 2507 人。

## 4.2 就业安置用房基本情况

### 4.2.1 基本需求

根据郑经管政【2009】46号文件，拆迁农民基本生活保障及引导就业工作与拆迁同步进行，自拆迁完成后第二个月开始办理基本生活保障及引导就业手续。在安置地点就近规划安置就业用地，按人均30平方米以村为单位进行分割，由村两委研究决定，报经管委批准后，进行项目开发；或由管委会统一组织开发后，无偿提供被安置人人均30平方米的住房，因建筑结构不可分割等原因，超出面积部分按市场价购买。营岗村2507人，共需安置面积75210 m<sup>2</sup>。

该工程项目名称为营岗1#项目，由中国建筑第七工程局有限公司负责建设，项目最终资金来源于政府拨款，工程项目已于2017年8月18日全部还本付息，目前项目无带息负债。该项目位于经南三路南、十四大街西，占地面积58676.05 m<sup>2</sup>；总建筑面积245553 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为205195.29平方米，地下建筑面积为40357.71平方米，共有8栋住宅楼、3栋配套用房及地下室。主要户型为四室两厅两卫、三室两厅两卫、两室一厅一卫。安置居民共2064户。实际建设房屋面积完全大于安置需求面积，实际人均分得建筑面积35.2 m<sup>2</sup>，大于人均30 m<sup>2</sup>需求。由房屋不可分割多余部分按照3000元/m<sup>2</sup>购置，远低于市场均价6000元/m<sup>2</sup>，居民对多购置并无意见。房屋基本户型见图4-4。

房屋分配情况，房屋分配方案由社区委员会研究制定。主要分房采用两次抓阄的方式，第一次抓阄获得第二次抓阄的次序，第二次抓阄为选房顺序，充分体现公平、公正、公开的原则。



图 4-4 营岗 1#项目建筑平面图（部分）

### 4.2.2 建设项目管理情况项目



郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

业主 2013 年向中标单位中国建筑第七工程局有限公司下发中标通知书并签订工程施工合同。见图 4-5。

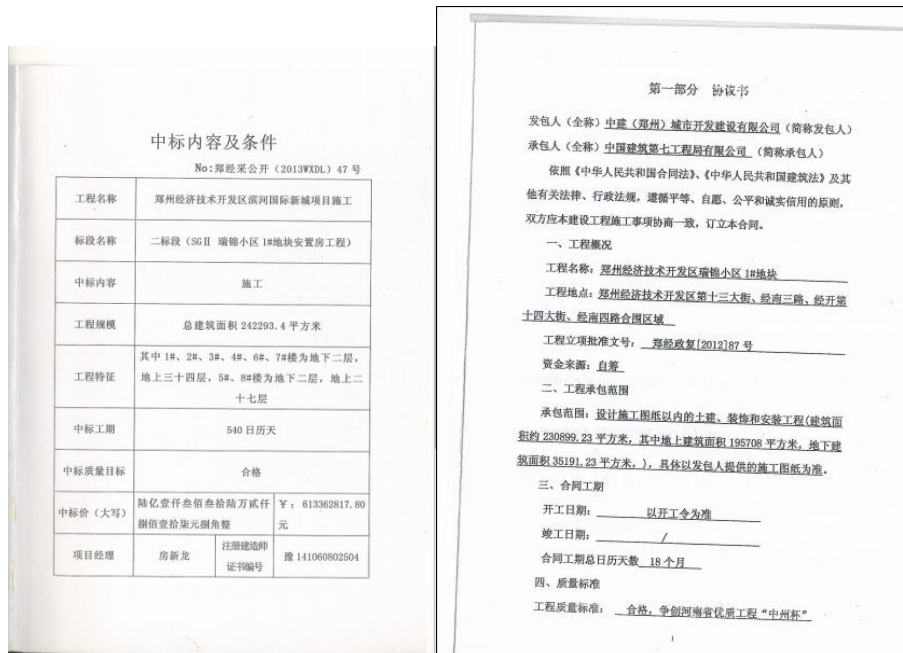


图 4-5 工程施工合同

2013 年向中标单位英泰克工程顾问 (上海) 有限公司下发中标通知书并签订工程监理合同。见图 4-6。

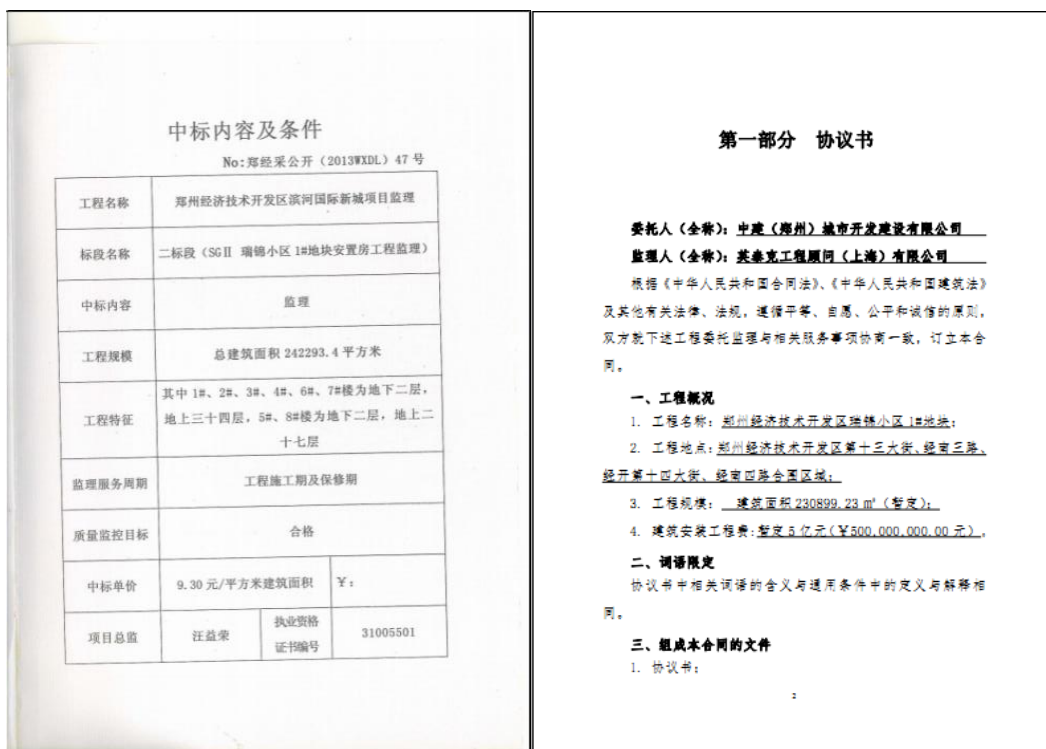


图 4-6 工程质量监理合同

2014 年 10 月份主体结构完成，2015 年 6 月份工程完工。营岗

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

1#小区于2015年9月移交营岗社区，进行住房分配。见图4-7。

**工程实体移交单表 2-1**

工程名称	郑州经济技术开发区瑞锦小区 1#地块		楼栋号	1
序号	交验内容		接收人	备注
1	整套住房 <u>216</u> 套，包括全部土建及安装工程。			户内及公共部分已按图纸及《经开区安置房建设标准》实施完成。
2	单元门钥匙 <u>      </u> 把，入户门钥匙 <u>1512</u> 把，户内门钥匙 <u>1620</u> 把。			
3	电梯 <u>4</u> 部，钥匙 <u>4</u> 把。			
4	公共部分，含屋面、外墙、地下二层、地下一层、公共楼梯间、电梯前室、室外景观绿化、管网、配套等。			
移交单位	 (盖章) (签字): 年 月 日		接收单位	 张利 (盖章)  (签字): 叶锦 2015年9月14日

注：本表一式四份，由建设单位、物业、办事处、经开区房屋征收管理办公室各执一份。

图 4-7 工程竣工移交凭证

## 第五章 拆迁移民安置实施

### 5.1 拆迁移民安置办法

#### 5.1.1 移民安置基本情况

村民已于 2015 年 12 月免费获得约 35.2 m<sup>2</sup>的安置就业房屋（其中 30 m<sup>2</sup>免费，由于房屋不可分割超出部分按照 3000 元/m<sup>2</sup>购置），人均 60 m<sup>2</sup>的安置住房，计划于 2020 年 12 月分配到位。

安置小区位于郑州市经开区经南三路南、十四大街西，交通便利，周围 500 米范围内有设施齐全的小学、中学、幼儿园，周围医院、超市等设施齐全。具体见图 5-1、图 5-2、图 5-3。

