

利用亚洲基础设施投资银行贷款
中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目

移民安置计划

钦州皇马资产经营集团有限公司

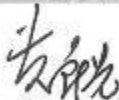
2026年3月

承 诺 函

亚洲基础设施投资银行贷款中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程（以下简称“本项目”）实施区域位于钦州市钦北区，马皇编组站东侧。

为了保障本项目移民的基本权益，并确保其生计和生活条件不受影响，甚至有所提高，根据亚洲基础设施投资银行环境社会标准 2：土地征用和非自愿移民（ESS2: Land Acquisition and Involuntary Resettlement）和中国、广西壮族自治区、钦州市、钦北区的相关法律法规的要求及土地征收和移民安置实践，钦北区人民政府在咨询顾问的协助下，编制了本项目的《移民安置计划》，作为本项目实施土地征收和移民安置的依据。

钦北区人民政府兹确认本移民安置计划的全部内容，并承诺在项目实施期间，将严格按照本计划执行项目征地与移民安置相关工作。同时，钦北区人民政府确保项目总预算将会安排充足资金用于本计划，并将及时拨付征地拆迁补偿款及移民安置所需资金。此外，项目执行机构及项目区内相关各镇政府、街道办事处将共同负责落实，保障其辖区内项目土地征收与移民安置各项工作按计划顺利实施。

签署单位	签字	日期
钦北区人民政府		12.29

货币汇率

(2025 年 12 月 25 日的汇率)

货币单位 - 元 (人民币)

1 元 = 0.1428 美元

1 美元 = 7.0000 元

缩略词

AIIB	亚洲基础设施投资银行	LRP	生计恢复计划
ASEAN	东南亚国家联盟（东盟）	NELB	新亚欧大陆桥
DMS	详细实物量调查	NRB	自然资源局
EM	少数民族	NWLSC	西部陆海新通道
ESF	环境与社会框架	PAP	受影响人
ESIA	环境与社会影响评估	PIE	项目执行机构
ESP	环境与社会政策	PIU	项目实施单位
ESS2	环境与社会标准 2	PMC	项目管理咨询
ESS3	环境与社会标准 3	PMO	项目管理办公室
FSR	可行性研究报告	PRC	中华人民共和国
GRM	申诉处理机制	PT	项目团队
HD	房屋拆迁	QDG	钦北区人民政府
HH	户	QHAMG	钦州市皇马资产管理集团有限公司
IPP	原住民计划	RIB	移民安置信息手册
IPPF	原住民规划框架	RP	移民安置计划
IR	非自愿移民	RPF	移民安置规划框架
LA	土地征收	TLO	临时用地
LAR	土地征收与移民安置	URP	更新移民安置计划

度量衡

cm	厘米
dB(A)	A 加权声级, 单位为分贝
Ha	公顷
kg	公斤
km	千米
kWh	千瓦时
m	米
m/s	米/秒
m ²	平方米
m ³	立方米
mg/l	毫克/升
mg/m ³	毫克/立方米
mu	中国土地面积单位 (亩)
μg/m ³	微克/立方米
°C	摄氏度
t/h	吨/小时

货币单位

CNY - 人民币

USD - 美元

说明

本报告中, "\$" 代表美元。

1 公顷 (ha) = 15 亩 (mu)。

1 美元=7.0000 元

目录

执行摘要	7
1. 引言与项目概述	17
1.1. 引言	17
1.2. 项目背景	18
1.3. 项目概况	19
1.4. 项目建设产出目标	20
1.5. 项目组成及产出	21
1.6. 关联设施识别	23
1.7. 项目现有设施识别	23
1.8. 移民安置计划的目标	27
1.9. 优化比选方案，降低移民影响	27
2. 项目影响	29
2.1. 调查方法及过程	29
2.2. 项目影响类别	30
2.3. 项目征地拆迁影响调查范围	31
2.4. 征收集体土地影响	32
2.5. 项目永久占用国有土地影响	36
2.6. 房屋拆迁影响	36
2.7. 临时占地	38
2.8. 弱势群体识别和影响	38
2.9. 地面附属物影响	39
3. 社会经济特征和影响评估	42
3.1. 项目区所属自治区、市、县经济社会发展概况	42
3.2. 项目区少数民族状况	47
3.3. 受影响家庭的经济社会状况	48
3.4. 性别分析	52
3.5. 小结	54
4. 法律框架与政策	55
4.1. 移民安置目标	55
4.2. 移民安置的要求和原则	55
4.3. 亚投行政策：环境和社会框架（ESF）	57
4.4. 亚洲基础设施投资银行与中国以及地方在征地和移民政策方面的差距及弥补减缓措施	61
4.5. 中国主要法律法规和政策框架	77
4.6. 补偿截止日期	78

4.7. 移民安置政策和补偿标准	79
4.8. 弱势群体扶持措施	88
4.9. 相关税费	89
4.10. 权益矩阵	91
5. 移民安置措施	98
5.1. 移民安置目标	98
5.2. 移民恢复计划的原则	98
5.3. 征地影响分析	99
5.4. 征地涉及主要作物年产值与补偿标准测算对比分析	108
5.5. 永久征收集体土地生计恢复计划	111
5.6. 房屋拆迁影响人口的安置方案	121
5.7. 弱势群体帮扶措施	127
5.8. 少数民族措施	129
5.9. 女性扶持措施	130
5.10. 基础设施及地面附属物恢复	131
6. 信息公开、公众参与、咨询和协商	134
6.1. 移民安置计划编制期间的信息公开、公众参与、咨询和协商	134
6.2. 公众参与和咨询计划	148
6.3. 申诉机制	152
6.4. 申诉联系方式	154
7. 移民预算	156
7.1. 移民预算	156
7.2. 年度投资计划和配套资金来源	160
7.3. 移民资金拨付流向及拨付计划	163
8. 组织机构与职责	164
8.1. 移民实施管理机构	164
8.2. 组织机构图	164
8.3. 各机构的职责分工	165
8.4. 人员配备及设施配置	169
9. 移民实施计划	171
9.1. 安置实施前工作	171
9.2. 安置期间的工作	174
9.3. 安置之后的工作	175
10. 监测评价	179
10.1. 内部监测	179
10.2. 外部监测	181

10.3. 移民后评价	186
附件一：移民信息手册（RIB）	187
附件二：中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目入园大道涉及土地庙迁移工作实施方案	212
附件三：现有设施土地使用尽职调查	215
附件四：项目现场调查照片	225
附件五：相关法律法规	228
附件六：亚投行项目领导小组人员组成	240
附件七：建筑垃圾消纳场尽职调查报告	242
附件八：钦北区人民政府征收土地预公告	259
附件九：钦北区人民政府征收土地预公告	260

表目录

表 1-1 现有设施尽职调查.....	24
表 1-2 项目方案优化前后的移民影响对比表.....	28
表 2-1 项目影响汇总.....	31
表 2-2 项目征收集体土地统计表（按子项目分类）.....	34
表 2-3 项目征收集体土地统计表（按受影响村分类）.....	35
表 2-4 国有土地占用分布情况.....	36
表 2-5 居民房屋拆迁面积表.....	36
表 2-6 居民房屋拆迁影响量表（续）.....	37
表 2-7 影响的弱势群体情况表.....	39
表 3-1 移民安置影响抽样调查表.....	49
表 3-2 家庭人口分性别年龄分布.....	49
表 3-3 16 岁及以上人口文化程度.....	50
表 3-4 16 岁及以上人员就业情况.....	51
表 3-5 抽样调查受影响家庭收入与支出情况.....	52
表 3-6 调查样本家庭收入分性别统计.....	52
表 3-7 项目区劳动力受教育程度分性别统计.....	53
表 3-8 职业构成分析.....	53
表 4-1 亚洲基础设施投资银行与中国及当地在征地和移民政策方面的差距及弥补减缓措施.....	68
表 4-2 征地补偿与移民安置法规政策框架.....	77
表 4-3 本项目征地区片综合地价补偿标准.....	80
表 4-4 钦州市集体土地上房屋搬迁重置指导价格表.....	82
表 4-5 房屋搬迁重置指导价格表.....	84
表 4-6 房屋部分装修补偿指导价.....	84
表 4-7 晒场、临时房屋等建筑物重置指导价补偿标准.....	86
表 4-8 零星单株树木重置指导价补偿标准.....	87
表 4-9 相关税费.....	90

表 4-10 权益矩阵	92
表 5-1 耕地损失对受影响户影响分析	100
表 5-2 林地损失对受影响户影响分析	100
表 5-3 征收耕地对受影响农户收入影响分析	103
表 5-4 征收林地对受影响户收入影响分析	103
表 5-5 征收耕地失地率和被征地户家庭收入损失分析表	105
表 5-6 征收林地失地率和被征地户家庭收入损失分析表	107
表 5-7 征地损失及补偿费用一览表（以种植玉米为例）	109
表 5-8 征地损失及补偿费用一览表（以种植水稻为例）	109
表 5-9 征地损失及补偿费用一览表（以种植桉树为例）	110
表 5-10 生计恢复意愿调查汇总表	112
表 5-11 子项目建设期和运营期产生就业岗位预估	114
表 5-12 受影响人初步培训计划	117
表 5-13 居民养老保险缴费标准（按逐年缴费满 15 年）	119
表 5-14 本项目房屋拆迁面积情况	123
表 5-15 影响的弱势群体情况表	128
表 6-1 项目移民安置公众参与情况一览表	135
表 6-2 相关政府职能部门咨询概况	138
表 6-3 村民意见与建议	139
表 6-4 村民对本项目了解情况、态度及补偿安置意愿	140
表 6-5 移民安置计划编制期间收到的公众咨询和协商	146
表 6-6 实施过程中的信息公开、公众参与和协商计划	150
表 6-7 移民安置申诉抱怨登记表	154
表 6-8 项目联系人员名单	154
表 7-1 移民投资估算表	157
表 7-2 中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程子项目年度征地拆迁计划表	161
表 7-3 征地拆迁年度计划及资金来源	161
表 8-1 移民安置机构人员配置	169

表 9-1 移民安置实施时间里程碑	175
表 10-1 征地和拆迁安置进度报告	180
表 10-2 资金使用执行进度	181
表 10-3 移民安置计划外部监测指标	183
表 10-4 移民监测与评估日程表	185

图目录

图 1-1 项目区位图	20
图 1-2 项目建设内容布置图	22
图 2-1 移民调查范围图	32
图 2-2 拟计划拆迁村民房屋现状	38
图 3-1 钦州市在广西壮族自治区的地理位置	44
图 3-2 本项目受影响街道和村镇在钦州市的地理位置	47
图 6-1 移民安置小组与相关部门、村委会座谈及入户调查	138
图 8-1 移民安置组织机构图	165

术语定义

非自愿移民	非自愿移民是指土地征用，包括对土地和资产及自然资源的限制，这些限制会导致物理位移（搬迁、土地或住所的损失）和/或经济位移（土地或资产的损失，或对土地使用、资产或自然资源的限制，导致收入来源或生计方式的损失）。非自愿移民包括这些影响以及缓解和补偿这些影响的过程。如果受影响的人或社区无权拒绝土地征用或限制土地使用，从而导致物质或经济上的迁移，则认为移民是非自愿的。
土地征用	土地征用是指为项目目的获取土地的所有方法，可能包括直接购买、征用财产和获取使用权，如地役权或路权，以及土地使用权的变更。土地征用还可包括：(a) 征用未占用或未利用的土地，无论土地所有者是否依赖该土地为收入或生计目的；(b) 收回个人或家庭使用或占用的公共土地；以及 (c) 导致土地被淹没或无法使用或无法进入的项目影响。“土地”包括生长在土地上或永久附着在土地上的任何东西，如农作物、建筑物和其他改良物，以及合法的水体与有关土地。
详细的实物量调查 (DMS)	详细的实物量调查 (DMS) 是指在项目征地拆迁启动前，对被征收或影响区域内的土地、房屋、其他建筑物、附着物及受影响人口的生产生活资料进行全面、系统、精确的清点、测量、记录与核定的过程。其核心目的是为后续的补偿计算、移民安置生计恢复提供准确、公正的数据基础。
受影响人或户	因相关项目使用土地、水源或其他自然资源而发生变更从而产生的受影响人（户）。
补偿	为了恢复财产、资源以及收入损失，受影响人有权获得现金或者其他形式的补偿。
权益	根据受影响人的损失性质，恢复他们的经济和社会基础。权益措施的范围包括补偿、收入恢复、搬家补助、移民安置。

移民安置影响	损失的实物和非实物资产包括房屋，社区，生产性土地，收入的资产和来源，生存，资源，文化遗址，社会结构，网络纽带，文化认同和互助机制。
移民安置计划	一个有时限的行动计划，包括预算，移民策略，目标，权利，行动，责任，监测以及评估。
弱势群体	一个单独特殊人群可能会受到项目移民影响，包括残疾人、五保户、女户主家庭、低收入人群和少数民族。
重置成本	重置成本定义为一种估值方法，产生足以替换资产的补偿，加上与资产安置相关的必要交易成本。在存在有效市场的情况下，重置成本是通过独立且有能力的房地产估价、附加交易成本确定的市场价值。在不存在有效市场的情况下，重置成本可通过其他方法确定，例如计算土地或生产性资产的产值，或用于构筑物或其他固定资产的重置材料和板条的未估值，加上交易成本。在物理位移导致失去住所的所有设施中，置换成本必须至少足以购买或建造满足可接受的最低社区质量和安全标准的住房。确定重置成本的估价方法应记录在案，并包含在相关移民安置规划文件中。交易费用包括行政费用、登记或产权费用、合理的搬家费用以及对受影响人员征收的任何类似费用。为了以重置成本进行补偿，在通货膨胀率较高或补偿率计算与补偿交付之间的时间间隔较长的项目区域，可能需要更新计划补偿率。在本项目中，政府文件所规定的“重置指导价格”即指重置成本 ¹ ，且不包含折旧因素。该价格被视为进行市场评估时所应遵循的最低补偿标准，任何市场评估结果均不得低于此价格。此定义与亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》中关于“重置成本”的表述完全一致。
截止日期	本项目是指征地拆迁公告发布之日起。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移民资格。

¹ 在本报告中，“重置成本”和“重置指导价”是可互换使用的术语，因为它们所表示的意思是相同的。

执行摘要

S-1. 项目概况

本移民安置计划为亚洲基础设施投资银行（AIIB）贷款支持的中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目所编制。根据更新的可行性研究报告（2025年10月31日版本），项目旨在建设一个实现“公-铁-江/海”一体化的多式联运转运中心，主要服务于两大跨境通道：西部陆海新通道（NWLSC）和新亚欧大陆桥（NELB）。项目建成后，将有效提升区域货物集疏与转运能力，提高多式联运效率，降低物流周转成本，推动地方经济发展，并为“一带一路”沿线国家创造就业机会。项目主要建设内容包括：①物流及生产设施，包括跨境电商物流仓储中心、农产品加工物流仓储中心、商贸物流中心、跨境冷链物流中心、物流产业中心、智慧物流服务中心、电商直播基地、综合仓储中心、货运堆场、屋顶17.7MW屋面分布式光伏发电及智慧物流信息管理平台等；②多式联运货场，包括装卸作业场、铁路专用线。③配套基础设施，包括一条连接物流园区和区域路网的9.754km入园大道，物流园区内部道路及配套管网工程。④能力建设，包括课题研究与培训、项目管理、咨询服务。

结合项目的建设内容和实际进展情况，本项目建设期为5年，拟从2026年12月开始至2031年11月实施完成。本项目将由钦州市与钦北区政府共同组成的项目协调委员会（PCC）负责领导，由钦州市与钦北区发改局联合设立的项目管理办公室（PMO）负责整体管理，并由钦州皇马资产经营集团有限公司作为项目实施单位（PIU）负责具体实施和运营。

S-2. 移民安置影响鉴别

根据调查，本项目影响区域涉及1个乡镇和1个街道（长田街道、大垌镇），影响5个村/社区（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区）；共计影响征地拆迁户数691户3459人，其中女性约为1694人²，壮族11人；涉及房屋拆迁面积为32625m²，所有房屋拆迁均为农村居民房屋，不涉及商业店铺和企业拆迁；将征收1705.75亩土地（集体土地1641.40亩，国有土地64.35亩）；其中：(a) 只征地影响584户2909人；(b) 只拆迁影响34户139人；(c) 既征地又拆迁影响73户411人。

项目将永久征收土地1705.75亩，其中集体土地1641.40亩，影响657户3320人，包含既征地又拆迁73户411人；包括：(1) 林地840.53亩；(2) 农用地524.78亩；(3) 水面63.80亩；(4) 建设用地212.29亩；同时还将涉及永久占用国有土地64.35亩；此外，本项目共计涉及农村

² 根据225份受影响人的样本调查，受影响人中女性比例为48.97%。

居民房屋拆迁影响 107 户 550 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m²，包含既征地又拆迁 73 户 411 人。其中子项目 1 物流及生产设施工程影响 82 户，涉及农村居民房屋拆迁 26987.50 m²；子项目 2 多式联运货场工程影响 10 户，涉及农村居民房屋拆迁 2400 m²；子项目 3 配套基础设施子项目影响 15 户，涉及农村居民房屋拆迁 3237.50 m²。

根据调查，项目不涉及经营性店铺和企事业单位的拆迁，也不涉及无证建筑拆迁。

根据最新的可行性研究报告（2025 年 10 月 31 日版本），本项目临时占地主要为施工办公生产区和临时表土堆场，均位于项目占地红线内。项目区域无高填方深开挖区域，不设置取、弃土场。项目不设置临时便道，直接利用入园大道占地进行逐步推进施工。不设置施工生活区，工人居住租用附近民房。因此，本项目不产生新增的临时占地影响。