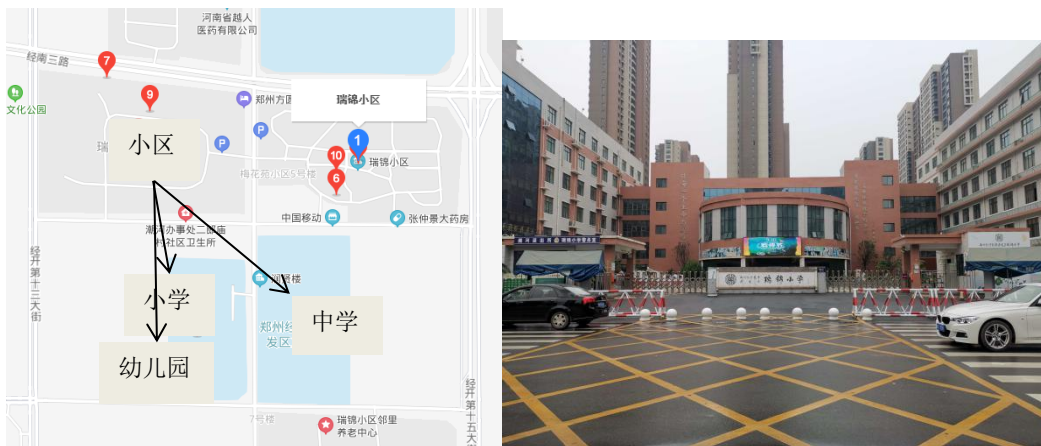


图 5-1 安置小区周围学校分布图（左）瑞锦小学图（右）



图 5-2 安置小区周围中学（左）幼儿园（右）





图 5-3 营岗村居住小区现状图

### 5.1.2 营岗社区移民安置房屋的产权和其它房屋产权

根据郑经管政【2009】46号文件，移民置换的房屋产权归移民户自己所有。该小区没有经营类房屋，因此不做说明。

#### 1、办公用房的分配管理

营岗社区办公房属于国家所有，由社区政府行使管理职能，包括房屋的使用、管理和维护，维护费用由社区管理费支付，其收益归镇政府所有。

#### 2、经营性用房和地下车库管理

营岗社区的地下车库，由村两委组织分配，移民户具有购买优先权。

#### 3、人防工程的管理

营岗社区的人防工程属于国家所有，区人民防空办公室行使管理职能，维护费由其专项经费中支付。

### 5.1.3 移民安置的目标和任务及权益保障

由于该工程项目房屋拆迁安置采取同城区安置的方式，安置社区距离原居住地在 2 公里左右，不涉及异地搬迁安置，项目拆迁对移民社区的社会结构、社会意识形态、社会习俗和宗教信仰没有任何影响，对移民社区的社会经济发展无负面影响，他们主要收入来源不受影响。

#### 一、移民安置的目标是：

在区政府的正确领导下，妥善安置本项目涉及的搬迁移民，并确保他们的合法权益得到保护，其生活水平不低于搬迁征地前的生活水平。

#### 二、移民安置的任务是：

(1) 成立搬迁工程临时指挥机构。协调、组织和帮助居民进行拆迁工作；

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

(2) 依据国家的有关法律、法规和移民安置政策，按计划对拆迁居民进行妥善安置；

(3) 充分征求移民意见，制定科学的搬迁方案，方案能充分关照弱势群体，使其进行妥善拆迁安置；

(4) 建立科学完善的物业管理制度。选择适合的物理管理模式和物业管理公司，使搬迁居民享受良好的物业管理服务；

(5) 加强营岗社区道德文明宣传教育，提高居民素质，确保小区安定、文明、卫生、和谐，居民安居乐业，居民生活得到切实改善。

(6) 及时发放各种补偿费用。

(7) 增加移民经济收入和增强移民就业技能。在项目建设过程中，优先安排移民参加本项目的建设，项目竣工后，优先安置移民在物业公司就业；开展移民就业技能培训，积极采取措施确保移民家庭年人均可支配收入能恢复到安置前的水平并有所提高；确保移民保持安置前的原有生活水平并逐步得到提高。

(8) 确保移民在搬迁安置过程中利益不受侵害。

根据现场调查，本项目业主单位已经接纳该社区移民 15 人到公司就业，就业岗位主要的物业和安保。

## 5.2 移民安置营岗社区管理

### 5.2.1 营岗社区组织机构和职责

为了加快移民社会适应性调整，村社区安置实施搬迁之前的管理构架不变，即依然营岗村两委，搬迁入营岗社区后成里社区管理委员会，前村支部书记当选为社区支部书记，保持拆迁以前三年换届的规定，营岗村和营岗社区均归经开区潮河办事处管理。移民身份由以前的农村居民变为城镇居民，享受郑州城镇居民的一切待遇。

#### 一、营岗社区委员会工作职责：

1. 贯彻执行法律、法规、政策和市、区人民政府的决定、命令、指示，完成县、镇人民政府部署的各项任务。
2. 负责社区的环境卫生和绿化美化管理工作，组织单位和居民开展爱国卫生运动，落实门前“三包”责任制。
3. 协助有关部门组织和监督对违法建筑、违法占用道路、无照经营以及违反市

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

- 容环境卫生、绿化管理规定行为的查处工作。
4. 配合市、区环境保护部门监督环境污染项目的治理。
  5. 协同建设主管部门监督施工单位依法施工，防治施工扬尘、扰民；配合建设、施工单位做好居民工作，维护施工秩序。
  6. 对居住小区的业主委员会、物业管理进行指导和监督检查。
  7. 组织单位和居民开展多种形式的文明社区创建活动。
  8. 在有关部门的指导下开展拥军优属、地区交通安全、人民防空等工作。
  9. 协调有关部门做好劳动就业、统计、红十字会等工作，依照区政府有关文件规定协助开展司法所工作。
  10. 维护老年人、妇女、未成年人和残疾人的合法权益。
  11. 制定社区建设、社区服务发展规划，发展社区服务设施，合理配置社区服务资源。
  12. 组织社区服务志愿者队伍，动员单位和居民兴办社区服务事业。
  13. 兴办社会福利事业，做好社会救助、社会保险等社会保障工作。
  14. 及时向上级政府反映居民的意见和要求。
  15. 对居民进行法制和社会公德教育，组织居民参加社区环境整治等社会公益活动。
  16. 组织开展群众文化、体育活动和社区教育、卫生工作，普及科学常识。
  17. 安全监管（管理）职责：第一，负责统筹、协调、监督本地区安全工作，制定本地区安全事故应急处理预案；结合本地区特点，组织开展有关安全方面的宣传教育工作；协调组织有关部门对本地区容易发生事故的单位、场所以及设备、设施进行严格管理和重点检查，及时发现并报告本地区重大安全隐患和问题，协调监督政府相关职能部门消除隐患，处理事故，并承担相应的责任。第二，负责以社区名义举办的活动的组织、协调工作，并负有主体责任。第三，负责本机关及所属单位的安全工作，并承担相应的领导责任。
  18. 承办区政府交办的其他事项。

### 二、业主委员会成立和工作职责

根据国务院《物业管理条例》（以下简称条例）（2018年3月19日）第十条规定：同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、区（县）人民政

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。营岗社区业主委员会由营岗社区居委会组织成立，并组织推荐产生业主委员会委员。业主委员会和物业管理公司共同负责对社区内相关公共事务的管理。

该《条例》第十五条还规定：业主委员会执行业主大会的决定事项，履行下列职责：

1. 召集业主大会会议，报告物业管理的实施情况；
2. 代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同；
3. 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；
4. 监督管理规约的实施；
5. 业主大会赋予的其他职责。

同时第十六条规定：业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内，向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

### 三、业主的权利

该《条例》第六条同时规定：房屋的所有权人为业主。

业主在物业管理活动中，享有下列权利：

1. 按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；
2. 提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；
3. 提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议；
4. 参加业主大会会议，行使投票权；
5. 选举业主委员会成员，并享有被选举权；
6. 监督业主委员会的工作；
7. 监督物业服务企业履行物业服务合同；
8. 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；
9. 监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金(以下简称专项维修资金)的管理和使用。

### 5.2.2 营岗社区管理

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

营岗社区物业管理由社区委员会直接管理。为了便于移民就业，尤其是老年人就业，社区管理委员会组建营岗社区物业部并亲自管理，就业人员采取移民自愿报名的方式进行，因此，该小区从管理人员到工作人员，全部是社区移民。使得物业管理吸纳移民中老年就业人数达到 86 人，月工资 2000 元。

### 二、物业费的收取标准和监督

物业服务收费按照《郑州市城市住宅小区物业管理收费管理办法》进行。物业费的构成包括以下部分：

1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；即人员费用，包括基本工资、按规定提取的福利费、加班费和服装费等；
2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；包括：公共建筑(如过道、门厅、楼梯及道路环境)内的各种土建维修费；给排水日常运行、维修及保养费；电气、燃气、消防系统设备维修保养费；公共照明费；易损件更新费等等；
3. 物业管理区域清洁卫生费用：包括：清洁工具、劳保用品、清洁卫生、垃圾外运、化粪池清掏等；
4. 物业管理区域绿化养护费用：包括：绿化工具费、绿化用水费、农药化肥费、杂草清运费、景观维护费等；
5. 物业管理区域秩序维护费用：即安全管理人员费用、安全器械装备费等；
6. 办公费用：包括：交通费、通讯费、低值易耗办公用品费、办公用房水电费等；
7. 物业管理企业固定资产折旧；
8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
9. 法定税费：包括营业税、城市建设维护税、教育附加费等。

为了减轻移民的物业费负担，移民社区物业费减半收取，**每平方米每月 0.5 元**，其余部分由社区委员会利用其集体房屋出租收入补足支付（社区委有原来村委会集体房屋出租，在市区的繁华地带，不在拆迁区域），故低于郑州市区每月每平方米 1 元多的收费标准。

### 三、物业的使用与维护

物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。业主、物业服务不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

---

益。因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，或物业服务确需临时占用、挖掘道路、场地的，必须征得社区委员会的同意。业主、物业服务应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。

供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位，依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。因维修、养护等需要，临时占用、挖掘道路、场地的，应当及时恢复原状。

业主需要装饰装修房屋的，事先告知社区管委会。社区管委会将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。

社区内的公共场所和营业场所的管理权归社区委员会，其经营收入归集体所有。

## 第六章 移民安置恢复计划

### 6.1 移民安置社区概况

#### 6.1.1 移民安置后的环境

营岗社区的移民的社会环境、生产和生活环境都得到很大的提高，改变了以前城中村脏乱差，安全隐患多的状况。整个社区社会体系没有发生改变，移民社区保持了原有的社会结构和社会体系，新社区比原居住区域的供水、供电、交通等基础设施条件和卫生环境条件得到了改善，文化教育设施也得到了改善。因此，移民社区的社会结构没有因项目的建设而受到负面影响，相反其社区的环境条件、生活条件、生产条件和教育卫生条件却得到很大的提高；由于亚投行项目的实施，亚投行的以人为本的管理理念在社区的管理中也会得到进一步的落实，因此移民社区的社会环境也会得到进一步的改善。

### 6.2 移民生活、生产恢复方案

移民拆迁后，生产条件较拆迁前有了很大改善，主要为以下几个方面：一拆迁之前村民已经没有可以耕种的土地，村民收入来源主要以打工为主，拆迁安置活动对村民打工没有任何负面影响；二拆迁后部分村民利用获得的补偿资金（户均获得补偿金 60 万元左右）开展了小形的经营活动，自己转移了劳动力还创造了就业机会；三移民将补偿置换的房屋进行出租是一笔既稳定又丰厚的收益，特别在 2020 年以后移民补偿房屋全部交付后，他们出租收益将非常明显，4 口之家的月房屋出租费在 6000 元左右。在现阶段拆迁户是富裕家庭的代名词。

#### 6.2.1 拆迁移民的生活、生产恢复方案

本项目的拆迁移民是在郑州市内同区实施，移民搬迁不影响他们的就业生产，在搬迁过程中临时安置而政府发放的临时安置费作为移民搬迁安置的误工补偿，因此在搬迁安置过程中不会影响他们的经济收入，移民的生活生产恢复采取如下措施：

- 安置房屋及时分配；
- 各种补偿和奖励费用按时足额支付；

- 落实低保户和家庭主要成员残疾的照顾政策；
- 房产、土地职能部门落实移民户的产权手续；
- 教育、卫生部门落实移民中子女上学的相关手续办理和医疗服务。
- 区各级职能部门帮助解决移民搬迁安置工程中遇到的各种问题。

## 6.3 妇女及其权益保护

拆迁影响范围内男女人口比例比较平衡，在拆迁的移民户中，拆迁社区中，妇女享有与男子同样的法定权力，包括接受教育、参与社区选举等各项政治权利。在被访问妇女劳动力中，大部分认为具有与男性公民相同的生产经营自主权，可以自主选择打工、经商。当然，在项目影响的社区，由于男女生理条件不同，在家庭里所承担的角色也不同，男女在家庭生活和生产中的分工是有所不同的。

妇女权益保护主要目标是：保障妇女平等享有劳动权利，消除就业性别歧视；妇女占从业人员比例保持在 40%以上，城镇单位女性从业人数逐步增长；男女非农就业率和男女收入差距缩小；技能劳动者中的女性比例提高；高级专业技术人员中的女性比例达到 35%；保障女职工劳动安全，降低女职工职业病发病率；确保农村妇女平等获得和拥有土地承包经营及相关权益；妇女贫困程度明显降低，贫困妇女自我发展能力不断提高。项目区采取的策略措施是：

- 第一，加大妇女经济权利的法律保障力度，消除就业中的性别歧视，扩大妇女就业渠道，采取有效措施，强化对就业困难妇女的就业援助。
- 第二，完善创业扶持政策，采取技能培训、税费减免、贷款贴息、跟踪指导等措施，支持和帮助妇女成功创业；促进女大学生充分就业，完善女大学生自主创业扶持政策，开展女大学生自主创业培训，帮扶女大学生创业，为就业困难妇女创造有利的就业条件。落实公益性岗位政策，扶持大龄、残疾等就业困难妇女就业；按规定落实社会保险补贴、培训补贴、小额担保贷款贴息等就业扶持政策，帮助失业妇女创业和再就业。
- 第三，改善妇女就业结构。加快城乡一体化进程，多渠道引导和扶持农村妇女向非农产业有序转移。全面落实男女同工同酬制度，建立健全科学合理的工资收入分配制度。





## 6.5 移民身份转变及基本社会保障

移民由原来的农村居民户口转为城市居民户口，享受城镇居民待遇，参加基本养老保险和医疗保险。基本养老保险由村委会统一缴纳，村委会资金来源于原村集体的房屋租赁收入，居民到退休年龄后领取养老金。

## 6.6 移民贫困救助

该移民村目前没有贫困户和特困户。

## 第七章 移民村社会经济概况

### 7.1 营岗村基本概况

营岗村原属郑州郊区，隶属管城区圃田乡，2008年划归属于河南省郑州市郑州经济技术开发区潮河街道办事处，2015后改为营岗社区，该行政村原有三个自然村：莆田营村、东营港村和西营岗村，2013年共有931户4181人。2013年对营岗社区实施整体搬迁时，只有村庄集体建设用地、村内道路和生活用地，无农用生产用地。

移民村基本情况：莆田营村、东营港村2013年共有村民543户，2507人，其中男性1265人占50.46%，女性1242人占49.54%；**村民受教育情况**：文盲22人，占总移民人口的0.88%，均为80岁以上老人；小学文化程度的移民740人，占总人口的29.52%，初中文化程度865人，占总移民人口的34.50%，高中文化程度的638人，占总移民人口的25.45%，大学以上文化程度242人，占总移民人口的9.65%；**年龄结构情况**：在移民的总人口中，16岁以下的少年儿童为381人，占总人口的15.20%，17-60岁青壮年1602人，占总人口的63.90%，60岁以上人数524人，占总人口的20.90%。具体见表7-1-1。

表 7-1-1 莆田营村、东营港村移民区基本情况统计表

自然村	1.人口组成				2.文化程度					年龄分布		
	户数	人数	男	女	文盲	小学	初中	高中	大学以上	1-16岁儿童	17-60劳青壮年	61-老人
莆田营	241	1122	562	560	6	332	388	286	110	160	726	236
东营岗	302	1385	703	682	16	408	477	352	132	221	876	288
合计	543	2507	1265	1242	22	740	865	638	242	381	1602	524
占比(%)			50.46	49.54	0.88	29.52	34.5	25.45	9.65	15.2	63.9	20.9

## 7.2 项目区社会经济状况

郑州市 2013 年经济概况：根据 2013 年郑州市社会经济发展统计公报，全年城镇居民人均可支配收入 26615 元，比上年增长 9.8%，扣除价格因素，比上年增长 6.8%；人均消费性支出 18672 元，比上年增长 12.4%，实际增长 9.3%。农村居民人均纯收入 14009 元，比上年增长 11.8%，扣除价格因素，实际增长 9.5%；人均生活消费支出 10242 元，比上年增长 14.2%，实际增长 11.9%。

## 7.3 移民村社会经济调查

### 7.3.1 尽职调查的实施

对项目影响区进行移民征迁安置尽职调查的目的：在于维护受本项目影响人员的合法权益，追溯他们在搬迁安置过程中的合法利益是否得到法律和政策的有效保护，以及当地各级政府相关机构是否尽职落实了相关法律和政策，从而保障了移民安置后至少使其真正恢复到搬迁前或项目开始前的较高水平，并尽量使他们在项目中受益。

(1) 首先制定了尽职调查方案，力求使调查方案全面、系统、完整，做到组织严密，结构合理，内容全面，系统完整。使调查问卷通俗易懂，易被各个阶层、各种文化层次的调查对象接受。

(2) 调查方法。召开培训会，区、居委会/村委会座谈会，向调查工作人员和被调查者讲明调查目标、调查内容、调查方法和要求；采用调查表法调查，调查专家入户调查，文献调查法进行调查。