根据亚投行的《环境与社会框架》(ESF) 中的规定，“关联设施”是指项目管理协议中规定的项目描述中没有包括的活动，但与本项目建设内容有内在联系，在亚投行与项目办协商后确定的活动，主要界定原则为：(a) 与项目直接和实质性相关；(b) 与项目同时进行或计划进行；以及 (c) 项目可行所必需的，如果项目不存在，该项目将不会建造或扩建。根据尽职调查，该项目不存在关联设施影响。本项目属于新建项目，不会对任何现有设施进行改扩建，对现有设施的尽职调查见附件 3。

根据移民和社会团队对项目涉及的既有设施尽职调查表明，所有既有设施不存在征地和拆迁影响，无任何历史遗留问题。

本移民安置计划系依据亚投行《环境与社会政策》(ESP) 及《环境与社会标准 2》(ESS2)，并符合中华人民共和国及地方政府的相关法律法规。同时，项目已对受影响资产估值进行了评估，确保其与亚投行环境与社会政策及标准的要求相一致。本计划将根据最终确定的详细实物量调查 (DMS) 及受影响人口调查数据进行相应更新。根据实施时间安排，详细的实物量调查 (DMS) 将于 2026 年 5 月完成，依据详细的实物量调查 (DMS) 更新的移民安置计划将于 2026 年 6 月完成，将与项目详细工程设计工作同步推进；若建设范围和建设内容发生重大变更，也将对移民安置计划进行相应的更新；更新后的移民安置计划须在项目土建合同授予前提交至亚投行审核，并获得其批准。

S-3. 政策框架和权利

本移民安置计划的编制严格遵循亚投行《环境与社会政策》(2024 年 6 月修订)、《环境与社会标准 2》(ESS2) 的要求和原则。为确保受影响人群获得充分、公平的补偿，项目团队对所有相关资产类别（包括土地、各类建筑物、青苗及其他附着物）所适用的政府补偿标准与资产评估框架进行

了详细稍微评估，重点评估其是否严格遵循重置成本原则并符合国际良好实践。经系统对比政府标准、市场调整机制及实施流程，确保其完全满足亚投行的要求，能够有效保障受影响人群的生计与生活水平达到或超过项目前的水平。在合规层面，本移民安置计划不仅符合《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例等国家法规，也具体落实了广西壮族自治区、钦州市及钦北区各级政府的相关政策，如征地区片综合地价、房屋搬迁补偿安置标准、被征地农民养老保险以及青苗与附着物补偿等具体规定，从而构建了一个融贯国际标准与国内法规、旨在切实维护受影响人的权益。所有受影响人群将根据政策和法规得到补偿和安置，关于征收国有和集体农用地将参照《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》（钦政规〔2023〕1号）文件执行，征地区片综合地价包括土地补偿费、安置补助费、青苗费。本项目涉及第一区片（长田街道）与第三区片（大垌镇），其补偿标准分别为：第一区片综合补偿标准为42,200元/亩，其中土地补偿费16,880元/亩、安置补助费25,320元/亩；第三区片综合补偿标准为41,400元/亩，其中土地补偿费16,560元/亩、安置补助费24,840元/亩。青苗及地上附着物补偿依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》（北政办〔2023〕9号）及相关补充政策执行。其中，第一区片和第三片区青苗补偿标准均为10,000元/亩；为鼓励配合征地，对按时签订协议者另给予7,000元/亩奖励，合计可达17,000元/亩。

土地补偿费用分配遵循《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条规定。经过与受影响村/社区以及受影响人的讨论，达成的初步方案为：土地补偿费中约30%（5,000元/亩）由村集体预留，用于基础设施与集体经济发展；其余部分（约11,500元/亩）直接发放至被征地农户。安置补助费、青苗及地上附着物补偿费全额发放给对应权利人。最终的土地补偿费的具体分配方案须经村民（代表）会议民主议定。

根据《中华人民共和国土地管理法》，征地区片综合地价一般每三年调整或公布一次。本项目当前执行2023年标准，若在征收期间遇政策更新，将统一按最新标准执行。

根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23号）的规定，用地单位应在自然资源主管部门组卷报批征地手续时，一次性足额将被征地农民养老保险补贴资金缴纳至政府指定财政专户。现行补贴标准为50,000元/亩。

经初步调查，本项目不涉及基础设施和专项设施的迁移。如后续发现确需迁移的设施，项目办、实施单位及钦北区征收中心将按照重置成本对权属人给予货币补偿。受影响基础设施将由相关行业管理和服务机构或产权单位负责迁移和恢复。另外，本项目中不涉及无证建筑，在房屋拆迁过程中

如有无证建筑，将根据现有补偿政策以重置价进行补偿安置。

本项目所涉零星果木主要为村民院落内种植的果树及景观树木，不涉及成片果林。根据补偿意愿调查结果，将参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）规定的重置指导价给予货币补偿；未能参照的，将报请当地价格主管部门核定或委托具备资质的评估机构确定补偿标准。接受货币补偿后，原权属人可保留地上附着物处置权，对树木（含林木、果树）可选择移栽或按市场价自行出售。相关迁移信息将提前一个月告知受影响人。

坟墓搬迁可选择以下方式：（1）由政府统一迁葬至钦北区公墓；（2）按重置指导价领取一次性补偿款 9500 元后自行安置。相关信息亦将提前一个月通知受影响方。经调查，所涉坟墓均为汉族坟冢，不涉及少数民族。

另外，涉及 1 座简易土地庙迁移。该土地庙位于横岭村（老把村），属汉族民间信仰场所，通常以树木及香炉为象征，供奉土地神（亦称“土地公”“福德正神”），反映当地自然崇拜与农耕文化传统，居民常在春季举行祭祀仪式祈愿丰收。经与老把自然村群众代表实地勘察协商，拟将土地庙迁至本村同一集体山岭内，位于原址北侧、距入园大道红线约 30 米处。新址不新增占地，仅于树下设置香炉等祭祀设施。钦北区人民政府已制定相应政策并批复预算，采取货币补偿方式安置，总计费用约 155,000 元，涵盖民风民俗仪式相关支出，如群众误工伙食补助、仪式人员劳务费等。计划于 2027 年 10 月底（重阳节）前完成搬迁。

关于被拆迁户的补偿与安置包括：（1）按照重置指导价³获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；（2）若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。（3）评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。（4）自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；（5）获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。（6）拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。

在编制移民安置计划期间，已与项目受影响人员（包括 11 名壮族）、村委会、弱势群体及其他利益相关方进行了有意义的磋商，并将持续贯穿于移民安置计划的更新与实施过程。对项目受影响

³ 在本项目中，政府文件所规定的“重置指导价格”即指重置成本，且不包含折旧因素。该价格被视为进行市场评估时所应遵循的最低补偿标准，任何市场评估结果均不得低于此价格。此定义与亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》中关于“重置成本”的表述完全一致。

人员可能遭受的生计负面影响风险已进行全面评估，评估结果确认无任何受影响农户将失去全部土地。弱势群体已被明确识别，并已纳入相应的生计恢复措施。一份针对经济安置影响的《生计恢复计划》已整合至移民安置计划中，据此，受经济安置影响的项目受影响人员有资格获得现金补偿、土地租赁以继续耕作、就业机会、参与培训项目以及纳入失地农民专项社会保障计划。受房屋拆除影响的项目受影响人员将获得按完全重置成本的现金补偿或产权调换。

经过评估，所有受影响人的补偿标准均符合重置成本的补偿标准，均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

S-4. 安置和生计恢复计划

在编制移民安置计划期间，已与受影响人群、村委会及相关方进行了协商，并将在安置计划更新和实施阶段进一步开展意见征询工作。针对生计可能受到的不利影响已开展全面评估，确保受影响个人及社区面临的潜在风险得到清晰识别与充分研判。

根据征地影响分析表明（章节 5.3.2.2），受影响农户中无人失去全部土地。在 657 户受征地影响的家中，仅 5 户受影响最为严重，其土地征收损失率在 10%至 20%之间，对其年收入的影响不足其农业收入的 10%，仅占其家庭年总收入的 5%。基于上述分析，为了减少征地拆迁的影响并恢复受影响人的生活水平，制定了详细的生计恢复计划。

根据对受影响人群的社会经济调查及公众参与结果，对于受征地影响的农户（包括 11 名壮族），本项目制定的移民生计恢复措施主要有：（1）提供现金补偿，支持受影响人员从事非农生产，如利用补偿款购置车辆开展运输、租赁商铺经营零售或餐饮等，以拓宽收入来源。项目相关单位将优先为其推荐皇马工业园区内的就业岗位、运输业务或适宜经营的商铺，并协助争取租金优惠，助力顺利转型；（2）协助符合条件的失地农户参加社会养老保险，确保长期生活水平不降低。经初步测算，预计约有 1701 人可纳入该保障范围；（3）根据受影响人意愿，项目亦可引导与协助征地受影响人就近向其他农户租赁土地，继续务农，以恢复生计；（4）支持继续从事农业活动，同时由项目实施单位推荐至周边企业从事季节性、临时性工作；（5）在项目建设与运营期间，项目实施单位将优先为受影响人员提供就业岗位，以增加其收入；（6）项目运营后，项目实施单位协助推荐受影响人员至新入驻企业就业；（7）组织农业与非农技能免费培训，确保每户至少 2 人次参与，提升其就业竞争力和收入水平。此外，还识别了受影响人群的脆弱性，并制定了恢复其生计的适当措施。

针对房屋征收所涉及的受影响人口，主要提供现金补偿与安置房产权调换两种安置模式。现金补偿方式下，受影响人可一次性领取货币补偿款，并可根据自身经济条件与居住需求，自主选购商

品房或其他住房。产权调换方式则允许受影响人以原有房屋产权置换安置房产权，通过房屋重置价补偿或被拆迁人要求评估的价格，加上搬家费、过渡费、土地补偿费（宅基地）等相关费用，按照被征收房屋补偿款的价值与用于调换的住宅房屋的价格予以核算，多余部分互补差价，楼层和户型优先由被拆迁户选择。此外，项目已组织多次磋商会议，向受影响人员展示，并邀请受影响人参观政府正在开发建设的移民安置区。该安置区位于城市中心附近，便于居民就近获得教育、医疗、购物等公共服务，预计于 2026 年底前完工。安置房将根据家庭人口构成提供多种户型选择，并为选择该安置方式的居民免费办理不动产权属登记等相关手续。上述安置模式旨在兼顾操作的公平性与选择的灵活性，确保受影响群体在征收过程中获得合理补偿与妥善安置。

S-5. 实施单位

本项目实施单位为皇马资产管理集团有限公司，全面负责项目的统筹实施和管理运营以及协调工作；项目实施单位已设立两名专职岗位，分别负责环境管理和社会与移民事务，以确保项目全面遵循国家相关社会与移民安置政策，并符合亚投行《环境与社会框架》及《环境与社会标准 (ESS2)》的要求。土地及房屋征收与相关协调工作将由钦北区土地房屋征收中心负责，该中心在本项目中配备 10 余名工作人员负责征地和拆迁工作，均具备丰富的征地拆迁工作经验。为加强基层沟通与协调，所有受影响的乡镇和村委会将分别指派一名成员，加入移民安置与土地征收办公室，共同参与房屋与土地征收过程中的协商、补偿安置及收入恢复等相关工作。为确保中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目征地搬迁安置工作顺利推进，及时解决实施过程中可能出现的问题，保障项目整体建设进度，钦北区土地房屋征收中心已制定《中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目征地搬迁安置工作实施方案》，为各项工作提供制度依据与操作指南。

S-6. 信息公开与公众参与

项目高度重视公众参与工作。在移民安置计划制定阶段，项目社会和移民调查团队在钦州北区项目办、皇马公司、钦北区土地房屋征收中心以及乡镇和社区的协助下，共计开展了 5 轮以上的公众参与协商活动，具体如下：于 2024 年 5 月 8 日至 5 月 20 日期间，在项目实施范围内对项目区包括壮族在内的居民和相关机构开展了广泛的公众参与和磋商活动，调查范围覆盖钦北区 4 个乡镇/街道（长田街道、大垌镇、鸿亭街道、久隆镇）的 8 个社区/村（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区、大井社区、山塘社区、高桥村）。采用的调查方法包括：焦点小组座谈、关键信息者访谈、问卷调查、实地访问和观察等，旨在了解受影响居民的社会经济背景，并对房屋拆迁、土地补偿标准和生计恢复措施等核心议题充分征求意见。2024 年 10 月，与钦北区房屋和土地征收中

心、皇马公司、大垌镇及横岭村村民代表专题协商了园大道项目施工中涉及横岭村一处简易土地庙的搬迁事宜。2025年3月至4月，与长田街道、大垌镇6个社区/村的利益相关方召开土地征收专题讨论会，就移民预算、被征地农民社会保障、地上附着物与青苗补偿标准、临时占地补偿办法以及弱势群体扶助政策等进行了深入交流。2025年7月，依据修订后的可行性研究报告（2025年5月版），与钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、长田街道、大垌镇及受影响村庄共同核对了项目影响范围与实物量，并对报告中的实物指标、土地报批指标、补偿标准、安置方案、实施计划及相关细节进行了讨论与完善。2025年9月23日，再次与钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、大垌镇及横岭村村民代表座谈，聚焦土地庙搬迁后续安排，并进一步讨论被征地农民社会保障、附着物与青苗补偿、临时占地补偿标准及弱势群体帮扶政策等议题。同时，调查团队与地方政府部门就拆迁、征地及安置实施流程进行了深入讨论。参与公众会议的单位包括钦北区人民政府、项目管理办公室、钦北区土地房屋征收中心、钦北区自然资源局、钦北区民政局、妇联、城建规划部门、乡镇、社区和其他相关政府单位，以及受影响人群的代表也出席了公众参与会议。所收集到的受影响人群，包括壮族居民所关注的问题以及意见已充分纳入项目的安置计划中。

在项目移民安置计划编制期间，移民和社会团队广泛征询了项目区受影响人群和项目范围内受益人的意见，了解他们的关注点、需求、意见和建议；(1) 共计225人参与了移民安置调查问卷，其中女性108人，占比48%，其中对受影响的少数民族（壮族）11人进行了100%调查。(2) 关键信息者访谈共计45人，包括房屋和土地征收中心、自然资源局、人社局、妇联、民政局、民宗局、相关乡镇社区村等机构的相关负责人和村（居）民代表以及既有设施单位的负责人，并搜集了相关的基础数据和相关材料。(3) 开展移民安置焦点小组座谈共计16场，参与人员240人，女性84人，占35%，少数民族（壮族）14人，占6%。

此外，项目已制定实施阶段的公众参与计划，将在后续工作中持续推进信息公开与公众参与活动。本移民安置计划也将在钦北区人民政府官方网站予以公示，确保过程公开透明。

S-7. 申诉和抱怨

根据亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）的要求，本项目应根据环境与社会政策、环境与社会标准建立恰当的申诉机制，以了解和帮助那些受影响群体在项目的征地拆迁补偿和移民安置方面所提出的关注、投诉及不满。确保可能受到负面影响的群体，能够利用申诉机制来维护权益。

在编制与实施移民行动计划的过程中，虽然已开展了广泛的公众参与，预计不会出现重大争议。

但是整个过程中可能还将有一些不可预见的问题会发生。为了有效解决问题，确保项目建设和征地拆迁工作成功地实施，本项目建立了一个透明而有效的抱怨与申诉渠道。

同时，亚投行设立的“受项目影响人反馈机制”（PPM）为受影响人提供了独立、公正的审查途径。相关信息可访问以下链接查阅：

<https://www.aiib.org/en/policies-strategies/operational-policies/policy-on-the-project-affected-mechanism.html>

S-8. 补偿截止日期

补偿资格界定截至日期定在钦北区土地房屋征收中心正式向受影响人认定和发布项目信息的时间。可以通过发放项目移民信息手册或者在村集体信息公告栏张贴通告的方式来通知受影响人。根据项目的实施进度安排，钦北区人民政府以及钦北区自然资源局已于2024年4月9日通过张贴告示以及政府网站发布了项目预征收公告（见附件八），根据公告明确了，自预公告发布之日起，被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征地范围内抢建（构）筑物，抢种树木、苗圃、花卉等农作物和经济作物以及擅自改变土地用途挖塘养殖的，征地时一律不予补偿。项目预征收公告已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。

钦北区人民政府于2025年6月25日公布了征地补偿与安置方案的补偿资格及公告（见附件九），公告中公布了征收集体土地的位置和范围、征收集体土地的权属、土地类型和面积、土地补偿标准和安置管理办法，以及再次明确了自本公告发布之日起，拟被征收集体土地村、组和土地承包经营者不得在拟征收集体土地上抢栽抢种作物或者抢建建筑物、构筑物。公布的征地补偿与安置方案的补偿资格及公告已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。

S-9. 移民安置费用

为实施移民安置计划所产生的成本，以及在征地与移民安置过程中发生的所有费用，均已纳入本项目总预算。根据移民安置计划，征地与拆迁费用估算总额为人民币 467,46.5,7 万元（约合 66,780,814 美元），其中移民预算中已包含 10% 的不可预见费用，用于应对政府补偿标准可能发生的调整。与项目的三个建设阶段保持一致，土地征用与移民安置将分三期实施，时间分别为 2026 年、2027 年和 2028 年（详见表 7-3），估算费用分别为 2.27 亿元人民币（3200 万美元）、1.29 亿元人民币（1900 万美元）和 1.11 亿元人民币（1600 万美元）。钦北区人民政府已确定各阶段相应的配套资金来源，并同意通过出具配套资金承诺函的形式正式落实其资金承诺。项目团队将密切监控配套资金的到位与及时拨付情况。