#### (3) 分析方法

①定性定量分析方法。定性分析方法主要采用文字描述，通过前后因果关系和逻辑关系的分析，对项目产生的影响及其后果进行全过程的分析评估。

②对比分析方法。对比分析方法包括前后对比分析和有无对比分析。

③利益相关者分析方法。利益相关者分析法通过分析判断与项目有直接和间接利益关系的群体在项目中受到的影响、其对项目的反应以及其对项目的

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

影响来评估不同的利益群体在项目建设过程中的地位和作用，并据此判断项目与受影响利益群体之间的相互关系和适应性。

④参与式方法。参与式方法是受影响的各个利益群体直接或间接参与项目相关工作，包括参与式评价和参与式行动两个方面。

(4) 编写出调查方案初稿之后，为了集思广益，召开了有关专家和有关人员的座谈会，充分研究这次移民安置尽职调查方案的内容，以便使调查方案更加完善和具有可操作性。

### 7.3.2 调查内容

对项目影响地区进行调查的主要内容有：

- 人口：对项目影响地区的移民人口结构、文化程度进行调查统计；
- 社会经济：对项目影响地区的社会经济发展水平进行调查；
- 房屋：按其用途分为住房、附属房屋、附属建筑。住房按结构分为框架结构、砖混结构、砖木结构、土木结构、简易房、简易棚、复合彩板房、彩板房 8 类结构，建筑面积以  $m^2$  为单位调查登记；
- 商户：经营内容、规模、盈利情况。
- 土地：按所有权分为国家所有和农村集体所有，按土地利用现状分为耕地、园地、林地、交通用地、水域（河流、水塘）等；
- 水利水电设施：包括农用抽水机站、农用井、渠道等；
- 交通工程设施：包括公路、便道等；
- 电力设施：包括变压器、10kV 电力线，380V 室外架空线等。

### 7.3.3 调查主要经济指标

#### 1.家庭—社会经济指标

- 人口特征—家庭类型，家庭结构，男女比例，成年人和儿童比例，文化教育程度，健康状况；
- 经济状况—收入来源和收入水平，财产状况，职业，就业机会及收入；
- 生活环境—住房、卫生、供水、供电，基础设施和公用设施的利用机会和状况；

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

- 社会环境—一般社会正式组织和非政府组织及非正式团体的社会作用，他们对老年人及残疾人的照顾，社会功能，娱乐设施，妇女地位等；

### 2.移民社区—社会经济指标

- 人口：男女比例，成年人和儿童比例，职业群体，农业及非农业生产活动，人员迁移流动情况；
- 经济自然资源条件：工副业生产、农业生产、农业产量和种植业及养殖业的发展状况；
- 基础设施及环境—基础设施和公用设施、农业基础设施的现状，水源、电源及环境状况；
- 社会组织—社会政府组织、非政府组织、民间团体，妇女组织，社区/村内的社会经济网络体系。

### 7.3.4 样本选择与调查方法

#### (1) 样本选择

本项目所涉及的 543 户征迁居民都作为被调查对象，并从受影响的 543 户居民中抽取 55 户作为调查样本户（占总户数的 10.1%），详细调查房屋征迁、补偿、安置、经济恢复情况。其他与移民征迁安置相关的单位也作为调查对象，调查对象的选择如下：

- a. 与移民征迁安置有关的主管单位都作为调查的样本。
- b. 全部移民户都作为被调查户。
- c. 随机抽取 55 户作为调查样本。
- d. 数据偏差抽样调查。

#### (2) 调查方法

移民安置行动计划调查方法总的来说是采用“从上到下”、“从宏观到微观”的调查方法进行座谈和访谈。

1) 与当地政府各职能部门进行座谈（区政府、街道办事处、社区）。参加座谈的区政府职能部门有：财政局、规划局、建设局、土地局、民政局、人事劳动局、社区局、教文体局、城镇办、潮河办事处。通过对各局主要官员和技术人员的提纲式座谈，从宏观上掌握移民征迁安置的过程，移民征迁安置基本情况，

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

移民村社会经济发展水平、环境状况、项目影响人群的生产、生活水平及各级政府关于项目建设和移民政策的落实情况。见图 2-1。

2) 与社区干部、移民村干部和移民代表进行座谈。根据尽职调查的调查方案及调研提纲，对移民社区进行调研访谈、座谈及问卷调查，对全社区的工副业和农业生产和收入各项指标进行详细的座谈讨论，从而掌握移民社区的基本概况及社会经济发展情况，掌握移民家庭社会经济情况并作定量统计，掌握对每个移民户的家庭内部劳动分工和收入转移等社会性别内容，掌握利益相关人群对建设项目的认识、意见和建议。见图 7-1。

3) 对移民户进行入户调查和访谈。掌握移民的生产生活状况，了解他们搬迁安置情况，对搬迁的评价和搬迁中遇到的问题。

4) 资料抽查。抽查样本户拆迁协议签订情况、补助资金签收情况。如前所述。



图 7-1 移民专家与移民座谈（左）和营岗（营岗）社区工作人员座谈（右）

(3) 社会调查的重要过程。

详见表 7-3-4-1。

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

**表 7-3-4-1 尽职调查情况统计表**

时间	地点	工作内容	参与人或单位	备注
6.8	郑州国际陆港开发建设有限公司	初步讨论项目移民尽职调查问题	陆港公司、发改委、亚投行、移民专家	商讨各项工作时间节点
8.3		基本确定尽职调查工作大纲	亚投行移民专家、移民专家	
9.6	郑州国际陆港开发建设有限公司	召开移民尽职调查培训会、动员会	经开区相关职能部门含国土、财政、拆迁办、潮河社区等单位，移民专家	部署尽职调查安排、向相关单位发放调查大纲材料清单
9.7	经开区潮河办事处	调查移民征迁情况，调查移民征迁过程、政策、责任单位，查阅档案资料：征迁合同、资金发放情况	拆迁办、国土、民政等单位，移民专家	对拆迁程序及拆迁合法化进行调研
9.8	郑州国际陆港开发建设有限公司	签订本项目移民拆迁安置尽职调查报告编制协议	郑州国际陆港开发建设有限公司 河南省甲森工程管理咨询有限公司	
9.8	营岗社区	与社区干部座谈，了解征迁过程，安置过程，村民协商参与过程，调研村民基本情况资料	潮河办事处工作人员、社区负责同志、陆港工作人员、移民专家	
9.9	营岗社区	入户调查、召开村民代表座谈会，调研村民拆迁安置情况、生产生活状况家庭基本情况，征迁的问题看法、对新社区的满意度	社区负责人、村名代表、样本户代表、移民专家	全面开展经济社会情况调研和拆迁安置情况调研
9.10	郑州经开投资有限公司	调研二期安置小区建设情况	郑州经开投资公司、陆港公司、报告编制单位	
9.11	中国建筑第七工程局有限公司	调查一期安置小区建设情况	中国建筑第七工程局有限公司、陆港公司、移民专家	
10.8-15	经开区、潮河办事处、省自然资源厅	查找土地征收和拆迁文件资料	移民专家、业主工作人员、经开区和潮河办事处干部、省厅干部	



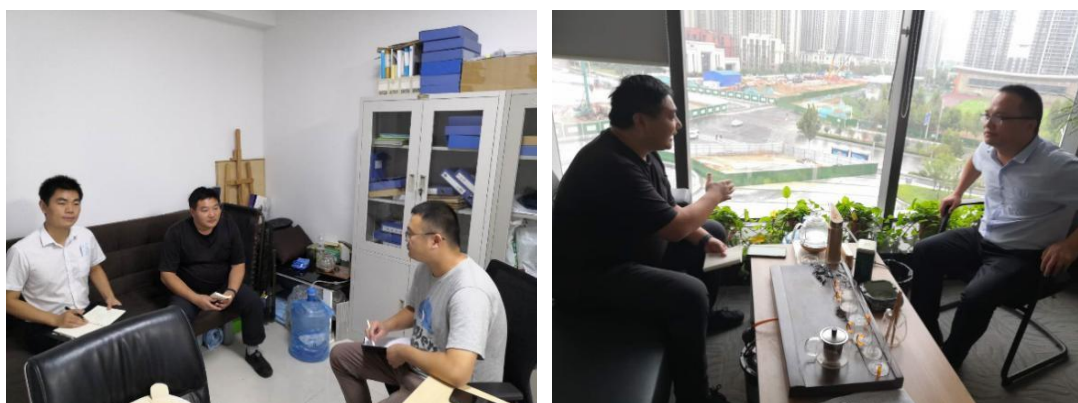
(4) 以下是调查组部分活动纪实剪影



移民调查组成员查阅移民征迁补偿安置档案材料



调查组成员深入社区进行入户调查



调查组成员走访一期、二期安置小区建设单位

### 7.3.5 拆迁移民样本户年龄结构和就业及收入支出情况

#### 7.3.5.1 移民样本户人口组成年龄分布及受教育情况

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

随机抽取样本户 55 户，共有人口 278 人，户均 5.05 人，其中男人 142 人占 51.08%，女 136 人占 48.92%；16 岁以下儿童 62 人，占 22.30%，青壮年 173 人，占 62.23%，60 以上老人 43 人占 15.47%；文盲 3 人，占 1.08%，小学文化 79 人占 28.42%。初中文化 101 人占 36.33%，高中文化程度 75 人占 26.98%，大专以上 20 人占 7.19%。从抽样情况看，与营岗村人口结构及文化程度接近，除 60 岁以上老人和儿童占比有 5%左右的差别，其他主要指标男女比例、青壮年占比差别均在 2%以内，因此样本具有很高代表性。详见表表 7-3-5-1。