本项目移民安置费用总计 467,46.57 万元，其中；（1）土地征收补偿费用共计 18705.69 万元

(占总费用的 40.02%)，包括土地补偿费、青苗费、被征地农户养老保险补贴以及地面附属物等费用。(2) 拆迁居民房屋补偿费共计 10205.06 万元 (占总费用的 21.83%)，包括房屋结构补偿费、搬迁补助、临时过渡费，附属物等。(3) 其他费用：包含勘测设计费、实施管理费、外部监测费、技术培训费，以及不可预见费等共计 4400.97 万元，占总费用的 9.41%。(4) 征地规费 13434.85 万元，占总费用的 28.74%。

根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例的相关政策规定，在征地拆迁过程中，地方政府必须在提交土地征收和房屋拆迁申请前，预先落实并足额准备好移民（或征地）安置补偿资金。移民安置资金由钦州市钦北区人民政府负责筹措。钦州市钦北区人民政府将确保配套资金足额到位，并严格实行专款专用，保障移民安置相关费用的及时支付。资金将根据土地征收与房屋拆迁的批次及时间节点，分阶段拨付补偿款项并落实安置工作。

S-10. 移民安置计划的实施时间

本计划中已包含一项分阶段、有时限的移民安置实施时间里程碑表（见表9-1），涵盖了信息公开、用地审批、补偿支付、搬迁安置、生计恢复及内外监测等环节，并明确了与项目建设阶段相匹配的机构职责和分批实施里程碑。本项目整体建设周期为5年，计划自2026年12月实施，至 2031年12月完成全部建设工作。移民安置工作计划于2026年5月开始实施，并于2028年12月完成。若项目详细设计完成后，将在2026年5月开展项目的实物量调查（DMS），将与详细工程设计的编制工作同步进行，并作为最终确定移民安置计划的基础，移民安置计划的任何修订或更新均需事先提交亚投行审核并获得批准。

S-11. 监测和报告

为了确保移民安置计划顺利实施，实现移民妥善安置的目标，本项目按亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）—ESS2《土地征收和非自愿移民》所规定的移民政策要求，将对征地拆迁和移民安置活动的实施开展定期监测和评估。监测体系由内部监测与外部监测两部分构成，共同对移民安置计划的执行情况进行系统监督。

在项目实施期间，项目管理办公室将指定一名环境与社会事务负责人，项目实施单位将设有一名专职环境事务负责人和一名社会事务负责人，负责协调项目的环境与社会事务。项目管理咨询公司环境与社会专家将为这些负责人提供支持，协助开展环境与社会能力建设、实施环境与社会管理计划以及进行合规性监测与报告。就外部监测而言，项目实施单位将聘请独立的第三方环境与社会监测咨询机构。项目实施单位将定期向亚投行报告环境与社会管理绩效，而第三方环境与社会监

测咨询机构将在项目实施的第一个年度每季度、此后每半年向亚投行提交外部环境与社会监测报告供其审阅。报告频率可由亚投行根据项目实施进展、环境与社会风险水平及管理绩效酌情调整。项目团队将通过审阅这些报告以及在实施监督团访问期间，对项目的环境与社会绩效及合规情况进行监测。外部监测及评估的费用已经包含在移民安置计划的预算费用中了。

外部监测独立机构定期编制关于安置进度、收入水平跟踪、补偿费用支付和其他措施的独立评估报告提交项目业主和亚投行，直至安置完成，确保受影响人（包括壮族居民），尤其是单亲女性户主、五保户、低收入家庭等弱势群体的生活水平不因项目受到不利影响，并得到有效保障。

1. 引言与项目概述

1. 在中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目的建设及贷款管理中，项目业主为钦州皇马资产经营集团有限公司（以下简称“皇马公司”）。皇马公司负责本项目的实施工作，包括项目的工程建设、服务和货物采购，项目运行和维护，规范、安全有效地使用资金。项目完工后项目下建设的所有资产的移交、运行和养护。

1.1. 引言

2. 根据亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订），每个拟建项目按照其环境和社会影响程度划分为A、B、C类。中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程的环境和社会影响属于A类，即该项目可能产生不可逆、累积、多样的重大不利环境和社会影响。亚投行在其《环境与社会政策（ESP）》中，要求客户对每个A类项目进行环境和社会影响评估（ESIA）；中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程还将导致非自愿移民，亚投行要求客户要根据《环境和社会标准2：土地征收和非自愿移民（ESS2）》的要求，编制该项目的移民安置计划，作为独立文件提交给亚投行。

3. 本项目《移民安置计划》是根据中华人民共和国国家、广西壮族自治区、钦州市的有关法律法规、政策以及亚投行的相关政策规定编制的。制订该计划的目的是为社会影响评价中确定的不利影响提供缓解措施，为移民制定出一个收入恢复与安置的行动计划，以保证他们受到的影响减轻、最小化，或补偿他们的财产损失，使他们在项目中受益，生活水平得到改善，或者至少在项目完成后，生活水平可以得到恢复。该移民安置计划符合亚投行《ESS2—土地征收和非自愿移民》中概述的指导方针。

4. 《中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目移民安置计划》以社会调查结果为基础，通过对项目区广泛的社会经济调查，相关法规政策咨询，对项目区内受征地、拆迁影响人口的抽样问卷调查，与受影响人群进行面对面的沟通与协商，建立项目区社区与受影响家庭的人口、文化教育、家庭财产、就业、收入来源的基线情况。

5. 《中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目移民安置计划》的主要编制依据如下：（1）亚投行《环境与社会政策框架》2024年6月修订）中相关政策和标准规定；（2）中国的法律法规，包括《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等；（3）地方性法规与政策，包括《广西壮族自治区实施〈中华

《中华人民共和国土地管理法》《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的公告》《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加强交通建设项目用地保障的实施意见》《广西壮族自治区人民政府批转自治区发展改革委等部门关于支持基础设施重大项目建设用地征地拆迁若干规定的通知》《关于公布广西壮族自治区基础设施重大项目建设用地被征用土地年均产值基数标准和拆迁补偿标准的通知》《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区铁路交通基础设施重大建设项目征地拆迁工作实施办法的通知》《广西壮族自治区被征地农民社会保障试行办法》《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度指导意见的通知》《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则的通知》《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅关于 2020 年度职工基本养老保险待遇暂使用上年度计发基数进行预发的通知》和《钦州市人民政府办公室关于做好新一轮征地统一年产值标准实施工作的通知》等。这些法规政策为恢复受影响者的收入，减缓项目所造成的负面影响提供了基本保障。

6. 无论是亚投行还是中国政府，编制移民安置计划的基本目的，都是确保因项目建设不可避免地受到影响而永久或暂时失去土地、房屋及其他财产者能够获得充分的补偿与帮助，以便他们过上与在没有项目情况下的生活水平相当甚至更好的生活。

1.2. 项目背景

7. 东南亚国家联盟（英文：Association of Southeast Asian Nations，缩写：ASEAN，简称：东盟），于 1967 年 8 月 8 日在泰国曼谷成立，秘书处设在印度尼西亚首都雅加达。截至 2019 年，东盟有 10 个成员国：文莱、柬埔寨、印度尼西亚、老挝、马来西亚、菲律宾、新加坡、泰国、缅甸、越南。联盟成员国总面积约 449 万平方千米，人口 6.6 亿。东南亚国家联盟先后与中国、韩国、日本等六个国家建立了自由贸易区，东南亚国家联盟是亚洲第三大经济体和世界第六大经济体。2017 年，东盟经济增长 5.2%，经济总量超过 2.7 万亿美元。1991 年 7 月，中国成为东盟的对话伙伴国，中国与东盟的贸易额为 79.6 亿美元，中国与东盟互为最大贸易伙伴。2022 年，中国与东盟的贸易额 9753.4 亿美元。

8. 西部陆海新通道位于中国西部地区腹地，北接丝绸之路经济带，南连 21 世纪海上丝绸之路，2019 年 8 月，《西部陆海新通道总体规划》经国家批准，成为中国重要的国家战略。西部陆海新通道主通道包括三条通道，分别为自重庆经贵阳、南宁至北部湾出海口（北部湾港、洋浦港）；自重庆经怀化、柳州至北部湾出海口；自成都经泸州（宜宾）、百色至北部湾出海口三条通道。钦州市位于西部陆海新通道主通道，具有通江达海的区位优势 and 充分发挥水运绿色

低碳特征的运输优势。通过本项目的建设，直接受益的地区和城市包括东盟各国，尤其是沿海的越南、菲律宾、文莱、泰国、新加坡、马来西亚、印度尼西亚、柬埔寨、缅甸等国，中国内陆方面，贵州、重庆、成都、湖南等地区将直接受益，广西非沿海的城市贸易出口也将得到有效物流保障。

9. 本项目依托西部陆海新通道和新亚欧大陆桥的物流网络、平陆运河工程的河/海港口，以及北部湾沿海最大的铁路编组站—马皇编组站，主要面向中国—东盟地区，并沿贸易线路延伸至中亚、欧洲等地区，以商务、金融等信息服务，冷链、仓储及商贸物流为核心，集商务办公、保税报关服务、跨境电商、冷链物流、仓储加工、联运货场等功能于一体的综合服务型示范物流园区，实现“公-铁-江/海”一体化多式联运转运中心。项目的建设产出目标：（1）通过在中国广西增加区域货物集疏和转运能力以及提高多式联运效率，促进西部陆海新通道沿线地区的互联互通。（2）通过综合示范物流园区及基础设施工程的建设，使得钦州市钦北区的交通、经济、社会发展实现较大提升。（3）通过屋顶设置分布式光伏发电，助力“双碳”目标，实现屋顶太阳能发电 17.7MW。

1.3. 项目概况

10. 根据项目设计单位提供的中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程可行性研究报告(2025年10月31日版本)，本项目所在地是钦州市铁路物流的核心，中国—东盟海铁联运钦州转运中心区西侧是马皇大型铁路编组站，编组站位于黎钦、南防、钦港铁路线交汇处，是广西沿海最大的铁路编组站。本项目内容已列入《大垌镇土地利用总体规划(2016-2030)》规划，规划将本项目定位为：钦州市重要枢纽，面向广西北部湾经济区的集仓储、配送、商贸、会展、物流总部经济等功能一体大型现代化综合服务型物流园区。

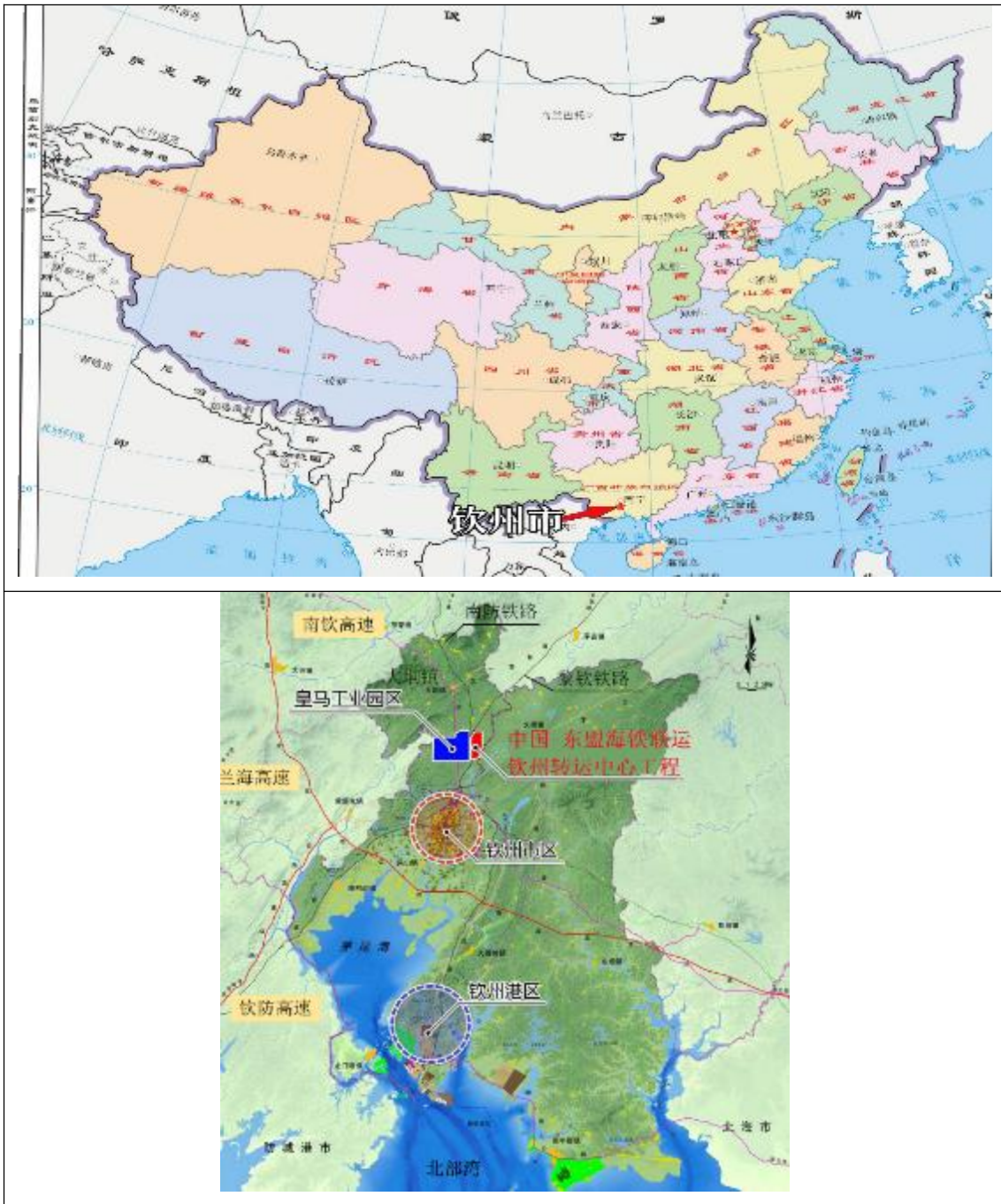


图 1-1 项目区位图

1.4. 项目建设产出目标

11. (1) 通过在中国广西增加区域货物集疏和转运能力以及提高多式联运效率，促进沿线地区的互联互通，本项目特征年预测货运量 2032 年 214.85 万吨，2042 年 867.81 万吨，2052 年 1336.41 万吨。(2) 通过综合示范物流园区及基础设施工程的建设，构建中国—东盟重要

供应链节点和区域物流枢纽，提高多式联运的运输效率，降低货物的运输成本。国内（重庆至钦州干线 1000 公里）大宗货物铁路集装箱运输成本 0.45 元/吨公里、公路重型卡车 1.2 元/吨公里，铁路装卸费用 15.2 元/吨，公铁联运的运输成本比单纯公路重型卡车运输成本节省约 735 元/吨，并随着运输距离的增加而持续提升。外贸（重庆至胡志明市）大宗货物铁路运输比海运快 30%~60%，海运费比铁路低 35%~50%。过境运输（中亚五国至东盟国家）大宗货物海铁联运综合效益优于传统路径，运输时效较传统模式提升超 30%。（3）通过屋顶设置分布式光伏发电，助力“碳达峰、碳中和”“双碳”目标，实现屋顶太阳能发电 17.7MW。

1.5. 项目组成及产出

12. 本项目主要建设内容包括：

13. 产出一：物流及生产设施

物流及生产设施包括：①跨境电商物流仓储中心，②农资物流仓储中心，③商贸物流中心，④跨境冷链物流中心，⑤物流产业中心，⑥智慧物流服务中心，⑦电商直播基地，⑧综合仓储中心，⑨货运堆场，⑩屋顶及车棚 17.7MW 分布式光伏发电、智慧物流信息管理平台等。总建筑面积 309997.38 m²，建筑总占地面积 95860.145 m²。各建筑单体面积：跨境电商物流仓储中心 40841 m²、农资物流仓储中心 48650.12 m²、商贸物流中心 43029.5 m²、跨境冷链物流中心 77039.76 m²、物流产业中心 20420.5 m²、综合仓储中心 17294 m²、智慧物流服务中心 19291.33 m²、电商直播基地 19291.33 m²。配套地下设备用房、人防设施、车库 9869.84 m²。

14. 产出二：多式联运货场

多式联运货场包括：铁路专用线、装卸作业场。总建筑面积 13910 m²，建筑占地面积 13020 m²。铁路专用线自马皇站北端牵出线引出后，折向东南方向设铁路作业场，作业场与马皇站车场平行布置，线路正线长 1.581km。装卸作业场设置集装箱货物装卸区、件杂货货物装卸区。集装箱货物装卸区设龙门吊装卸线 1 束 2 线，采用跨度 35m 龙门吊作业，装卸有效长分别为 780m，满足整列装卸条件。近期实施装卸线 1 条，装卸有效长 400m，满足半列装卸条件，在线路左侧设站台、仓库（长 400m×宽 30m），仓库位于站台上。仓库南侧设拆装箱、堆箱区、空箱区、联运箱区、冷藏箱区等辅助箱区。

15. 产出三：配套基础设施

配套基础设施包括：

入园大道、园区路网及配套管网工程。①入园大道实现园区与外部路网连接。路线总长 9.754km，起点为 S313 横岭村附近，终点为 G325。

入园大道分市政路段、公路段实施，其中：公路段长 4.531km，市政路段长 5.223Km。公路段采用一级公路建设标准，设计速度 60 公里/小时，路基宽度 24.5m；市政路段采用城市主干路建设标准，设计速度 60 公里/小时，红线宽度 36m。②园区路网及配套管网工程，实现地块与入园大道及园区供水、排水、电气（电力及照明亮化）、燃气、通信等关联设施连接，园区路网总长 5.402km，红线宽度 12~36m。

16. 产出四：能力建设

能力建设，包括课题研究及培训、项目管理、咨询服务等。①课题研究及培训包括：项目拟与高校或科研机构签署定向培训的协议，由高校或科研机构为物流企业提供实施技术和管理的技术培训，以提高项目实施单位及其他相关单位管理人员的物流管理能力；针对中国物流成本与国家物流成本存在一定差距的现实问题，启动降低泛北部湾经济区海铁联运物流成本的课题研究。②项目管理、咨询服务。

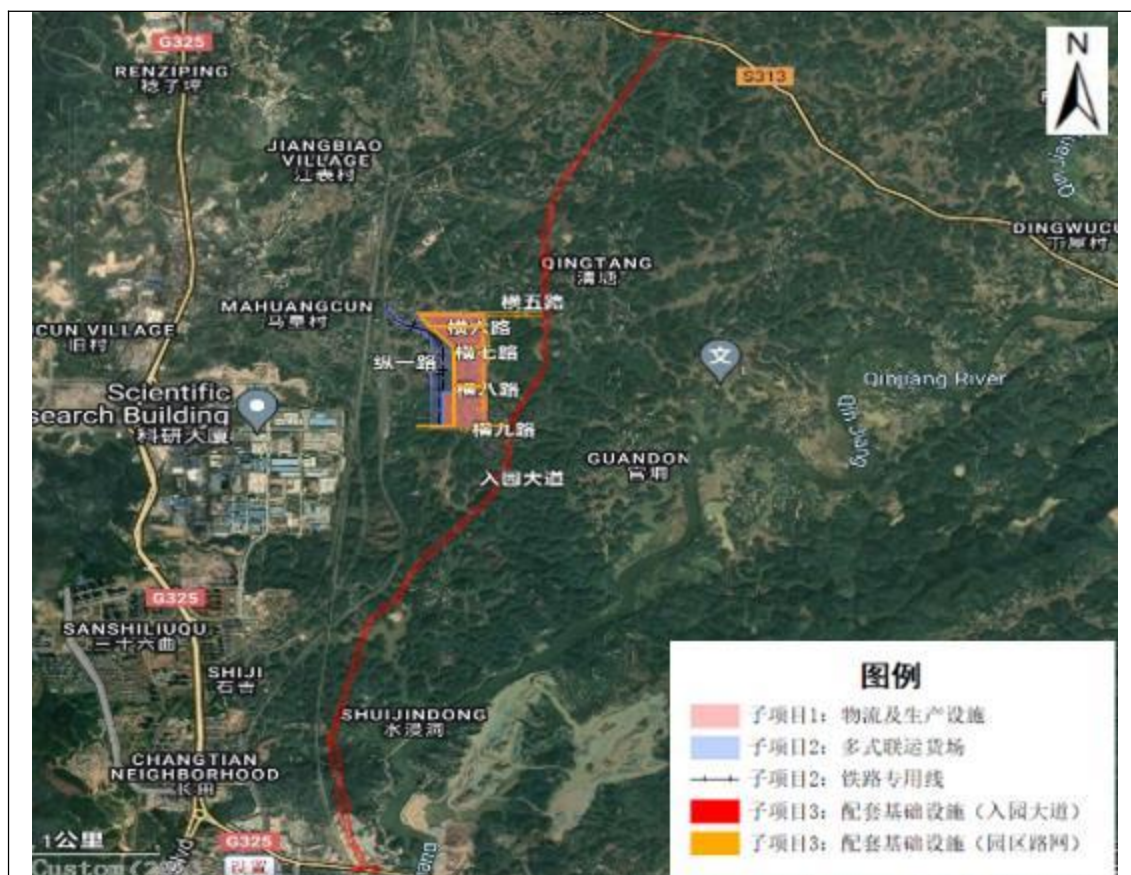


图 1-2 项目建设内容布置图

1.6. 关联设施识别

17. 本项目尽职调查考虑了三种类型的设施：(i) 关联设施—根据亚投行的《环境与社会框架》(ESF) 中的规定，“关联设施”的界定标准为：(a) 与项目直接关联且显著相关；(b) 与项目同时开展或计划同时开展；以及，(c) 对项目的可行性非常必要，若本项目不存在，则关联设施不会被建造、扩展或进行；(ii) 项目现有设施—那些已经建立和运营，项目将帮助其升级或修复的设施；(iii) 相关设施—项目运营所必需的现有设施，但不属于项目工程范围，且不涉及任何项目支持的工程、活动、建设、运营、升级或修复。关联设施的定义来源于亚投行的《环境与社会框架》(ESF) 中的规定，ESF 中没有项目现有设施和相关设施的定义。

18. 根据亚投行的《环境与社会框架》(ESF) 中的规定，“关联设施”是指项目管理协议中规定的项目描述中没有包括的活动，但与本项目建设内容有内在联系，在亚投行与项目办协商后确定的活动，主要界定原则为：(a) 与项目直接和实质性相关；(b) 与项目同时进行或计划进行；以及 (c) 项目可行所必需的，如果项目不存在，该项目将不会建造或扩建。根据尽职调查，该项目不存在关联设施影响。本项目属于新建项目，不会对任何现有设施进行改扩建，对现有设施的尽职调查见附件 3。

1.7. 项目现有设施识别

19. 为了使本项目建成后能正常运行并发挥功能，顺利投入使用，项目配套基础设施的正常运营尤为关键。依据拟建设内容和已收集到的资料以及多次会议沟通和现场调研，环境与社会顾问团队在社会调查期间已经对项目既有设施进行了识别，这些项目既有设施均是已建设完成的设施，因此对这些既有设施开展了土地使用的尽职调查，以保证项目建成后所有的设施能正常地运行。通过调查，本项目为新建工程，不涉及对任何现有设施的改扩建。对项目运营所必需但不在本项目工程范围内的相关设施已开展环境与社会尽职调查，现有设施皇马污水处理厂、皇马供水厂、海诺尔生活垃圾焚烧发电厂、林湖变电站、广西钦州广投燃气有限公司燃气站、钦州市银源建筑垃圾消纳场均手续完备、产能与余量能够满足项目需求，土地/用地合规、无历史遗留问题，整体可满足项目建设与运营要求。本项目现有设施的土地使用尽职调查见附件三。

表 1-1 现有设施尽职调查

序号	设施名称	与本项目的关系	建设日期	规模	环境尽职调查	社会尽职调查
1	皇马污水处理厂	园区污水拟通过化粪池处理后通过市政管网排至皇马污水处理厂	一期 2015 年—2016 年，二期 2022 年—2024 年	总处理能力是 3.2 万吨/日，目前负荷 1 万吨/日，处理余量 2.2 万吨/日，本项目预测日污水最高排放量 0.11 万吨/日。	项目已办理环境影响评价、环保验收、排污许可手续，无环保处罚记录，污水排放标准，GB18918-2002 一级 A。该污水处理厂可以消纳本项目产生的污水。	钦北区皇马污水处理厂厂址位于长田皇马居委会朱砂村，皇马片区的西南角，占地面积 22000.3m ² ，约 33 亩，建筑面积 2262.82m ² ，于 2021 年 4 月 13 日获得土地不动产证。二期项目在二期原址进行扩建，皇马污水处理厂作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。
2	皇马供水厂	从皇马自来水厂于 G325 国道在城北公园路路段现状 DN450 主管道处，接驳新建供水给水管道，考虑消防供水要求，拟接驳新建两根供水管道，管道沿 G325 国道敷设后进入入园大道，并沿入园大道进入项目范围，供项目用水。供水管网与入园大道同步建设，无涉铁问题，泄量	一期 2016 年—2018 年，二期 2022 年开始，计划 2024 年建成。	日供水能力 1.5 万吨/日，剩余负荷 0.15 万吨/日，本项目总用水量为 0.13 万吨/日。	项目已办理环境影响评价、环保验收、排污许可等手续，无环保处罚记录，供水符合 GB5749-2022 (生活饮用水卫生标准)。该自来水厂可以负荷本项目供水。	占地面积约 32.7 亩，土地征收工作于 2015 年已完成。水厂项目分两期建设，一期工程于 2018 年已获得土地不动产证。于 2018 年 4 月 17 日正式投产，二期土地为水厂预留建设用地，不涉及征地拆迁，可研批复于 2021 年 8 月获得，于 2022 年建设完成并投入使用，土地手续齐全，无任何遗留问题。现有工作人员 21 人，女性 4 人。

		小，同时可满足入园大道沿线地块开发的用水需求。				
3	海诺尔生活垃圾焚烧发电厂	生活垃圾转运至钦州市海诺尔生活垃圾焚烧发电厂	一期 2014-2016, 二期 2021 年。	一期处理能力 600 吨/日，二期增加 300 吨/日，现状 900 吨/日，本项目产生生活垃圾 16.53t/日。	项目已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，符合生活垃圾焚烧控制标准（GB18485-2001）。	占地面积 74 亩，该土地为国有建设用地，于 2014 年以国有土地划拨方式获得该土地，不涉及征地拆迁；土地手续齐全，无任何遗留问题。现有职工 108 人，女性 15 人。
4	林湖变电站	项目园区用电从皇马工业园一区林湖变电站架设线路到长田街道麻芎村附近，利用现有高架塔横跨铁路，再接入园区。	2018 年	林湖 110kV 变电站是一座户外综合自动化变电站，共投产 50MVA 主变压器一台、110kV 线路 2 回、35kV 线路 3 回、10kV 线路 12 回。容量充足。	项目已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，项目区电磁环境符合要求。	林湖变电站占地面积 8.35 亩（均为建设用地，不涉及占用耕地），其中站区用地 8.11 亩，于 2013 年完成国有土地划拨手续；土地手续齐全，无任何遗留问题。
5	广西钦州广投燃气有限公司的燃气站	接入广西钦州广投燃气有限公司现有输气门站。	2017 年 3 月成立	输气门站设计小时最大流量为 14000Nm ³ /小时，日供气量大概为 2.8 万平方左右。容量充足。	LNG 气化站和输气门站均已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，大气、地表水、噪声固体废物影响符合相关标准要求。	占地面积 35.66 亩，征收耕地 7.04 亩，土地征收工作于 2018 年前已完成，所有补偿均已支付到位，无任何历史遗留问题，于 2022 年获得土地不动产证；土地手续齐全，无任何遗留问题。
6	钦州市银源建筑垃圾消纳场	建筑垃圾转运至钦州市银源建筑垃圾消纳场进行处理	2024 年 1 月建设，2025 年 1 月投入使用。	设计消纳能力 470 万 m ³ ，现状消纳垃圾 10 万 m ³ ，余量 460 万 m ³ 。本项目建筑垃圾产生量约 2 万 m ³ 。	项目已办理环境影响评价、环保验收手续，无环保处罚记录。可接纳本项目产生的建筑垃圾。	钦州市银源建筑垃圾消纳场项目位于钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村，总占地面积约 325,167.5 平方米（折合 487.8 亩）。在签订土地租赁协议前，钦州市银源投资有限责任公司与钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组代表共同组织召开村民会议，经协商一致，决定将老虎滩村集体所有的 487 亩未利用地及林地

						<p>租赁给该公司。双方于 2023 年 1 月正式签订土地租赁协议，约定租赁期限为 5 年一期。2023 年 10 月至 11 月期间，该公司已一次性支付首期 5 年土地租金。</p> <p>该土地租赁事宜符合《中华人民共和国土地管理法》中关于农村集体土地所有权的相关规定，并已取得自然资源部门批准的用地及规划许可文件，程序合规，前期工作无遗留问题。在后续项目实施中，将于首期合同届满前，对第二期土地租赁费用的支付安排进行监测与报告。</p>
--	--	--	--	--	--	--

1.8. 移民安置计划的目标

20. 本项目移民安置计划的目标为：

- 避免非自愿移民，或者当移民不可避免时，寻找其他的项目设计方案以便最大限度地减少非自愿移民。
- 避免强制驱逐。
- 通过下列方式缓解土地征用或土地使用限制带来的无法避免的不利社会和经济影响：(a) 根据重置成本及时补偿财产损失；(b) 努力协助移民进行改善，或者使他们的生计和生活水平切实恢复到搬迁前的水平或项目实施前的水平，以较高者为准。
- 将移民活动作为一种可持续开发活动构思与实施，根据项目性质提供充足投资，使移民可以直接从项目受益的措施。确保移民安置在规划时和实施前向受影响人适当公开信息、进行有意义的磋商以及确保知情参与。确保所有项目用地手续、补偿支付及生计恢复等符合中国、广西壮族自治区及钦州市的法律法规。项目征地和补偿的目标、实施过程和效果应符合亚投行 ESS2 的相关要求。

1.9. 优化比选方案，降低移民影响

21. 按照亚投行 ESF 中的要求，项目实施应尽可能避免或最大降低征迁对项目实施地区经济社会发展和群众生活的影响。在工程设计阶段，应考虑使征地拆迁和移民造成的影响减至最低，主要原则如下：

- 避开或尽量减少占用现有和规划中的居民住宅区
- 避开或尽量减少占用优质耕地
- 利用现有国家和地方道路通到拟定的施工区
- 避开或尽量减少占用环境敏感地区

22. 本项目选择最优化的方案，避让并减少占用现有和原有建筑物，在选线时尽量减少占用优质农田和房屋拆迁，以避免大量移民影响。

23. 由于入园大道子项目的建设，项目设计方案将涉及大量房屋拆迁和征地影响，涉及征收集体土地 1678.20 亩，其中林地 851.8 亩，农用地 550.31 亩（含部分基本农田）；为降低征地拆迁影响，项目办和实施单位以及移民编制单位以及设计单位对项目进行了优化，对入园大道子项目进行了线路调整，尽量地少占用农用地，尤其是基本农田，将基本农田调整至红线外；经过优化后，集体土地征收减少了 36.8 亩，影响户数减少了 15 户。项目方案优化前后的移民影响量对比情况见表 1-2。

表 1-2 项目方案优化前后的移民影响对比表

项目	单位	优化前	优化后	差额	
永久征地	林地	亩	851.80	840.53	-11.27
	农用地	亩	550.31	524.78	-25.53
	水域	亩	63.80	63.80	0
	建设用地	亩	212.29	212.29	0
	小计	亩	1678.20	1641.40	-36.80
	影响户数	户	672	657	-15
	影响人数	人	3396	3320	-76

数据来源：设计单位和移民社会经济调查（2025.10）

2. 项目影响

2.1. 调查方法及过程

24. 根据 2024 年 4 月编制的项目可行性研究报告初稿，为初步掌握项目影响范围及实物指标情况，钦北区土地房屋征收中心拟开展实物指标初步调查。在此之前，钦北区人民政府已于 2024 年 4 月 9 日发布《征收土地预公告》，明确了拟征收土地的位置与范围，并规定：自预公告发布之日起，凡在拟征地范围内抢建建筑物、构筑物，抢种树木、苗圃、花卉等农作物或经济作物，以及擅自改变土地用途进行挖塘养殖的，征地时一律不予补偿。

25. 由于本移民安置计划系依据项目可行性研究报告及初步社会经济调查数据编制。在项目详细设计完成后，将进行详细实物量调查和受影响人口普查，本计划将根据最终确定的详细实物量调查 (DMS) 及受影响人口普查数据进行相应更新；如若建设范围和建设内容发生重大变更和变化，也将对移民安置计划进行相应的更新；更新后的移民安置计划须在项目土建合同授予前提交至亚投行审核，并获其批准。

26. 移民安置计划编制调查团队在钦北区项目办、皇马公司、钦北区土地房屋征收中心及相关乡镇、村（社区）的协助下，于 2024 年 5 月 8 日至 5 月 20 日期间，结合可行性研究报告（2024 年 4 月版）及钦北区土地房屋征收中心开展的实物指标初步调查，同步对项目影响区的社会经济状况及移民影响开展了初步调查与访谈，旨在了解受影响居民，包括壮族居民的社会经济背景，并对房屋拆迁、土地补偿标准和生计恢复措施等核心议题充分征求意见。2024 年 10 月，与钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、大垌镇及横岭村村民代表专题协商了园大道项目施工中涉及横岭村一处简易土地庙的搬迁事宜。2025 年 3 月至 4 月，与长田街道、大垌镇 6 个社区/村的利益相关方召开土地征收专题讨论会，就移民预算、被征地农民社会保障、地上附着物与青苗补偿标准、临时占地补偿办法以及弱势群体扶助政策等进行了深入交流。2025 年 7 月，依据修订后的可行性研究报告（2025 年 5 月版），与钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、长田街道、大垌镇及受影响村庄共同核对了项目影响范围与实物量，并对报告中的实物指标、土地报批指标、补偿标准、安置方案、实施计划及相关细节进行了讨论与完善。2025 年 9 月 23 日，再次与钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、大垌镇及横岭村村民代表座谈，聚焦土地庙搬迁后续安排，并进一步讨论被征地农民社会保障、附着物与青苗补偿、临时占地补偿标准及弱势群体帮扶政策等议题。同时，调