**表 7-3-5-1 移民样本户基本情况统计表**

自然村	1.人口组成				2.文化程度					年龄分布		
	户数	人数	男	女	文盲	小学	初中	高中	大专以上	1-16岁儿童	17-60岁青壮年	60岁以上老人
莆田营	24	126	60	66	1	37	45	34	9	27	83	16
东营岗	31	152	82	70	2	42	56	41	11	35	90	27
合计	55	278	142	136	3	79	101	75	20	62	173	43
移民样本户各项占比(%)			51.08	48.92	1.08	28.42	36.33	26.98	7.19	22.3	62.23	15.47
所有移民户各项占比(%)			50.46	49.54	0.88	29.52	34.5	25.45	9.65	15.2	63.9	20.9

### 7.3.5.2 移民样本户 2013 年收入情况

2013 年移民样本户共有劳动力 173 人，主要收入来源为打工收入，仅 3 个样本户做生产经营，且经营地点不在营岗村内。主要打工方向为就近打工，主要打工去向为工厂（如富士康）、服务业（含家政服务、物业服务、酒店、餐馆、社区垃圾分类等）、运输业、建筑业、销售业，根据查阅郑州相关文件规定，当时他们的月工资在 1600-3000 元左右。全年 55 个样本户总收入为 4110220 元人民币，人均纯收入 14784.96 元人民币，高于郑州市农村居民人均纯收入 14009

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

元的统计数据。收入占比最大的是服务业和建筑业，两项之和约占总收入的 50% 以上。详见表 2-3-5-2。需要说明的是：农民务工一年在春节期间有 1 个月左右的空闲期，因此打工时间为 11 个月左右。

表 7-3-5-2 2013 年移民村样本户收入情况一览表（单位：元人民币）

自然村	各类工厂	服务	运输	销售	建筑	经营	政府补贴	养老金
莆田营	410300	572000	293700	239800	493900	132000	5160	11520
东营岗	297000	426800	272800	184800	587400	154000	10320	18720
合计	707300	998800	566500	424600	1081300	286000	15480	30240
总计	4110220							
人均	14784.96							
占比	17.21%	24.30%	13.78%	10.33%	26.31%	6.96%	0.38%	0.74%

### 7.3.5.3 移民样本户 2019 年收入情况

55 个样本户从 2013 年至 2019 年出生 8 人，就业、出嫁等户口外迁 8 人，人口结构与 2013 年一致，仍为 278 人。2019 年 55 个样本户总收入为 9381422 元人民币，人均 33746.12 元人民币，高于郑州市农村居民人均纯收入 23536 元的统计数据。需要说明的是 2019 年样本户人均每月可获得 800 元过渡费，该部分补贴为人均年收入贡献了 9600 元人民币，若除去该补贴，仍有 24146.12 元人民币，依然高于政府公布人均值。从搬迁基准年 2013 年至 2019 年样本户经济收入持续增长，六年移民人均经济收入成倍增长，并始终高于郑州市人均农村居民收入水平（根据 2019 年郑州社会经济统计公报，全年居民人均可支配收入 35942 元，比上年增长 8.6%；其中，城镇居民人均可支配收入 42087 元，增长 7.8%；农村居民人均可支配收入 23536 元，增长 8.7%。），其主要原因是该移民村实际处在郑州的城市发达区域，他们仅仅是农村户口，其二是他们在此期间有临时安置过度补贴，待安置房屋分配到户后，4 口之家他们每户可以出租 3 套房屋，每套 90 平方米的房屋目前出租价格在每月 2000 元以上，月租金在 6000 元以上，大于现在的过渡安置费。详见表 2-3-5-3。人均收入对比图详见图 7-3-5-1、7-3-5-2。

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

表 7-3-5-3 2019 年移民村样本户收入情况一览表（单位：元人民币）

自然村	工厂 打工	服务	运输	销售	建筑	经营	政府 补贴	养老金	过度安 置补贴
莆田营	495000	740850	159500	437250	716100	330000	311400	57120	1209600
东营岗	532400	660000	572000	269500	849750	467500	16800	97452	1459200
合计	1027400	1400850	731500	706750	1565850	797500	328200	154572	2668800
总计	9381422								
人均	33746.12								
占比	10.95%	14.93%	7.80%	7.53%	16.69%	8.50%	3.50%	1.65%	28.45%

2013年2019年各项人均收入对比图

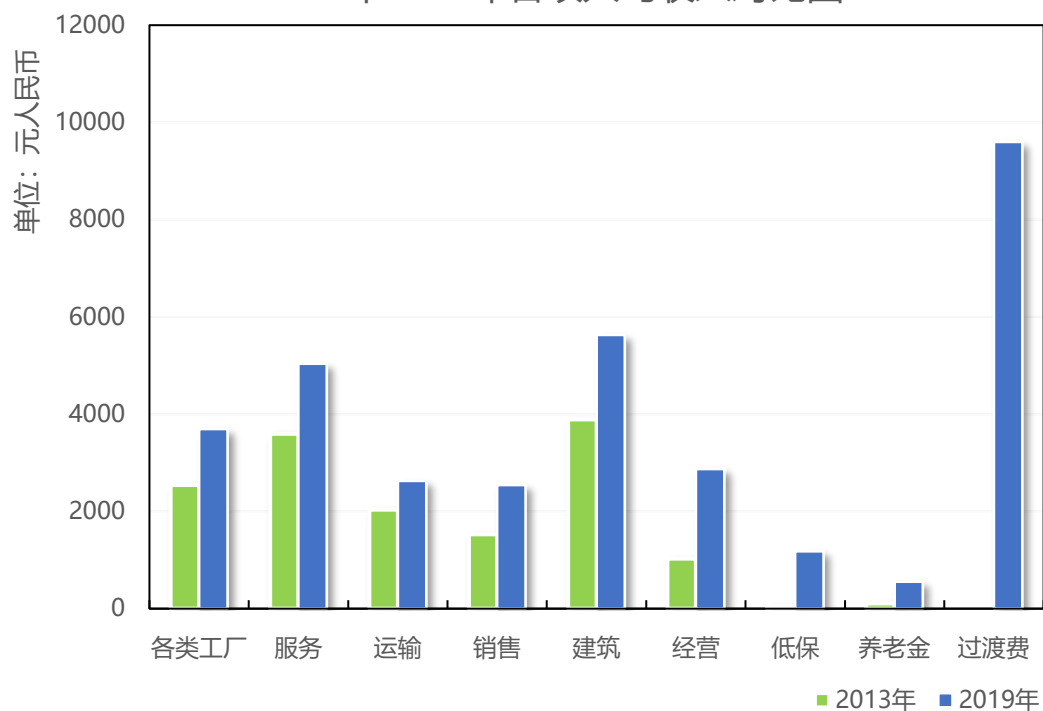


图 7-3-5-1 2013 年、2019 年各项居民主要收入情况对比图

样本户人均收入与郑州市农村居人均收入对比图

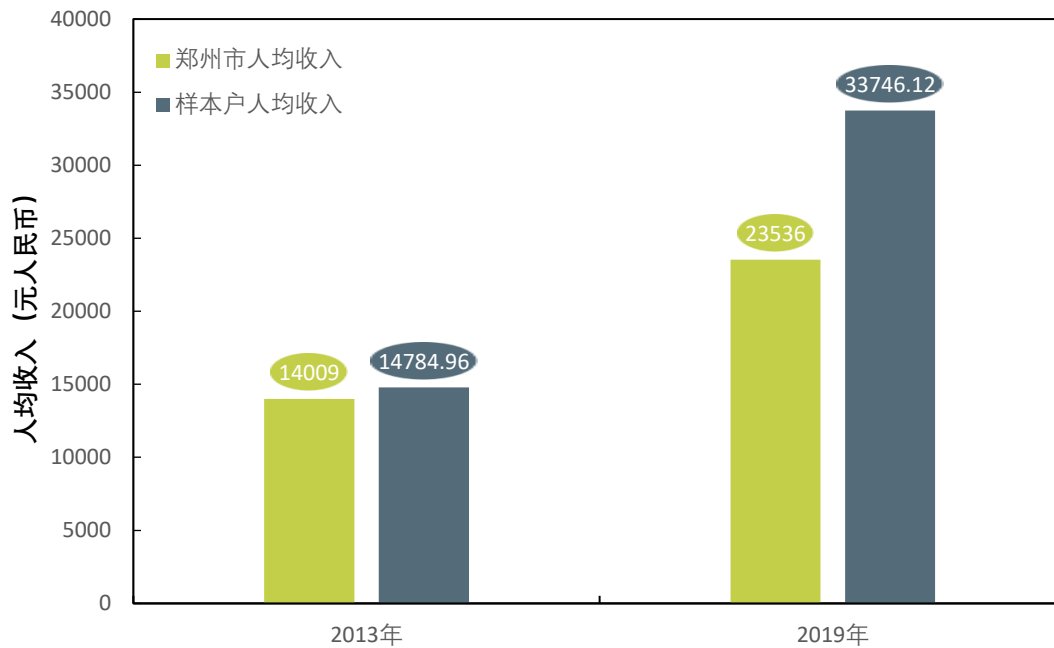


图 7-3-5-2 样本户人均收入与郑州市农村居民人均可支配收入对比图

#### 7.3.5.4 移民样本户生活支出情况的经济支出

2013 年移民样本户人均消费 11631.67 元人民币，其中学费占 30.50%为家庭主要支出，平均每户都有 1-2 个学生，现在教育成为中国家长最愿意投入的支出，从幼儿园到小学，到初中高中，学生除了正常的课程外都会选择给孩子报一到两个兴趣班或者补习班，一般校外培训花费平均每月 2000 左右，有些家长为给孩子报名兴趣班花费上万元也算常见。2013 年样本户平均恩格尔系数为 0.31。2013 年村民没有缴纳物业费。详见表 7-3-5-4a，图 2-3。