查团队与地方政府部门就拆迁、征地及安置实施流程进行了深入讨论。具体工作如下：

(1) 机构访谈及收集资料。对项目区所涉及的钦北区亚投行项目办、钦州皇马资产经营集团有限公司、钦北区土地征收中心、自然资源局、人社局、妇联、民政局、民宗局、相关乡镇社区村等相关机构和部门进行了座谈或访谈，并搜集了与项目密切相关的资料和数据。

(2) 实地勘察。对本项目建设影响的乡镇、街道、社区/村组现场等进行了实地踏勘。

(3) 焦点小组座谈。在项目区涉及的乡镇开展受影响人社会经济调查，共开展焦点小组座谈共计 16 场，参与人员 240 人，女性约 84 人，占 35%，少数民族（壮族）14 人，占 6%。

(4) 关键信息者访谈。分别对项目县区、乡镇、村/社区三级的 45 位关键信息者进行了访谈。

(5) 问卷调查。在实地调查过程中，移民调查团队开展了受影响家庭社会经济、安置意愿问卷调查。在项目区共完成了征地和拆迁受影响户一对一的面对面问卷调查 225 份，其中女性 108 人，占比 48%，对受影响的少数民族（壮族）11 人进行了 100% 调查。

27. 在调查过程中，移民和社会调查团队还充分听取了村委会和村民关于土地征收和安置方式的意愿，并进行了广泛的咨询。通过沟通咨询，主要的发现如下：

- 根据移民团队对项目区受影响人（包括 11 名壮族居民）的调查结果，90% 以上的居民知晓本项目建设内容，并支持本项目的建设。此外，根据调查有 65% 的受影响人愿意选择产权置换的安置方式，并知晓安置房的基本情况；本项目安置小区位于钦州市第十六中学北面，距离本项目区拆迁房屋距离约 3 公里左右。
- 本项目主要涉及永久征收集体土地和部分临时占地，还涉及少量基础设施及地面附属物的影响，希望按照政策的高标准进行补偿与安置。基本上所有的受影响移民认为每户征收的土地面积较少，大部分种植的是桉树，对其影响很小。
- 90% 以上的居民为支持本项目建设，愿意土地被征收。目前受影响移民经济收入来源主要是当地务工、外出打工，其次是农业种植。土地征收后，对他们经济收入水平影响不大。根据对项目区受影响人调查发现，受影响农户主要以种植玉米和桉树为主，土地征收后，对他们经济收入水平影响不大。
- 补偿款应及时支付、透明公开，公平的支付，直补到户，村集体不做提留，尽量减少支付的中间环节。

2.2. 项目影响类别

28. 根据实物调查分析，项目的影响类别主要包括以下方面：

- (1) 土地征收损失影响
- (2) 居民房屋（住宅）及附属物拆迁影响，包括无证建筑和临时性建筑
- (3) 地面附属物及基础设施损失影响
- (4) 对弱势群体、少数民族及女性等特定人群影响的识别与关注

2.3. 项目征地拆迁影响调查范围

29. 根据初步调查，本项目影响区域涉及 1 个乡镇和 1 个街道（长田街道、大垌镇），影响 5 个村/社区（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区）；影响征地拆迁 691 户 3459 人，其中女性受影响人数约为 1,694 人，壮族 11 人，占比 0.3%；其中 (a) 只征地影响 584 户 2909 人；(b) 只拆迁影响 34 户 139 人；(c) 既征地又拆迁影响 73 户 411 人。

30. 项目总用地面积约 1705.75 亩（集体土地 1641.40 亩，国有土地 64.35 亩），永久征收集体土地 1641.40 亩，影响 657 户 3320 人（包含 73 户 411 人既征地又拆迁影响人数）。涉及农村居民房屋拆迁影响 107 户，550 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m²，包含既征地又拆迁 73 户 411 人。项目影响汇总见表 2-1。

表 2-1 项目影响汇总

受影响项目		小计
乡镇/街道		2 个（长田街道办、大垌镇）
村/社区		5 个（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区）
国有土地（亩）	小计	64.35
	其中：国有林地	29.89
	国有农用地	11.56
	国有水域	10
	国有建设用地	12.90
集体土地（亩）	小计	1641.40
	其中：农用地	524.78
	林地	840.53
	水面	63.80
	建设用地	212.29
农村居民房屋拆迁（m ² ）	小计	32625
	子项目一：	26987.50
	子项目二：	2400
	子项目三：	3237.50
直接受影响人口	只受耕地征收影响的户数（户）	584

	只受耕地征收影响的人口 (人)	2909
	只受房屋拆迁影响的户数 (户)	34
	只受拆迁影响的人口 (人)	139
	既征地又拆迁影响户数 (户)	73
	既征地又拆迁影响人数 (人)	411
直接受影响户数 (户)		691
直接受影响人口 (人)		3459

数据来源：初步社会实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）

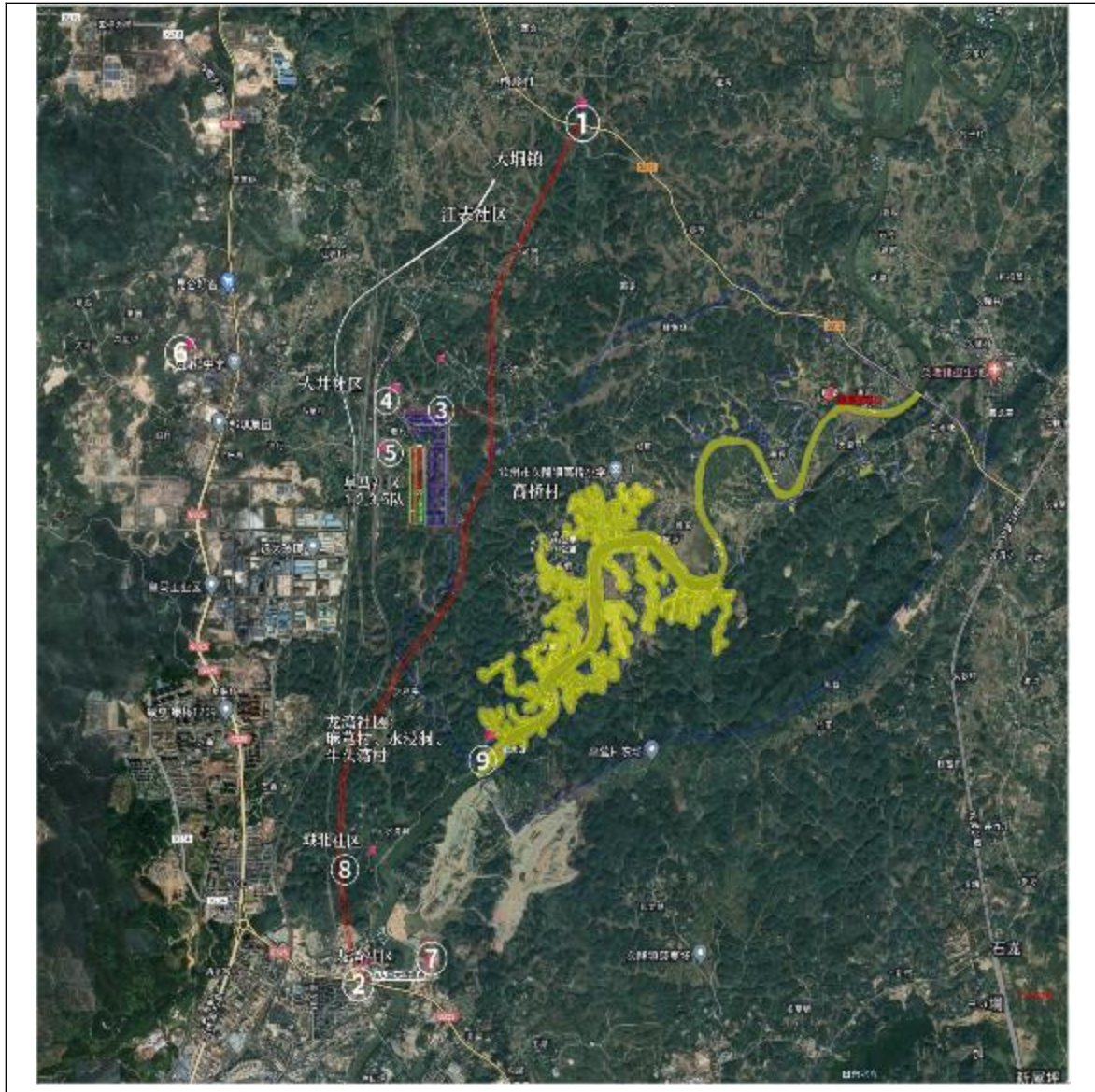


图 2-1 移民调查范围图

2.4. 征收集体土地影响

31. 根据初步调查，本项目影响区域涉及 1 个乡镇和 1 个街道（长田街道、大垌镇），影

响 5 个村/社区（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区）；项目拟永久征收集体土地 1641.40 亩，影响 657 户 3320 人（包含 73 户 411 人既征地又拆迁影响人数），包括：（1）林地 840.53 亩；（2）农用地 524.78 亩；（3）集体水面和集体建设用地 276.09 亩。

32. 本项目详细的集体土地征收面积详见表 2-2 和 2-3。

表 2-2 项目征收集体土地统计表（按子项目分类）

土地类别	集体土地														
	子项目 1—物流生产设施			子项目 2—多式联运货场			子项目 3—配套基础设施工程								总计
	大垌镇	长田街道	合计	大垌镇	长田街道	合计	大垌镇			长田街道				合计	
	大垌镇 直属	皇马社区		大垌镇 直属	皇马社区		横岭村	江表社 区	小计	皇马社 区	城北社 区	龙湾社 区	小计		
林地	93.83	188.28	282.11	39.84	73.07	112.92	56.04	56.45	112.49	66.41	164.54	102.07	333.03	445.52	
农用地	81.64	159.08	240.72	27.21	89.85	117.06	37.92	35.59	73.51	21.84	51.78	19.87	93.48	166.99	524.78
水域	2.59	3.05	5.64	0.85	1.75	2.6	6.58	0	6.58	2.68	0.37	45.93	48.98	55.56	63.80
建设用地	32.14	47.45	79.59	19.54	10.93	30.48	6.35	5.27	11.62	3.48	45.47	41.65	90.6	102.22	212.29
合计	210.19	397.86	608.05	87.44	175.61	263.05	106.9	97.31	204.21	94.41	262.16	209.52	566.09	770.30	1641.40
征地影响户数	0	95	95	0	63	63	76	34	110	82	160	147	389	499	657
征地影响人数	0	473	473	0	315	315	391	215	606	406	790	730	1926	2532	3320

数据来源：初步社会调查，初步实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）

表 2-3 项目征收集体土地统计表（按受影响村分类）

乡镇/街道	受影响村/社区	项目征收集体农用地面积（涉及受影响人）				项目征收集体土地（不涉及个人）				
		征收耕地面积 （亩）	征收林地面积 （亩）	项目涉及征 地户数	项目涉及征 地人数	集体建设用 地及水域	集体林地	集体农用地	项目涉及征 地户数	项目涉及征 地人数
长田街道	皇马社区	270.77	327.76	240	1194	69.34	/	/	/	/
	城北社区	51.78	164.54	160	790	45.84	/	/	/	/
	龙湾社区	19.87	102.07	147	730	87.58	/	/	/	/
大垌镇	横岭村	37.92	56.04	76	391	12.93	/	/	/	/
	江表社区	35.59	56.45	34	215	5.27	/	/	/	/
	大垌镇直属	/	/	/	/	55.13	133.67	108.85	/	/
合计		415.93	706.86	657	3320	276.09	133.67	108.85	/	/

数据来源：初步社会调查，初步实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）

2.5. 项目永久占用国有土地影响

33. 根据初步调查，本项目将涉及永久占用国有土地 64.35 亩，全部为入园大道子项目，详细的国有土地占用分布情况见表 2-4。

表 2-4 国有土地占用分布情况

国有土地汇总表					
影响单位	国有土地（入园大道）				合计
	林地	农用地	水域	建设用地	
三十六曲林场	29.21	10.06		0.71	39.98
钦州市人民政府	0.68			0.41	1.09
钦州市钦北区水利局		1.51	10.00		11.51
钦州钦北公路养护中心				11.77	11.77
合计	29.89	11.56	10.00	12.90	64.35

数据来源：初步社会调查，初步实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）

2.6. 房屋拆迁影响

34. 根据初步调查，本项目共计涉及农村居民房屋拆迁影响 107 户，550 人，所有房屋拆迁均为农村居民房屋，不涉及商业店铺和企业拆迁影响；涉及房屋拆迁面积为 32625m²，包含既征地又拆迁 73 户。其中子项目 1 物流及生产设施工程影响 82 户，涉及农村居民房屋拆迁 26987.50 m²；子项目 2 多式联运货场工程影响 10 户，涉及农村居民房屋拆迁 2400 m²；子项目 3 配套基础设施子项目影响 15 户，涉及农村居民房屋拆迁 3237.50 m²。本项目房屋拆迁均为农村居民房屋，不涉及商业店铺和企业。根据移民影响调查，本项目中不涉及无证建筑，如果在房屋拆迁过程中涉及无证建筑，将根据现有补偿政策的补偿标准进行补偿安置。详细的房屋拆迁情况见表 2-5 和表 2-6。

表 2-5 居民房屋拆迁面积表

序号	子项目	涉及乡镇	影响村/社区	框架结构	砖混结构	砖木结构	简易结构	房屋拆迁面积（平方米）
1	子项目 1 —物流及生产设施	长田街道	皇马社区	2698.75	18891.25	4048.13	1349.38	26987.50

2	子项目 2-多联式货运场	长田街道	皇马社区	240.00	1680.00	360.00	120.00	2400.00
3	子项目 3-配套基础设施工程	长田街道	皇马社区	157.75	1104.25	236.63	78.88	1577.50
			龙湾社区	60.00	420.00	90.00	30.00	600.00
		大垌镇	江表社区	106.00	742.00	159.00	53.00	1060.00
4	合计	--	--	3262.50	22837.50	4893.75	1631.25	32625.00

数据来源：初步社会调查，初步实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）

表 2-6 居民房屋拆迁影响量表（续）

序号	子项目	涉及乡镇	影响村/社区	影响户数	影响人数	房屋拆迁面积（平方米）
1	子项目 1-物流及生产设施	长田街道	皇马社区	82	414	26987.50
2	子项目 2-多联式货运场	长田街道	皇马社区	10	62	2400.00
3	子项目 3-配套基础设施工程	长田街道	皇马社区	8	36	1577.50
			龙湾社区	5	22	600.00
		大垌镇	江表社区	2	16	1060.00
4	合计	--	--	107	550	32625.00

数据来源：初步社会调查，初步实物量调查，钦北区土地房屋征收中心（2025.10）





图 2-2 拟计划拆迁村民房屋现状

2.7. 临时占地

35. 根据最新的可行性研究报告（2025年10月31日版本），本项目临时用地控制均在征地范围内，不在红线范围外设置临时用地；项目的临时表土和土方堆放点都将设置在征地红线范围内，因此不产生新增的临时占地影响。如果项目实施过程中产生临时占地影响，项目实施单位和钦北区土地房屋征收中心将按照补偿标准对临时占地和地面附着物（青苗）进行补偿。临时占地补偿方案和标准见权益矩阵。

2.8. 弱势群体识别和影响

36. 为确保移民安置过程的公平、公正并充分履行社会责任，移民咨询团队在调查期间对受项目影响涉及征地和拆迁的群体进行了系统性识别，并特别关注其中可能存在的弱势群体。结合国际良好实践（如国际金融机构的相关标准）与项目所在地的实际情况，本项目将符合以下一项或多项特征的群体或个人界定为“弱势群体”：

- (1) 女性为户主或单亲家庭，因缺乏男性主要劳动力而导致收入不稳定；
- (2) 老年人家庭，特别是身体机能衰退、难以从事重体力劳动，或依靠集体供养的独居老人；

- (3) 残障人士，即因身体残疾无法就业或参与劳动的人口；
- (4) 家庭收入低于当地贫困线，或已纳入最低生活保障范围的家庭与个人；
- (5) 有重大疾病患者的家庭，因长期医疗需求而承受持续经济压力。

37. 根据上述识别标准，项目移民安置编制团队筛选出初步的弱势家庭清单，经相关受影响村委会及社区确认后，将其列为项目潜在受影响弱势群体。在《移民安置计划》编制阶段，共初步识别出弱势群体 11 户 46 人，这些家庭全部为汉族家庭，且只受征地的影响。由于部分家庭成员因身体残疾、罹患重大疾病等原因导致劳动力缺失，目前已纳入政府低保范围。上述识别结果将在项目详细设计及实物指标详查阶段进一步核实与确认。详见表 2-7。

表 2-7 影响的弱势群体情况表

序号	受影响村/社区	影响户数	家庭收入来源	原因分析	受影响情况说明
1	横岭村	4	农业收入+周边打零工+低保	身体残疾，疾病、缺乏劳动力	征地
2	江表社区	4	农业收入+周边打零工+低保		
3	皇马社区	3	农业收入+周边打零工+低保		
	合计	11	/	/	

备注：移民影响的初步调查

38. 本移民安置计划的核心目标，是保障所有受影响人群，尤其是弱势群体能够顺利过渡，并在安置后实现生活水平不降低，甚至有所提升。本移民安置计划已制定了相关弱势群体帮扶措施，具体内容见 5.5 章节。