2019 年全年 55 个样本户共消费 5439030 元人民币，人均消费 19564.86 元人民币，主要消费项目依然是教育占 21.51%，家具消费占 20.84%，家具消费主要是装修新房购置家具导致，虽然教育消费的占比有所下降，但教育的实际支出从 2013 年的 3548.20 元提升到了 2019 年的 4208.63 元，提升了 660.43 元，增加了近 18.61%。2019 年人均恩厄尔系数为 25.37%。居民生活条件有了明显提升。详见表 7-3-5-4b，图 2-4。

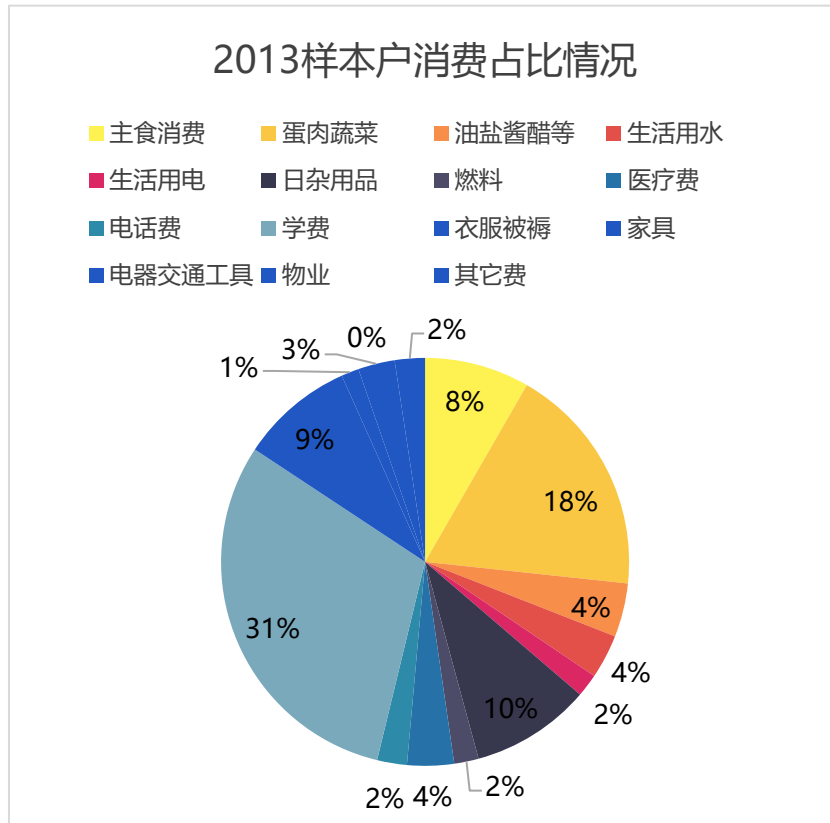


图 7-3-5-4a 2013 年样本户各项消费占比情况

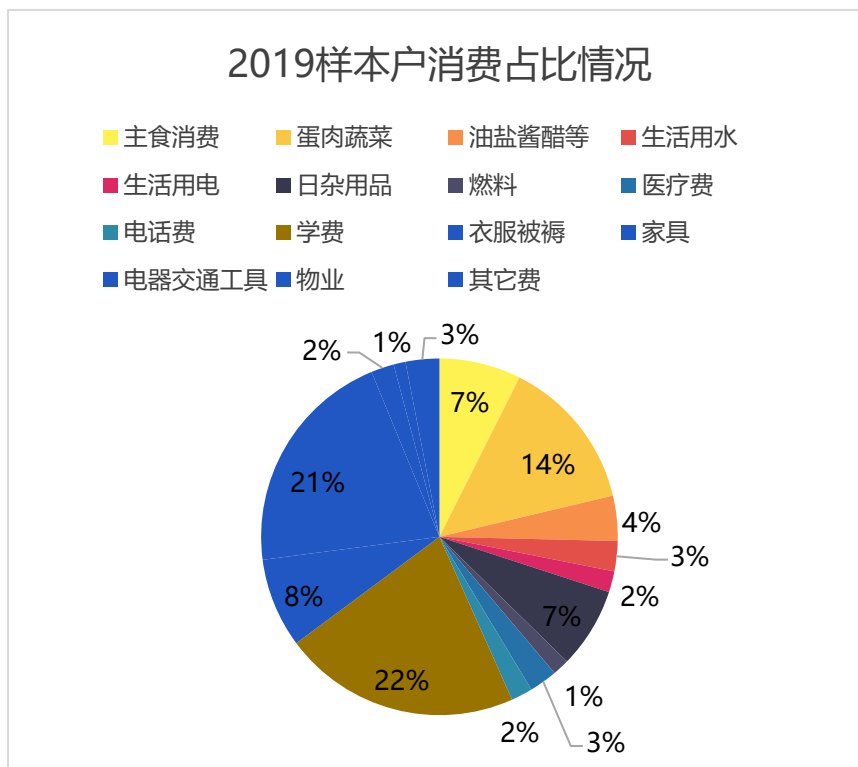


图 7-3-5-4b 2019 年样本户各项消费占比情况

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

表 7-3-5-4a 移民样本户 2013 年支出统计表

社区	家庭生活支出情况（单位：元）															
	主食消 费	蛋肉蔬菜	油盐酱醋 等	生活用 水	生活用 电	日杂用 品	燃料	医疗费	电话费	学费	衣服被褥	家具	电器交通 工具	物业	其它 费	支出合计
莆田营村	124440	277980	65400	52812	27636	144744	28164	69612	37008	483600	146928	19500	57252	0	66600	1601676
东营岗村	144360	316320	72360	60084	31488	162648	34452	50280	39384	502800	144456	25620	36876	0	10800	1631928
合计	268800	594300	137760	112896	59124	307392	62616	119892	76392	986400	291384	45120	94128	0	77400	3233604
人均	966.91	2137.77	495.54	406.10	212.68	1105.73	225.24	431.27	274.79	3548.20	1048.14	162.30	338.59	0.00	278.42	11631.67
占比	8.31%	18.38%	4.26%	3.49%	1.83%	9.51%	1.94%	3.71%	2.36%	30.50%	9.01%	1.40%	2.91%	0.00%	2.39%	100%



## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

表 7-3-5-4b 移民样本户 2019 年支出统计表

社区	家庭生活支出情况（单位：元）															
	主食消 费	蛋肉蔬 菜	油盐酱 醋等	生活用 水	生活用 电	日杂用 品	燃料	医疗费	电话费	学费	衣服被 褥	家具	电器交通 工具	物业	其它费	支出合计
莆田营村	187080	354840	104280	68868	46752	187800	37272	76092	50328	546000	214560	675600	57252	24258	113400	2744382
东营岗村	215640	400200	118080	80028	56832	209520	44820	62520	55044	624000	226680	457920	55716	34848	52800	2694648
合计	402720	755040	222360	148896	103584	397320	82092	138612	105372	1170000	441240	1133520	112968	59106	166200	5439030
人均	1448.63	2715.97	799.86	535.60	372.60	1429.21	295.29	498.60	379.04	4208.63	1587.19	4077.41	406.36	212.61	597.84	19564.86
占比	7.40%	13.88%	4.09%	2.74%	1.90%	7.30%	1.51%	2.55%	1.94%	21.51%	8.11%	20.84%	2.08%	1.09%	3.06%	100%

## 7.4 弱势群体调查

### 7.4.1 项目影响的拆迁占地移民中低保、特困和贫困户调查统计分析

在营岗村 2019 年已不存在特困和特困居民，但调查中存在单独居住的空巢老人，他们平时单独居住有儿女赡养，村委会对这些没有跟儿女一起居住的老人给予一定的关照，重要节日会组织集体慰问活动。

### 7.4.2 移民村中妇女、儿童人口基本情况调查

莆田营和东营岗村：在 2507 人的总人口中，妇女占 1242 人，占总人口的 49.54%，16 岁以下儿童 381 人占总人口 15.2%，根据郑州市 2010 年第六次全国人口普查结果郑州市主要数据公报女性占比 48.74%，儿童占 16.00%，移民村妇女占比高于公报值，儿童占比略低于公报数值，详见表 7-4-2-1。