2.9. 地面附属物影响

39. 根据初步的调查，本项目建设影响的地面附属物和青苗、零星单株树木⁴、临时简易棚、600 座坟墓和一座简易土地庙。项目在实际实施过程中将根据实际情况，对项目影响范围内受影响的地面附属物以及公共设施按照重置指导价进行补偿。所有的附属物影响将参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件执行，按照重置指导价格进行补偿。坟墓搬迁可选择：（1）由政府统一安置至钦北区公墓，或（2）接受一次性 9500 元现金补偿后自行安置。相关信息将提前一个月通知受影响单位及个人。据调查，所涉搬迁坟墓均为汉族群体，不涉及少数民族坟墓搬迁。另外，项目涉及 1 座简易

⁴ 本项目涉及的零星果木，主要为村民院落中种植的零星果木和用于景观美化的树木，不涉及成片的果树林。将在详细的实物量调查（DMS）阶段进行的详细的树种确认，并核实数量。

土地庙迁移土庙位于横岭村（老把村），为当地汉族居民的民间风俗祭拜设施，以树木和香炉为象征，供奉土地神。经与老把自然村群众代表实地勘查并协商，拟将土地庙迁至同一集体山岭范围内，位于原庙北面约 30 米处，不新增占地，仅于树下设置香炉等祭拜设施，计划于 2027 年 10 月底（重阳节）前完成搬迁。

2.9.1. 土地庙基本情况

40. 本项目涉及 1 座简易土地庙迁移，土地庙是横岭村（老把村）汉族居民的一种民间风俗习惯，土地庙就是有一棵树，摆有香炉，寓意供奉的是土地神，是民间信仰和农耕文化活态见证；从最朴素的自然崇拜到体系化的神灵信仰，展现了人民对土地的深厚情感和对美好生活的朴素向往；一般在春季祭祀土地神的日子，会举行隆重的祭拜仪式，祈求丰收。

41. 经与老把自然村群众代表实地勘查和协商，拟将原土地庙搬迁安置到本村同一个集体山岭，即位于原土地庙北面距入园大道红线边约 30 米，土地庙规划安置重建不涉及占地，只是在树下放香炉等祭拜用品。



土地庙现状



土地庙迁移新址（距离原址红线边约 30 米）

3. 社会经济特征和影响评估

42. 本项目建设地点在广西壮族自治区钦州市钦北区大垌镇皇马工业园内，马皇编组站东侧。

43. 2024 年 5 月，移民安置计划编制人员在调查项目征地拆迁影响的同时，还收集了项目建设区域所属的广西壮族自治区、钦州市经济社会发展概况，收集了钦北区及受征地拆迁影响的 5 个村/社区的经济社会发展状况资料，了解了项目区征地拆迁受影响人的社会经济状况。移民安置计划编制人员通过问卷调查和访谈的方式，对受征地拆迁影响家庭的社会经济状况进行了调查。

3.1. 项目区所属自治区、市、县经济社会发展概况

3.1.1. 广西壮族自治区经济社会发展概况

44. 广西壮族自治区地处中国南部，东连广东省，南临北部湾并与海南省隔海相望，西与云南省毗邻，东北接湖南省，西北靠贵州省，西南与越南接壤。总面积 23.76 万平方公里，管辖北部湾海域面积约 4 万平方公里。

45. 2024 年，广西壮族自治区生产总值（GDP）28649.40 亿元，按可比价计算，比上年增长 4.2%。其中，第一产业增加值 4751.54 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 9300.99 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 14596.87 亿元，增长 3.3%。第一、二、三产业增加值占地区生产总值的比重分别为 16.5%、32.5%和 51.0%，对经济增长的贡献率分别为 17.4%、41.4%和 41.2%。按常住人口计算，全年人均地区生产总值 57071 元，比上年增长 4.5%。

46. 2024 年年末广西壮族自治区常住人口 5013 万人，比上年末减少 14 万人，其中城镇人口 2877 万人，占常住人口比重（常住人口城镇化率）为 57.39%，比上年末提高 0.61 个百分点。全年出生人口 42.0 万人，出生率为 8.37‰；死亡人口 37.6 万人，死亡率为 7.49‰；自然增长率为 0.88‰。

47. 2024 全年城镇新增就业 40.55 万人，比上年增加 0.65 万人。农民工总量 1323 万人，与上年持平。其中，外出农民工（离开本乡镇）916 万人，增长 0.4%；本地农民工 407 万人，下降 1.0%。

48. 全年居民人均可支配收入 31125 元，比上年名义增长 5.5%，扣除价格因素，实际增长 5.3%。居民人均可支配收入中位数 24594 元，名义增长 5.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 43044 元，比上年名义增长 4.3%，扣除价格因素，实际增长 4.3%。农村居民人均

可支配收入 19954 元，比上年名义增长 7.0%，扣除价格因素，实际增长 6.4%。城乡居民人均收入比为 2.16，比上年缩小 0.05。

49. 全年居民人均消费支出 21150 元，比上年名义增长 7.1%，扣除价格因素，实际增长 6.9%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 26084 元，名义增长 6.8%，扣除价格因素，实际增长 6.8%；农村居民人均消费支出 16525 元，名义增长 7.1%，扣除价格因素，实际增长 6.5%。全区居民恩格尔系数为 31.5%，其中城镇为 31.4%，农村为 31.5%。

3.1.2. 钦州市经济社会发展概况

50. 钦州市，古称安州，广西壮族自治区辖地级市。地处广西壮族自治区南部沿海，北部湾北岸，主要属丘陵地貌类型，海洋性气候明显，东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤，全市陆地总面积 10897 平方千米。截至 2023 年 1 月，全市辖 2 个市辖区、2 个县。

51. 钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市，是北部湾城市群的重要城市，是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港，境内设有中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区，是西部陆海新通道三条主通道的交汇点和平陆运河的终点。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。境内有三娘湾旅游区、八寨沟旅游区等 4A 级景区。

52. 根据《2024 年钦州市国民经济和社会发展统计公报》初步核算，2024 年钦州市生产总值（GDP）1878.96 亿元，按可比价计算，比上年增长 5.2%。其中，第一产业增加值 398.50 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 649.68 亿元，增长 4.1%；第三产业增加值 830.78 亿元，增长 6.3%。第一、二、三产业增加值占地区生产总值的比重分别为 21.2%、34.6%和 44.2%。按常住人口计算，全年人均地区生产总值 56522 元，比上年增长 5.0%。

53. 2024 年年末钦州市户籍总人口 421.33 万人，比上年末增加 0.74 万人。全市常住人口 333.23 万人，其中城镇人口 152.06 万人，常住人口城镇化率为 45.63%，比上年末提高 0.72 个百分点。全年出生人口 3.27 万人，出生率为 9.84‰；死亡人口 2.17 万人，死亡率为 6.53‰；自然增长率为 3.31‰。

54. 全年钦州市居民人均可支配收入 30416 元，比上年名义增长 5.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 44576 元，比上年名义增长 4.2%；农村居民人均可支配收入 20605 元，

比上年名义增长 6.7%。

55. 钦州市在广西壮族自治区的地理位置见图 3-1。



图 3-1 钦州市在广西壮族自治区的地理位置

3.1.3. 钦北区经济社会发展概况

56. 钦州市钦北区位于钦州市西北部。辖 3 个街道和 11 个镇，行政区域面积 2240.17 平方千米。2024 年末户籍人口 88.30 万人，其中城镇人口 22.15 万人，乡村人口 66.15 万人。人口自然增长率 8.64%。社会消费品零售总额 143.46 亿元。外贸进出口总额 12.39 亿元。财政收入 17.08 亿元，其中一般公共预算收入完成 7.18 亿元；一般公共预算支出 33.43 亿元。城镇居民人均可支配收入 44136 元，农村居民人均可支配收入 20646 元。

3.1.4. 受影响街道发展概况

57. 长田街道位于钦州城区北部，东邻钦江，西和西南与南珠街道相邻，南与子材街道相连，北与大垌镇接壤。行政区域面积 34.01 平方公里。2008 年 9 月 25 日成立，位于钦州市钦北大道 33 号，距离钦州市区 1 公里，为钦北区人民政府所在地，下辖城北、大井、皇马、龙湾 4 个社区居民委员会，人口约 8 万人。辖区有钦北大道、钦州湾大道、金华路、325 国道、新城九路（林湖大道）、皇马二十四路（卓能大道）等主要道路；林湖公园、城北公园、皇马广场等公共文化设施；维也纳酒店等餐饮企业；康桥 1209、碧桂园、林湖美地、华发一号等 20 多个楼盘商住小区。

58. **大垌镇**地处钦州市北部，南与钦北新城区相接，距钦州市区 13 公里、钦州港 30 公里、首府南宁 80 公里，是钦州市的工业重镇、经济强镇，是钦北区最大的红砖生产基地和煤矿基地。大垌镇交通便捷，有南北二级公路、钦灵、邕钦公路，南北、南防、黎钦铁路等在镇内贯穿而过。大垌镇总面积 127.87 平方千米，总人口 38095 人；大垌镇有 2 个社区和 9 个行政村。

3.1.5. 受影响村/社区发展概况

(1) 城北社区

59. 城北社区位于钦北区长田街道南部，于 2011 年 12 月成立，东至南北铁路，南至城北公园，西至钦州市木材市场，北至卓能大道南边，面积约 12.23 平方公里，现有人口数约 3.2 万人，无少数民族人口。主要管辖石吉村、罗屋新村 2 个自然村，管辖百利华庭一、二、三区、百利尊品、海伦堡东方、万和市场、华发壹号、康桥 1209、大华富贵家园、福兴家园、林湖雅居、碧桂园、恒汇华园、林湖美地等小区。

(2) 皇马社区

60. 皇马社区位于长田街道的北面，辖区总面积约 18.94 平方公里，东与钦南区久隆镇相邻，南与钦北新城区相接，西与钦南区黄屋屯镇接壤，北与大垌镇毗邻。辖区内有南北二级公路、南防铁路、南钦高铁、黎钦铁路贯穿而过，地理位置优越。全社区有四个自然村，15 个居民小组，皇马社区共计有户籍人口 2150 户 6448 人，无少数民族人口。

(3) 龙湾社区

61. 龙湾社区位于钦州市钦北区长田街道东南部，西起清水窝水库至南防高铁桥沿林湖大道接钦北大道，再沿 G325 国道至城北公园路口，沿水沟往东至南防铁路，沿南防铁路、南北高铁往北，再沿麻芎村地界往东至钦江为界，临时办公地点位于海盛家园小区对面，主要管辖有 4 个自然村、辖 19 个小区，自然村屯分别如下：牛头湾村、水浸洞村、麻芎村、清水窝村，（辖 19 个小区）：汇海碧园、机械厂、汇海雅筑、家兴苑三区、赛格都邦、蔚蓝风景、电苑小区、翰林尊府、家兴苑二区、孟择雅居、青年水闸、泰和嘉园、钦江糖厂、文华新城、新华名园、海盛家园、路泰雅苑、百利名苑、福盛家园，辖区面积 10.23 平方米，户籍数约 3164 户，总人口约 10622 余人，无少数民族人口。

(4) 江表社区

62. 江表社区位于大垌镇的东南面（方向），辖 5 个自然村个村民小组，全村共有农户 891

户 4071 人，无少数民族人口；脱贫户 23 户 111 人，以优质稻、养鸡、养猪、花生玉米为 (3+1) 主要（特色）产业。

(5) 横岭村

63. 横岭村位于钦州市西北部，距大垌镇政府驻地 4 公里，村内有久大公路纵横交错，交通便利，具有良好的二三产业流通基础。村辖 5 个自然村，农户 1041 户 4811 人。全村幅员面积 11 平方公里，拥有森林面积 6370 亩，耕地面积 8372.21 亩村内植被丰富，森林覆盖率达 70%，拥有松树、桉树等树种。村内气候温和，空气清新。主要出产玉米、水稻、青菜等农作物，村民主要从事农业、服务业和外出务工，拥有种植大户 32 户，养殖大户 23 户，个体工商户 20 户。

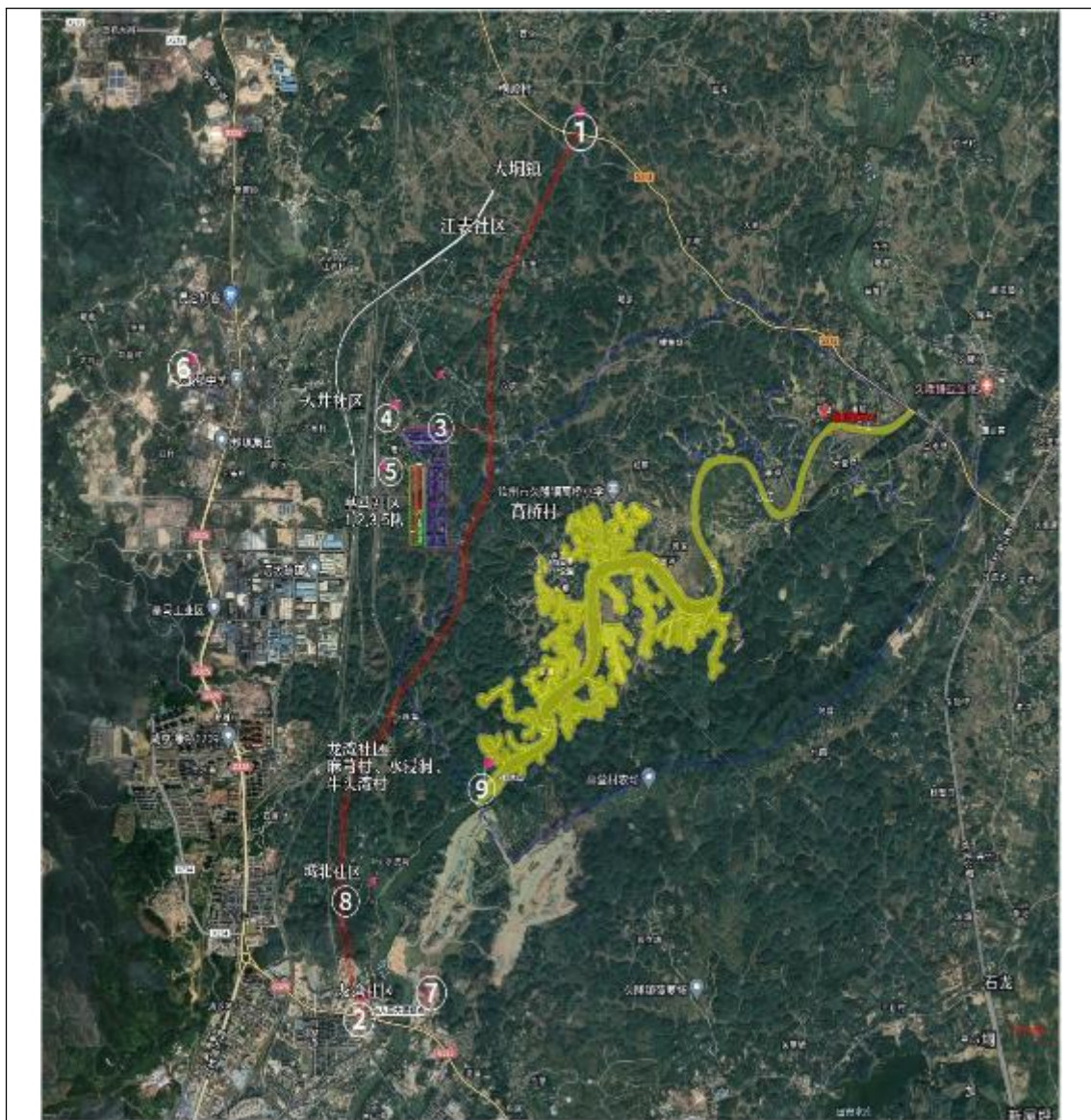


图 3-2 本项目受影响街道和村镇在钦州市的地理位置

3.2. 项目区少数民族状况

3.2.1. 项目区少数民族人口概况

64. 广西壮族自治区下辖 14 个地级市（区），10 个县级市，60 个县（含 12 个民族自治县和 3 个享受民族自治县待遇的县），41 个市辖区，806 个镇，312 个乡（含 59 个民族乡），133 个街道。2023 年末，广西壮族自治区常住人口为 5027 万人，少数民族人口 1890 万人，占总人口的 37.6%，世居的少数民族有壮、汉、瑶、苗、侗、仫佬、毛南、回、京、彝、水、仡佬等 12 个，其中壮族是广西壮族自治区 12 个民族中第二大民族，占广西壮族自治区总人口的 31.39%，主要聚居在南宁、柳州、崇左、百色、河池、来宾 6 市。

65. 2024 年末，钦州市人口 421.33 万人，全市少数民族人口约 47.7 万人，占总人口的 11.3%，其中壮族人口为 46 万人，占总人口的 11%。钦州市有壮、汉 2 个世居民族，在总人口中，除世居民族外，还有瑶、苗、京、侗等 21 个民族。钦州市辖 2 个市辖区、2 个县，全市有 54 个镇、12 个街道，121 个社区居委会，917 个村委会。世居少数民族（壮族）主要聚居分布在钦南区、钦北区、灵山县的 16 个镇 116 个行政村（社区）。壮族人口占 50% 以上的有钦北区大直、贵台、大寺、那蒙、新棠和钦南区黄屋屯 6 个镇。

66. 在项目办和民族宗教事务管理局以及各乡镇街道和社区/村委会等协助下，环境和社会咨询顾问调查团队于 2024 年 5 月 8 日至 5 月 20 日期间，收集了项目区人口、民族、文化、风俗习惯以及统计年鉴、公报和官方网站发布数据等文献资料。按照亚投行《环境与社会框架》ESS3——少数民族导则确定的识别标准，对钦州市钦北区少数民族的情况进行了尽职调查，详细了解了各项目区的人口、民族构成，少数民族风俗习惯、少数民族村落识别等状况。

67. 本项目建设影响范围涉及钦北区长田街道的皇马社区、龙湾社区和城北社区，大垌镇的横岭村和江表社区，根据移民调查，本项目建设范围内共计影响征地拆迁户数 691 户 3459 人，其中壮族 11 人，均为大垌镇横岭村，无其他少数民族，主要是因婚嫁或流动迁入形成的零散居住人口，并非世居于此。

68. 在移民安置计划的编制过程中，移民调查团队对项目区内受影响的壮族居民开展了充分的协商与详尽的尽职调查。根据开展的关键知情人访谈和焦点小组讨论，少数民族参与者表示能够使用普通话交流，并与汉族享有同等的公共服务。在社会福利待遇、法律权利及保障方面，未发现显著差异。少数民族居民虽保留自身文化习俗和生活方式，但并未影响其获取服务或参

与当地社会经济活动。尽管在项目区域，通过融入更广泛的汉族社会或经济体系，壮族的一些特征已被弱化或不那么明显。根据《中华人民共和国宪法》和民族区域自治制度，壮族被明确认定为中国的少数民族之一，也是广西壮族自治区的世居民族之一。项目区内的壮族居民，无论其人口多少，均享有宪法和法律赋予的少数民族身份。因此，环境和社会标准 3 (ESS3) 被触发。

69. 根据亚投行《环境与社会框架》中环境与社会标准 3 (ESS3) 关于少数民族保护的相关要求，本项目针对壮族群体开展了系统性的少数民族影响评估与协商工作，确保相关措施具备文化适应性、可达性、包容性与性别敏感性，并在此基础上形成少数民族发展措施，既增强项目对当地文化的契合度，也力求避免或减缓潜在不利影响。

70. 在项目准备阶段，已明确识别项目区壮族人口的分布情况及其可能受项目影响的程度。数据显示，项目区共涉及 60 名壮族居民，其中 11 人（约占受影响总人口的 0.3%）面临征地影响，影响范围有限。预计其农业收入损失低于 5%，对生计总体影响轻微。针对该群体，项目通过具有文化适配性的公众协商与参与方式，了解其发展诉求与关切，结果显示社区居民普遍支持项目建设，主要源于对未来就业机会的期待。

71. 为落实亚投行环境和社会标准 3 (ESS3) 相关规定，确保壮族群体的权利保障贯穿项目始终，项目已在环境影响与社会影响评价 (ESIA)、环境与社会管理计划 (ESMP)、移民安置计划 (RP)、利益相关者参与计划 (SEP) 等核心管理工具中，纳入针对少数民族的系统性应对措施，包括具有文化适应性、可达性、包容性与性别敏感性的信息沟通、申诉渠道与监督机制。所有措施均纳入项目全周期实施与监测体系，以实现少数民族群体权益的实质性保障。

3.3. 受影响家庭的经济社会状况

3.3.1. 受影响户抽样调查

72. 2024 年 5 月 8 日至 5 月 20 日，项目业主组建了移民安置计划编制工作组。在项目办、各个村、镇、社区工作人员的配合下，移民安置计划编制团队对皇马社区、龙湾社区、城北社区、江表社区、横岭村进行了经济社会调查，对受征地、拆迁影响家庭进行了抽样问卷调查。

73. 结合项目影响区实际情况，本次抽样调查选取了 225 户受影响家庭作为样本，占受影响总户数的 32.56%。这些家庭分属于受影响的 4 个社区和 1 个村（皇马社区、龙湾社区、城北社区、江表社区、横岭村），各村庄接受调查的户数及占该村受影响家庭总户数的情况具体

见表 3-1。

表 3-1 移民安置影响抽样调查表

街道/镇	受影响村/社区 (队)	受影响户数 (户)	样本		抽样户数比例
			户数	人口	
长田街道	皇马社区	267	84	402	31.46%
	城北社区	160	59	281	36.88%
钦北区大垌镇	江表社区	36	11	53	30.56%
	横岭村	76	24	115	31.58%
	龙湾社区	152	47	225	30.92%
合计		691	225	1076	32.56%

74. 问卷调查内容主要包括受影响家庭人口情况、劳动就业情况、土地资源状况、家庭财产情况、家庭年收支情况、对本项目的了解情况及态度、土地征收和补偿安置意愿等。

3.3.2. 受影响家庭社会经济概况

(1) 家庭人口状况

75. 接受调查的 225 户受影响家庭中,共有人口 1076 人,家庭共同生活成员从 2 人到 10 人不等,户均 4.78 人。

①人口民族结构

76. 1076 人中,壮族人口 11 人,占 1.02%,其余皆为汉族人口,共 1065 人。

②人口性别结构

77. 在 1076 人中,女性 527 人,占总人口的 48.97%,男性 549 人,占总人口的 51.02%。

③人口分性别年龄结构

78. 1076 人分性别年龄结构为: 18 岁以下人口 332 人,占人口总数的 29.93%,其中男性 176 人,占男性人口总数的 32.06%;女性 156 人,占女性人口总数的 29.60%; 16~60 岁人口数 416 人,占人口总数的 38.66%,其中男性 211 人,占男性人口总数的 38.43%,女性 205 人,占女性人口总数的 38.90%; 60 岁以上人口 328 人,占人口总数的 30.48%,其中男性 162 人,占男性人口总数的 29.51%,女性 166 人,占女性人口数的 31.50%。具体情况见表 3-2。

表 3-2 家庭人口分性别年龄分布

年龄	男性	女性	合计

	人口数量 (人)	百分比 (%)	人口数量 (人)	百分比 (%)	人口数量 (人)	百分比 (%)
<16岁	176	16.36%	156	14.50%	332	30.86%
16-60岁	211	19.61%	205	19.05%	416	38.66%
>60岁	162	15.06%	166	15.43%	328	30.48%
合计	549	51.02%	527	48.98%	1076	100.00%

④劳动力受教育情况

79. 受教育情况针对 16 岁及以上劳动力人口进行调查。

80. 在 225 户家庭 1076 人中, 16 岁及以上劳动力人口共 679 人, 占总人口的 63.10%。其中男性 346 人, 占 50.96%; 女性 333 人, 占 49.04%。

81. 在调查的 679 人中, 没上过学的 50 人, 占 7.36%; 小学文化水平 200 人, 占 29.46%; 初中文化水平的 328 人, 占 48.31%; 高中或中专文化水平的 77 人, 占 11.34%; 大专文化水平的 21 人, 占 3.09%; 本科及以上学历水平的 3 人, 占 0.44%。总体来看, 在 16 岁及以上劳动力人口中, 以初中文化程度的人口为主, 几乎占到总调查人数的一半; 其次是小学文化程度, 超过了总调查人数的四分之一。具体情况见表 3-3。

表 3-3 16 岁及以上人口文化程度

教育程度	合计	
	人口数量 (人)	百分比 (%)
没上过学	50	7.36%
小学	200	29.46%
初中	328	48.31%
高中、中专	77	11.34%
大专	21	3.09%
本科及以上学历	3	0.44%
总计	679	100.00%

⑤劳动力就业情况

82. 就业情况针对 679 名 16 岁及以上劳动力人口进行调查。

83. 在调查的 679 人中, 就业人口 562 人, 占 82.77%; 未就业人口 117 人, 占 17.23%。

84. 在 562 名就业人口中,男性 286 人,占总就业人口的 50.89%,女性 276 人,占 49.11%。其中,机关/事业单位办事人员 16 人,占总就业人口的 2.85%;企业职员或雇员 64 人,占总就业人员的 11.39%;私营企业雇主、个体经营户 51 人,占总就业人员的 9.07%;农业生产者 205 人,占总就业人员的 36.48%;打零工者 226 人,占总从业人员的 40.21%。

85. 在 117 名未就业人口中,男性 62 人,占总就业人口的 52.99%,女性 55 人,占 47.01%。其中,离退休/退职人员 2 人,占未就业人口的 1.71%;料理家务人员 33 人,占 28.21%;待升学 0 人;无业人员 55 人,占 47.01%;在校学生 27 人,占 23.08%。具体情况见表 3-4。

表 3-4 16 岁及以上人员就业情况

	项目	人口数量 (人)	百分比 (%)
从业人口	党政机关工作人员	6	1.07
	事业单位工作人员	10	1.78
	企业职员或雇员	64	11.39
	私营企业雇主	21	3.74
	个体经营户	30	5.34
	农业生产者	205	36.48
	打零工	226	40.21
	合计	562	100
未就业人口	离退休/退职人员	2	1.71
	料理家务	33	28.21
	无业	55	47.01
	在校学生	27	23.08
	合计	117	100
总计		679	100

⑥收入与支出情况

86. 收入与支出情况对 225 户受影响人进行了调查统计。2023 年受影响人人均年收入调查结果 18150 元,人均年支出为 14900 元。

87. 根据收到的 225 份问卷调查的结果显示,该地区居民的主要收入来源为打工收入,占总

收入的 43.68%；其次为种植业收入，占比 42.24%；企事业单位收入占 9.08%，独立经营收入占比 3.21%，其他收入占比 1.79%。主要支出用于日常生活开销，占比 47.98%；其次为农业方面的投资支出，占比 37.86%；教育支出与医疗支出分别占比 7.92%和 5.46%，其余支出占比 0.78%。具体情况见表 3-5。

表 3-5 抽样调查受影响家庭收入与支出情况

项目		金额 (元)	比例 (%)
人均年收入	种植业	7666.85	42.24%
	外出打工	7927.63	43.68%
	经营收入	582.615	3.21%
	企事业单位	1648.02	9.08%
	其他收入	324.885	1.79%
	合计	18150	100.00%
人均年支出	农业支出	5641.14	37.86%
	生活消费	7149.02	47.98%
	教育支出	1180.08	7.92%
	医疗支出	813.54	5.46%
	其他支出	116.22	0.78%
	合计	14900	100.00%

3.4. 性别分析

88. 为了更好的了解项目区内受影响妇女的基本情况，调查组采取入户访谈，问卷调查、组织妇女座谈会等方式抽样调查了项目影响区域内的妇女情况。

3.4.1. 收入分析

89. 根据调查结果显示：由于项目区域处于农村地区，大部分的中青年都选择去附近县城或城市中打工，其余中青年选择留在村中帮家里的老人种地，所以打工收入是该地区的主要收入来源，其次是种植业。并且该地区超过 60 岁的居民比例较高，所以中青年无论男性女性，大多都有工作，以维持家庭的日常开销。依靠男性累计获得收入占家庭收入比重 (54.89%)，女性累计获得收入占家庭总收入的比重 (45.11%)。男女比重差距不大，妇女在家庭中经济地位有所提升。家庭收入分性别统计情况详见表 3-6。

表 3-6 调查样本家庭收入分性别统计

性别	占家庭收入比例 (%)
----	-------------

男性	54.89
女性	45.11
合计	100

3.4.2. 教育程度分析

90. 根据社会经济调查的结果显示，项目区 16 岁及 16 岁以上的男性的受教育程度略高于女性，但差距不大。由于项目区处于农村地区，且老年人口较多，所以普遍受教育程度中等偏下。其中男性初中文化程度比例为 24.01%，女性为 24.30%；男性高中/中专文化程度比例为 5.89%，女性为 5.45%；男性大专比例 1.62%，女性 1.47%；男性和女性劳动力受教育程度比例差别不大，详情见表 3-7。

表 3-7 项目区劳动力受教育程度分性别统计

教育程度	合计				
	人口数量 (人)	男性	男性比例	女性	女性比例
没上过学	50	28	4.12%	22	3.24%
小学	200	103	15.17%	97	14.29%
初中	328	163	24.01%	165	24.30%
高中、中专	77	40	5.89%	37	5.45%
大专	21	11	1.62%	10	1.47%
本科及以上	3	1	0.15%	2	0.29%
总计	679	346	50.96%	333	49.04%

3.4.3. 职业构成分析

91. 从妇女从事的职业来看，她们主要从事农业生产、家庭照料、外出打工等。其中：从事农业生产女性的占女性总人数的 29.13%，部分妇女跟随丈夫、亲属外出务工，占 30.93%，她们大多在就近的县、镇务工（如饭店、加工厂等）；负责照料家人的占 7.21%。相较之下，男性在家照料家人的比例较小，占 2.60%；务农占 31.21%；外出务工占 35.55%。调查样本职业构成分性别统计详见表 3-8。

表 3-8 职业构成分析

职业构成	男性	所占百分比	其中男性职业于男性总人数占比	女性	所占百分比	其中女性职业于女性总人数占比
种植业	108	15.91%	31.21%	97	14.29%	29.13%

外出打工	123	18.11%	35.55%	103	15.17%	30.93%
照料家人	9	1.33%	2.60%	24	3.53%	7.21%
其他	106	15.61%	30.64%	109	16.05%	32.73%
总计	346	50.96%	100.00%	333	49.04%	100%

3.5. 小结

92. 在农村居民家庭中，越来越多的女性开始拥有经济收入，她们对于家庭重要事务的决定也开始拥有更大的发言权，比如孩子的教育和购买房屋等决策。另外她们还承担着抚育和家务等家庭责任。在闲暇时间，女性也会和男性一样参加一些社会活动；作为家庭经济来源之一的妇女也开始在家庭中拥有更多的决策权，男性与女性的作用更加趋于对等。

93. 农村妇女除了承担正常家务（如做饭、打扫家庭卫生、购买家用必需品等家庭事务）以外，还要力所能及地参加一些田间生产劳动和日常农事作业，以及在农闲的时候在周边打零工，以便同男性家庭成员一起保障家庭经济收入和维持家庭生活，她们在家庭生活和农业生产中的地位也是不可或缺的。

94. 根据调查，妇女在移民安置方面关心的问题与男性基本相同：

- (a) 先是房屋和土地补偿标准，并能及时补偿到位；其次是安置房的位置和安置方案。
- (b) 土地征收后不影响其他土地的种植和灌溉；
- (c) 安置房应修建在道路附近，便于工作、上班、经商和子女就学；
- (d) 安置房的生活环境更好一些，便于适应融入城市生活。
- (e) 项目实施所创造的就业机会、岗位安置，希望能有对妇女工作的考虑，使妇女也能参与到项目中来。

4. 法律框架与政策

95. 本移民安置计划严格依据亚投行《环境与社会政策》及《环境与社会标准 2》编制。项目团队对所有相关资产类别（包括土地、有权属与无权属建筑物、青苗及其他受影响资产）所适用的资产评估框架及政府补偿标准进行了全面审查，以确保完全遵循重置成本原则，并符合国际良好实践与亚投行相关标准。评估过程中，详细对比了政府补偿标准、估值方法及随市场状况调整的机制，最终确认政府标准与亚投行要求保持一致。从而确保受影响人群获得充分、公平的补偿，足以使其生计与生活水平达到或超过项目前水平。

4.1. 移民安置目标

96. 根据《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和 non 自愿移民》规定，本项目移民安置政策目标为：

- (a) 在可行的情况下避免非自愿移民；
- (b) 通过探索项目备选方案，尽量减少非自愿移民；
- (c) 在无法避免非自愿移民的情况下，相对于项目前水平，提高或至少恢复所有失去房屋和土地的人的实际生计水平，并提供移民安置援助；
- (d) 了解并解决非自愿移民的性别相关风险和差异影响；
- (e) 改善失去房屋和土地的贫困人口和其他弱势群体的整体社会经济地位；
- (f) 将移民安置活动作为可持续发展计划进行谋划和实施，提供足够的资源，使因项目而失去房屋和土地的人能够分享项目效益。

4.2. 移民安置的要求和原则

97. 本移民安置计划依据亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和 non 自愿移民》政策以及《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）、广西壮族自治区及钦州市相关政策制定的。此外，对受影响资产的估值进行了评估，确保符合亚投行环境与社会政策及环境与社会标准 2 的要求。为受影响群众获得公平、足额补偿提供了制度保障要求，制定如下：

- (1) 在可行的情况下，通过替代方案和优化方案，尽量地避免或减少征地拆迁影响。
- (2) 受影响人得到的补偿和权利至少能维持其项目建设前的生活水平；包括提高贫困人口和其他因项目而失去住房和土地的弱势群体的生活水平（包括妇女、儿童和残疾人），至少达到

国家规定的最低标准，包括农村地区的社会保障制度，为他们提供合法和负担得起的土地和资源；在城市地区，为他们提供适当的收入来源，以及合法且负担得起的充足的住房。

(3) 不论有无合法权利，受影响人都将获得移民补偿和安置援助；包括对因项目拆迁的无证建筑的受影响人，应同样按照补偿政策获得补偿，并应被纳入项目的磋商过程中，并获得移民补偿和安置援助。

(4) 在受影响人获得足额补偿前不得征收土地和拆迁；在项目征地拆迁活动发生之前，应向受影响人支付补偿并提供其他非自愿搬迁权益。在确定和支付补偿以及提供其他权益时考虑性别问题。在国家法律和权属体系不承认妇女持有或交换财产的权利的情况下，应在可行范围内为妇女提供使用权保障。包括规定以应对项目实施期间的生计恢复。

(5) 提高贫困人口和其他因项目而失去住房和土地的弱势群体的生活水平（包括妇女、儿童和残疾人），至少达到国家规定的最低标准，包括农村地区的社会保障制度，为他们提供合法和负担得起的土地和资源；在城市地区，为他们提供适当的收入来源，以及合法且负担得起的充足的住房。