表 7-4-2-1 移民区妇女和儿童基本情况统计表

自然村	1.人口组成				年龄分布		
	户数	人数	男	女	1-16 岁 儿童	17-60 劳 青壮年	61-老人
莆田营	241	1122	562	560	160	726	236
东营岗	302	1385	703	682	221	876	288
合计	543	2507	1265	1242	381	1602	524
占比 (%)			50.46	49.54	15.2	63.9	20.9

### 7.4.3 妇女就业调查

调查组对移民村的 55 户样本户的 54 位 18 至 60 岁的女性进行了就业情况调查，女性和男性一样的工作，而且在某些行业里比男性更具就业优势，比如在服务业、销售业等领域，她们从事服务业的人数是 26 人，占被访者女性的 48.15%，在销售单位上班的有 13 人，占被访者女性的 24.07%，在家相夫教子的 15 个，占被访者中女性的 27.78%。即超过四分之一的女性在家相夫教子。妇女就业月工资在 2000 元至 3000 元左右，销售业绩优秀的最高每月可拿 5000 元。详见表 2-4-3-1。

妇女社会地位在中国的宪法里有明文规定，她们与男性法律面前人人平等。但由于女性的生理特点和身体特点，在现实社会里就业率不及男性，从以上的论

郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

述可以得知，妇女就业一般是根据自己的身体特点选择的，她们一般选择劳动强度较低的行业就业，如服务业等，女性的劳动经济收入一般略低与男性。

**表 7-4-3-1 社会调查被访者女性就业情况统计表**

职业	人数	占女性比
服务业	26	48.15%
销售业	13	24.07%
相夫教子	15	27.78%
合计	54	100.00%

总之，妇女在家庭中与男性享有同等的权利，在社会中与男性的公民权利相同，她们与子女的亲密关系往往高于男性。由于中国的社会习性，除了单亲家庭外，户主都是男性。

## 第八章 信息公开村民满意度及抱怨和申诉

### 8.1 抱怨和申诉机制

这里的申诉是指公民或者企业事业等单位，因本身的合法权益问题不服行政部门的处理、处罚或纪律处分，而向该部门或其上级机关提出要求重新处理，予以纠正的行为。中国政府为了保障公民合法权益不受侵犯，从法律上制订了一套完善的保障体系，在《宪法》、《民法》和《信访条例》等都有具体的阐述。从申诉机制来说，各级土地管理部门都受理征地拆迁行政仲裁事务，潮河社区受理征地拆迁与移民安置中的申诉问题，各级地方机构中都有信访办公室、检察院、法院等，在原村、组一级还有民事调解委员会和民事调解组，移民如果对其征地拆迁与移民安置政策或者实施不满，可以通过一定的行政或者法律程序提出申诉，寻求解决。

#### 8.1.1 申诉渠道

移民的申诉机构、渠道和程序如下：

(1) 经开区政府均设有处理群众信访的信访办公室，他们可以处理其管辖范围内移民上访的一般投诉问题。

(2) 区纪律检查委员会有权监督项目实施单位的移民安置工作，处理有关移民安置的申诉问题。

(3) 按法律规定，区人大、区政协有权监督检查县有关职能部门是否对移民作了妥善安排，有权处理移民申诉问题。

(4) 从国家到区政府均设有行政监察、审计、纪检和司法机关等部门，他们有权受理在移民安置过程中的违法乱纪等行为。

(5) 政府热线和网络平台提供了多种申述途径，能满足群众各种申诉需要。

#### 8.1.2 申诉程序

对于征地拆迁与移民安置中的问题，移民可以通过社区管委会、区政府，提出申诉意见，先由这些机构调查研究，予以处理和解决问题。不能够解决的，或者移民不满意的，移民可以继续向上级部门申诉，或者要求进行行政仲裁或者法律诉讼。

## 郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告

根据我国移民安置条例规定“经过审批的移民安置行动计划由县级以上人民政府负责实施”，移民的有关合法权益的申诉若涉及地方政府和有关部门，应先按行政诉讼法进行审理。该法第三十七条规定：“属人民法院管辖范围内的行政案件，公民、法人或其他任何单位均可先向上级部门或法律、法规规定的行政部门提请审理，对复审不服的，可以向人民法院上诉，也可直接向上一级人民法院上诉，行政部门解决不了的再通过执法机关提起诉讼。”

对于本次征地拆迁的移民申诉比较集中的问题，郑州市经开区管委会成立了稳定信访领导小组，组长和组员主要是区纪委、信访、监察和土地方面的领导和工作人员组成。信访领导小组定期开会，研究解决移民集中反映的共性问题，以会议纪要的文件形式下发传达执行，得到了很好的社会效果，如图 8-1 所示。由于是土地整片征收，本项目的村庄在其范围之内，移民的反映的问题都给予的现实解决，没有集中性的申诉问题，因此，没有单项专门关于本项目移民的会议纪要。

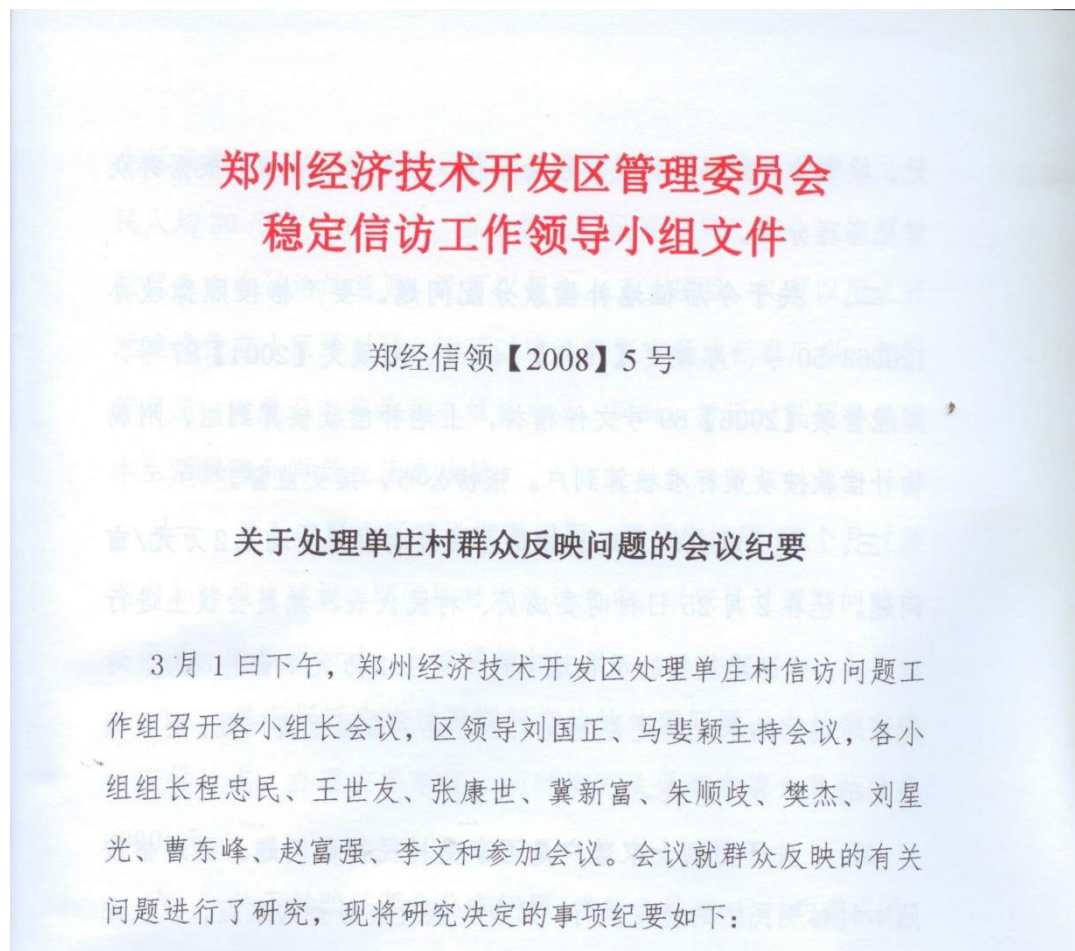


图 8-1 移民信访会议纪要

### 8.1.3 申诉的步骤

为了保证项目影响的法人和移民的利益及财产不受侵犯和破坏，他们都有权利进行申诉，他们的意见和申诉应按以下步骤：

第一步，任何对土地征收和移民安置活动不满意的个人和法人，向社区委员会提交口头或书面意见。如未获解决，可向区政府提交口头或者书面的申诉材料。

第二步，区项目主管单位收到相关个人或法人的申诉材料后，区在四周之内解决；如对解决结果申诉人仍不满意，可向市、省信访部门信访，也可向区人民法院提起行政诉讼。

第三步，如果诉讼人（自然人或法人）对区人民法院的判决仍然不满，可向市中级人民法院提起上诉，市中级人民法院的判决为终审裁定，必须执行。

第四步，如上诉人对市中级人民法院的终审裁定不服的，可向省高级人民法院申诉，但在申诉过程中，中级人民法院的裁定必须强制执行。

在整个项目建设期间，这些申诉程序一直有效，只要移民对土地征收补偿、移民安置补偿、基础设施修复等以及当地移民政策有抱怨和意见（也包括对移民干部的意见），移民都可以通过合法的申诉渠道进行申诉和提起诉讼，以保证移民的合法权益。

### 8.1.4 申诉满意调查情况

通过对 50 个移民进行申诉情况调查，没有遇上问题的 44 人占 88.00%；认为申诉方便的 4 人占 8.00%，不知如何申诉的 2 人，4.00%，详见表 8-1。对认为不知如何申诉的群众进行深入了解，他们并没有需要申诉的问题，而是对申诉这个事情感觉陌生。由于政策的宽松和优惠，在整个尽职调查过程中没有移民反映问题，移民对安置现状表示非常满意或满意。

表 8-1 移民申诉情况调查表

拆迁遇上问题申诉情况			
无问题	申诉方便	不知如何申诉	无法申诉
44	4	2	0
88.00%	8.00%	4.00%	0.00%

## 8.2 信息公开情况调查

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

通过不记名调查问卷的形式对 50 个移民针对：你是否知道政府移民安置补偿政策和从何处知道进行调查，结果显示知道移民政策的 39 人占 78%，说不全的 10 人占 20%，不知道的 1 人占 2%；政策获得途径通过电视的 2 人占 4%，通过张贴告示了解的 9 人占 18%，通过村干部了解的 23 人占 46%，通过朋友邻居了解的 16 人占 32%。详见表 8-2。

从调查结果分析，移民安置补偿政策事关个人切身利益，个人及村干部都很主动，村民主动了解政策，村干部主动做解释工作。经了解，不知道移民安置政策的人是由于在家不做主，有家人关心自己没有特别关心这个事情。从整体情况看拆迁过程政策是透明的。

表 8-2 移民政策透明度调查

你是否知道政府移民安置补偿政策吗			从何处知道				
知道	不知道	说不全	电视	报纸	告示	村干部	朋友、邻居
39	1	10	2	0	9	23	16
78.00%	2.00%	20.00%	4.00%	0.00%	18.00%	46.00%	32.00%

### 8.3 拆迁满意度调查

通过不记名调查问卷的形式对 50 个移民，针对是否愿意拆迁，结果显示愿意的 47 人占 94%，不愿意的 3 人占 6%，愿意搬迁的主要是可以通过拆迁改善生活条件并获得不错的拆迁补偿，甚至可以过上富裕的生活，不愿意搬迁的是老人，他们已经习惯了生活的环境，并有一定的恋旧情结。对拆迁安置满意的人 49 人占 98%。对安置后明显觉得就业机会增加的 4 人占 8%，认为略有增加的 17 人占 34%；认为基本不变的 27 人占 54%。因此对拆迁安置满意是大家的一直看法，拆迁安置对他们就业影响不明显。详见表 8-3 拆迁意愿调查。

表 8-3 居民拆迁意愿调查情况表

是否愿意拆迁		安置后获得收入的机会与之前比					对拆迁安置是否满意	
愿意	不愿意	明显增加	略有增加	基本不变	略有减少	明显减少	满意	不满意
47	3	4	17	27	2	0	49	1
94.00%	6.00%	8.00%	34.00%	54.00%	4.00%	0.00%	98.00%	2.00%



## 8.4 拆迁满意度原因调查

通过不记名调查问卷的形式对 50 个移民，针对居住条件进行调查，结果显示所有人都认为居住条件明显改善；针对居住外部环境，37 人认为居住环境明显改善；针对生活设施 34 人占 68%认为就学、就医、购物更加便利。详见表 8-4。从调查结果来看移民对搬迁后的居住条件，居住环境和生活设施比较满意。

表 8-4 居民拆迁意愿调查情况表

居住条件			居住环境			生活设施		
明显改善	无变化	不如以前	明显改善	无变化	不如以前	更便利	没有变化	不如以前
50	0	0	37	22	1	34	16	0
100.00%	0.00%	0.00%	74.00%	44.00%	2.00%	68.00%	32.00%	0.00%

## 第九章 移民权力矩阵

按照郑州市、经开区的各项移民安置政策，移民主要安置措施为每人免费获得 30 m<sup>2</sup>的生产经营安置房，该房属于免费补偿移民在搬迁安置过程中的生产经营的经济损失，移民对该房具有所有权，具有和其他房屋一样的房产证及商品房的各项权利，该房可以出租和居住；移民每人 60 m<sup>2</sup>的安置住房（以 500 元/m<sup>2</sup>的价格购置，在房屋补偿费里扣除每人 3 万元），该房具有所有权和房产证及商品房的各项权利，（郑经管政【2009】46 号文）。详见表 9-1-1。

表 9-1-1 移民搬迁安置权益一览表

权益名称	类型	补偿标准 (元)	执行文件	认定标准	
房屋 拆迁 补偿	证内框架	900	郑政文[2009]127 号/2. 建筑物类补偿标准/楼 房  郑经管政[2012]65 号	持有合法宅基地使用证，每个农户建筑房屋在三层以下（含三层）部分；房屋征迁补偿面积按认定的宅基地面积乘以 3，不足部分按砖混结构房屋补偿标准进行补偿；房屋实际总面积超出认定的宅基地面积乘以 3 的，超出部分不予补偿，按 150 元/平方米发给拆工费。	
	证内砖混	600			
	证内砖木结构	460			
	非证内	150	郑经管政[2009]46 号		宅基地内，超许可建筑
	楼房	150			其他违章建筑。无土地使用许可。
	砖混	80			
	砖木	50			
	简易	0			
地面 附属 物补 偿	所有附属 物	1.2 万元/分 (12 万/亩)	郑经会纪【2010】13 号	宅基地内住房以外附着物包干补偿，指有证面积内除住宅房外的附着物实行包干补偿，具体包含简易房、简易棚、畜禽舍、地坪、用水井、树木、围墙、电力设施、厕所、沼气池、化粪池、蓄水池、门楼等。宅基地外村内空闲地上的附着物不予补偿。	
征迁 奖励	奖励金	2 万元/户	郑经管政【2012】65 号	被拆迁人在规定时间内签订并切实履行拆迁协议的，按宅进行奖励，每宅奖励 2 万元，逾期不予奖励。	
征迁 过渡 费	过渡费	400 元/月	郑经管政【2012】65 号	每人每月按 400 元标准发放过渡费。超过 24 个月的，以后每超过一年在原标准基础上增加 100 元，直至安置房交付。	

**郑州国际陆港多式联运物流枢纽体系建设项目移民搬迁安置尽职调查报告**

搬家补助费	补助费	500 元/户	郑经管政[2009]46 号	在实施拆迁过程中,一次性按户发放搬家补助费:4 口人以下的,每户 500 元,超过 4 口人的,每增加 1 人,增加 100 元。
独生子女奖励	奖励权益	增加 0.5 人安置住房/ 夫妻一方为独生子女	郑经管政[2009]46 号	为落实计划生育利益导向机制,夫妻双方均为农民的独生子女,拆迁安置住房时享受多计算一人政策;夫妻双方一方为农民的独生子女,拆迁安置住房时享受多计算 0.5 人政策;独生子女不享受安置就业用地(用房)的多计算政策。
征地	征地补偿标准(万元/公顷)			
	安置补偿费(万元/公顷)		社保费用(万元/公顷)	
	84.00		18.00	
安置措施	30 m <sup>2</sup> 生产经营安置房/每人		60 m <sup>2</sup> 的安置住房/人(以 500 元/m <sup>2</sup> 的价格购置)	
其他权益	免费参加扶贫就业技能培训、项目招工具有优先权; 具有经营小额贷款权利; 具有获得贫困救助的权利; 具有获得大病救助的权利; 免费享受养老保险的权利; 享有教育保障的权利。			

注:营岗村每户(1-3 人为 1 户,4-6 人为 2 户)原住宅地面积全部相等,为 0.4 亩,为历史划拨。

## 移民拆迁安置尽职调查结论

本项目征地拆迁安置补偿标准严格按照《中华人民共和国土地管理法》及相关实施条例和办法等、《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）、《郑州经济技术开发区村庄拆迁安置补偿办法》（郑经管政〔2009〕46号）、《关于我区宅基地内住宅房外附着物及农用地附着物实行包干补偿的专题会议纪要》（郑经会纪〔2010〕13号）和《郑州经济技术开发区管理委员会关于调整村庄征迁安置补偿和被征地农民社会保障办法的通知》（郑经管政〔2012〕65号）等文件的有关要求执行。办事处的征地拆迁安置工作严格依据文件要求，严格遵守规章制度，确保移民户在自愿、公平的前提下签订合法拆迁协议。

- 建设项目征地拆迁依法进行。
- 移民按照法律、法规和政策要求被妥善进行了补偿安置，有效保护了移民的合法权益。
- 移民对征迁安置过程表示满意。
- 移民生计得到保证，生活水平进一步提升。
- 移民中妇女、儿童和老人等弱势群体在征迁过程中的合法权益得以保护。