(6) 受影响的人对资格、补偿方式和标准、项目时间安排有充分了解，并参与移民安置实施；并且为因项目而失去住房和土地的受影响人提供所需的帮助；(a) 如果有移民安置，则至少保证受影响人对安置地（或其他资产，如适用）的土地或其他资产拥有同样的财产权，在安置地提供足够的住房，具有相似的就业和生产机会，将被安置者在经济和社会上融入其所在社区，并将项目福利扩展到所在社区，以使安置过程合理化；(b) 过渡性支持和发展援助，如住房和发展设施、信贷支持、培训或就业机会；(c) 必要的公共基础设施和社区服务；(d) 对女性户主家庭和弱势家庭的生活水平提供特别援助。

(7) 为受影响人制定符合实际需求的生计恢复计划；a) 在可行的情况下，如果受影响的生活是以土地为基础的或土地是集体所有的，则采取以土地为基础的安置策略；或土地重置价值的现金补偿，包括过渡性成本，前提是土地损失不影响生活；(b) 立即用价值相等或更高的资产替换资产；(c) 对无法恢复的资产立即全额补偿；(d) 能力建设项目，以支持改善生计资源的使用，并增加获得替代生计来源的机会。为所有受项目影响的人提供平等的帮助，并以适合其各自需求的方式，协助改善或恢复，如技能培训、获得信贷、创业和就业机会，以及改善现有农业活动，包括交易成本和确定补偿。根据项目的性质和目标，审查通过利益分享提供额外收入和服务的机会。

- (8) 在受影响人获得足额补偿前不得征收土地和拆迁。
- (9) 执行机构和独立/第三方将监测征地、拆迁补偿和移民安置计划的实施。
- (10) 移民补偿和安置费用预算将足额到位，并及时支付。

4.3. 亚投行政策：环境和社会框架（ESF）

98. 中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程移民安置计划主要依据亚洲基础设施投资银行（以下简称“亚投行”）《环境与社会框架》相关要求编制。《环境与社会框架》中相关政策要求包括以下方面内容。

（一）《环境与社会框架》中的基本概念与规定

客户：指亚投行项目融资的接受方以及负责项目实施的任何其他实体。

项目：是指根据管理此类融资的协议中规定的亚投行融资的具体活动，无论融资工具或此类融资的来源，或项目是否由亚投行全部或部分融资。

环境与社会框架包括：

- 环境与社会政策（ESP）。这包括每个项目的强制性环境和社会要求。
- 环境和社会标准。三项相关的强制性环境和社会标准（ESS）规定了与以下相关的更详细的环境和社会要求：

ESS 1: 环境与社会评估与管理

ESS 2: 征地和非自愿移民

ESS 3: 原住民

• 环境和社会排斥清单。银行不会有意为涉及此清单（排斥清单）中指定的活动或项目提供资金。

环境和社会政策（ESP）适用范围：适用于所有项目。亚投行要求每个客户按照环境和社会管理计划（ESMP），以符合相关的环境和社会政策（ESP）和适用的环境和社会标准（ESS）的方式管理与其项目相关的环境和社会风险及影响。

（二）环境和社会标准要求

当亚投行与客户协商确定项目可能存在不利的环境或社会风险和影响时，需要客户：

- 根据 ESS 1 的要求，进行与这些风险和影响相关的环境和社会评估，并设计适当的措施，以避免、最小化、减轻、抵消或补偿这些风险和影响。
- 如果项目将导致非自愿移民，则应在评估报告的社会部分解决这一问题，并根据 ESS2

的要求，提供更深入的阐述说明。客户应在提交给亚投行的移民安置计划或移民安置计划框架（RPF）中包含非自愿移民，并将其作为独立文件、评估报告附件或作为可识别要素纳入报告中。

•如果项目会影响土著居民，也应在评估报告的社会部分解决这一问题，并根据 ESS 3 的要求，提供更深入的阐述说明。客户应在土著居民计划或土著居民计划框架（IPPF）中涵盖对土著居民的影响，并将其作为独立文件、评估报告附件或作为可识别要素纳入报告中。

（三）非自愿移民

非自愿移民：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）。

亚投行对每个项目进行筛选，以确定是否涉及非自愿移民（包括 ESS 2 中定义的实际和经济迁移）。在不可能避免非自愿移民的情况下，要求客户确保移民安置活动作为可持续发展计划进行构思和执行，并提供足够的资源以确保项目中的移民能够分享项目利益。

如果项目涉及非自愿移民，亚投行要求客户编制移民安置计划（RP）或移民安置计划框架（RPF），该计划或 RPF 与影响的深度和广度成正比。影响程度取决于：

（a）实际和经济迁移的范围；以及（b）受影响人口的脆弱性。移民安置计划对社会风险和影响进行更多的补充，并就解决与非自愿移民有关的具体问题进行专门的指导，包括土地征收征用、土地使用权变更、移民生计的恢复和移民安置。

（四）移民安置计划

1.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。

2.范围和应用： 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。

3.对策：如果出现了非自愿移民定义中没有明确的对环境、社会和经济的不良影响，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。

4.要求：客户必须就项目采取以下行动：

- 规划。通过对土地和资产的调查，对移民的全面普查，以及与非自愿移民风险和影响具体相关的社会经济条件评估，确定非自愿移民规划的必要范围。这就建立了有关资产，生产资源和生计状况的基线信息，包括对习惯权利，集体或社区形式的土地使用权的考虑。在进行上述工作时考虑到性别。如果原住民受到影响，请遵循 ESS 3 的要求。

- 移民安置计划。编制一份移民安置计划，详细说明移民的权利、收入和生计恢复战略、机构安排、监测和报告框架、预算和有时限的实施计划。让受影响人员参与移民安置计划的磋商，并按照以下信息披露清单披露移民安置文件草案。移民安置计划补充了环境和社会评估中更广泛的社会风险和影响，并提供了专门的指导，以解决与非自愿移民有关的具体问题，包括土地征收征用、土地使用权变更，包括习惯权利、实际和经济迁移及可能降低移民安置要求的潜在设计调整。在某些情况下，经亚投行事先批准，移民安置行动会是整个社区发展计划的一部分。在该计划中，客户应特别努力确保移民获得适当的福利。仅涉及经济迁移的时候，应准备一个生计恢复计划。还应提供赔偿有纠纷时可以采取的措施。

- 简化移民安置计划。如果对整个迁移人口的影响较小，或迁移人数少于 200 人，客户可在获得亚投行事先批准的情况下，编制一份涵盖亚投行指定要素的简要移民安置计划。如果受影响的人没有实际上的迁移，并且他们的生产资产损失少于 10%，那么影响被认为是“轻微的”。

- 移民规划框架。如果 (a) 项目可能涉及非自愿移民，但包含一个或一系列在银行批准项目时尚未确定细节的活动；或 (b) 在特殊情况下，经客户正式证明，由银行确定，涉及非自愿移民的项目的环境和社会评估可以依据《环境和社会政策》规定的分阶段方法进行：编制移民规划框架。根据亚投行批准的移民规划框架，在活动开展期间尽早编制上述清单所列的移民安置计划或简化的移民安置计划。

《环境与社会框架》包括环境与社会政策、环境与社会标准（标准 1：环境与社会评估和

管理；标准 2：非自愿移民；标准 3：原著民）和环境与社会排斥清单。

《环境和社会框架》中关于移民安置的主要内容、要求：

1.移民安置目标：尽可能避免非自愿移民；通过探索项目替代方案尽量减少非自愿移民；如果非自愿移民不可避免，要提高或至少恢复所有移民的生计水平至移民前的水平；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，提供足够的资源以使移民能够分享项目效益。

2.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，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。

3.社会调查。通过对土地和资产的调查，对移民的全面普查，以及与非自愿移民风险和影响相关的社会经济条件评估，确定非自愿移民规划所需的范围。

4.移民安置行动计划（RAP）或移民安置规划框架（RPF）：如果项目涉及非自愿移民，项目发起人必须根据影响的程度编制一份 RAP 或 RPF。影响程度取决于受影响人的实际搬迁或经济位移以及其脆弱性。RAP 或 RPF 将涵盖社会风险和影响并提供专门指导，以解决与非自愿移民相关的具体问题，包括土地征用、土地使用权变更、迁移和生计恢复的需要。

5.无权利的受影响人：亚投行要求客户确保无土地所有权或任何可确认的合法土地权利的移民，有资格并根据移民安置计划中规定的截止日期，获得重新安置援助和补偿非土地资产的损失，并将其纳入移民安置咨询过程。

6.原住民：如果项目会对原住民产生影响，根据原住民对土地和自然资源的使用和获得的习惯，社会经济地位，文化和社区完整性，以及遗产、健康、教育和生计系统，受影响原住民的安全状态、本土知识和脆弱性，制定原住民发展计划（IPP）或原住民政策框架（IPPF），以涵盖对原住民的社会风险和影响，并提供专门指导以解决与本项目有关的具体问题及受影响原住民的需要。

7.信息披露。在项目区内受影响人群及其他利益相关者方便到达的地方，以他们可以理解的形式和语言，及时公布移民安置计划草案，包括协商过程的文件。以相同方式向受影响人群及其他利益相关者披露最终的移民安置计划及任何最新资料。以相同方式披露移民安置规划

框架。定期披露最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。

8.咨询。必须在项目准备和实施阶段，与利益相关者进行有意义的协商，包括项目设计、缓解措施和监测办法，分享项目的发展利益、机会以及实施问题，确保他们参与移民安置计划的规划、实施、监测和评估。特别注意弱势群体的需求，特别是贫困线以下的群体，无地者，老年人，妇女和儿童，原住民以及没有合法土地所有权的群体，并确保他们参与协商。

9.申诉机制：设计一个不同文化、不同性别的受影响人群可方便采用的适当的申诉机制，可包括现有的正式或非正式的机制，以便迅速处理受影响人群的不满和抱怨。

10.监测。通过基线和移民安置结果的对照，监测和评估项目下的移民安置结果及其对移民生活水平的影响，以及移民安置计划的目标是否实现。按照上述要点披露监测报告。使用适当的合格和有经验的第三方来实施监测计划。

4.4. 亚洲基础设施投资银行与中国以及地方在征地和移民政策方面的差距及弥补减缓措施

本移民安置计划系依据亚投行环境与社会政策及环境与社会标准 2、中华人民共和国及地方政府相关法律法规编制。此外，对本项目受影响资产估值进行了评估，确保符合亚投行环境与社会政策及环境与社会标准 2 的要求。

在现行法规框架下，中国已建立了覆盖国家、省、市三级的土地征收与移民安置（LAR）管理体系，以下分析已阐明土地征收与移民安置（LAR）及实施的核心原则与要素：

(i) **最大限度减少征地相关负面影响**。根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）、《建设项目用地预审管理办法》及社会稳定风险评估相关规定，项目建设应优先利用现有建设用地，尽量避免占用耕地（特别是永久基本农田），通过优化设计减少土地征收与移民安置影响，从而降低社会稳定风险。在项目准备阶段，自然资源主管部门将参与用地调查确认工作，在可行性研究阶段将对不同方案的土地征收与移民安置影响进行比较论证。负责项目用地预审和可行性研究审批的政府部门，将在用地审查和可研评审中对用地方案的合理性进行核查。本项目中项目办会同设计单位在可研、移民安置、环境和社会影响评价等准备阶段多轮对比方案，尽量利用钦北区避让永久基本农田和居民集中区，并通过优化入园大道线路，以减少对现状村庄、农田及基础设施的影响。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和非法移民》的原则和要求。

(ii) 识别并解决因土地征用或自然资源使用权丧失而产生的经济和社会影响。《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订版)规定,被征用土地的所有人(指村委会)或使用人(指承包户)应当在公告规定的期限内,持资产所有权证书办理补偿登记。县级以上人民政府应当组织有关部门估算补偿费用,并确保其足额拨付。广西壮族自治区政府的征地补偿政策,包括《关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》(桂政办函〔2023〕6号);钦州市人民政府出台的《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1号),为征地补偿工作提供了具体指导和系统性地安排。按照《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订),征地补偿范围应包括土地所有人、使用人以及合法建(构)筑物、青苗和地上附着物的权利人,包括那些没有法定所有权的人。在征地过程中,受影响人应确认详细的实物量调查(DMS)的结果,征地执行机构应在提交项目用地申请前与土地所有者和使用人签订补偿安置协议。同时,从村或社区一级到乡镇政府一级和/或县/区一级或以上,已经建立了一整套征地和申诉机制。如果任何受影响的人对结果和/或补偿或安置不满意,他/她可以向村支书或村委会,或乡镇或县/市政府提出申诉。根据《信访工作条例》(2022年2月25日中共中央、国务院发布),任何公民、法人或者其他组织可以采用信息网络、书信、电话、传真、走访等形式,向各级机关、单位反映情况,提出建议、意见或者投诉请求,有关机关、单位应当依规依法处理。信访人对信访处理意见不满意的,可以自收到书面答复之日起30日内请求原办理机关、单位的上一级机关、单位复查。如信访人仍对处理不满意的,也可以通过诉讼解决争议,保护其合法权益。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

(iii) 补偿费用和过渡费应在土地使用前按重置成本全额支付。《中华人民共和国土地管理法》(自2020年1月1日起施行,人大〔2019〕32号)明确了不同类型土地使用的补偿政策、标准、原则、流程及时间表等要求。其中,第47条规定,征地应给予公平合理的补偿,确保被征地农民的生活水平不降低,并保障其长期生计;在征地时,应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;对于征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、市级通过制定并公布区片综合地价确定,且至少每三年调整或重新公布一次;其他土地及地上附着物、青苗的补偿标准由省、自治区、直辖市制定。新土地管理法同时要求,项目用地必须在占用或使用前完成补偿。确保补偿方式严格遵循国内良好实践及亚投行《环境与社会政策》《环境与

社会标准 2》所规定的“重置成本全额补偿”原则。

(a) 土地征用补偿标准动态调整机制及地方实践。 征地补偿标准通常每两到三年根据各省、市、县的当地经济发展和市场情况进行一次调整。例如，广西壮族自治区人民政府办公厅《关于进一步加强和规范征地管理工作的意见》（桂政办发〔2021〕11号）；《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6号）明确了相关要求。根据上述政策，钦州市人民政府结合当地经济发展水平和实际情况，制定并更新了钦州市被征收土地、附着物和青苗的区片综合补偿标准，如《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》（钦政规〔2023〕1号）；钦北区人民政府也结合区情制定和调整了《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）及其补充意见等配套文件，进一步细化本区集体土地、房屋搬迁和地上附着物的补偿标准。此外，根据新的《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）要求，项目占用或使用的土地必须在占用或使用前完成补偿工作，以确保受影响人的合法权益得到保障。此外，《广西壮族自治区人民政府批转自治区发展改革委等部门关于支持基础设施重大项目建设用地征地拆迁若干规定的通知》（桂政发〔2008〕63号）从用地计划保障、征地拆迁组织协调、资金筹措等方面提出了专项要求，为包括本项目在内的基础设施重大工程顺利实施提供了制度保障。《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加强交通建设项目用地保障的实施意见》（桂政办发〔2019〕24号）则针对铁路、公路等交通基础设施项目，提出优化用地报批程序、落实征地补偿资金、强化部门协调等具体措施，进一步提高了交通建设项目用地和征迁保障效率。本项目将严格执行桂政办发〔2021〕11号、桂政办函〔2023〕6号以及钦政规〔2023〕1号、北政办规〔2020〕4号等文件，所有征地补偿、房屋搬迁补偿及青苗和地上附着物补偿均纳入工程总概算，由钦北区财政统一筹措并在土地实际征收和房屋拆除前足额支付至村集体及受影响人账户，移民安置计划中已明确补偿构成、标准来源和资金筹措时间，以确保被征地农民生活水平不降低。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求。

(b) 国有土地上被征收房屋的补偿安置。 主要是通过第三方市场评估确定被征收房屋补偿金额，确保补偿公平合理。国家已颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国发〔2011〕590号）和《关于印发国有土地房屋征收与评估办法的通知》（建房〔2011〕77号）等文件；文件规定对土地评估、过程管理、公众参与、补偿支付、安置政策等方面进行了系统性和规范

性的安排。此外，省、市和区县政府还根据当地情况提供搬迁补贴、过渡性补贴、停产停业损失补偿等配套措施；以保障公众的合法权益，确保房屋征收过程中的公平性、透明性和合理性。本项目主要涉及农村集体土地和农村居民住房拆迁，不涉及国有土地上房屋征收，但在补偿原则上同样遵循“重置成本原则、公平补偿、公开透明”的要求，房屋重置价依据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）确定，并通过重置价进行补偿，报告中已列明各类结构房屋的重置指导价格及过渡补助、搬迁补助等配套安排。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

(iv) 征地受影响人口 (APs) 的生计恢复政策安排。《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）要求必须保障被征地农民生活水平不降低、长远生计有保障。被征地农民主要通过以下安置方式获得保障：农业生产安置、重新就业安置、搬迁安置，以及被征地农民的社会保障（《中华人民共和国土地管理法》第四十八条等）。除上述安置方式外，《国务院关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的通知》（国发〔2006〕29号）等国家政策还要求各地应建立适合被征地农民特点的社会保障制度，落实就业培训和社会保障资金，促进被征地农民就业和融入城市社会，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。对符合条件的被征地农民，应落实就业创业扶持政策，进一步加强职业培训，完善公共就业服务，促进其就业创业。同时，《劳动和社会保障部 国土资源部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）对被征地农民社会保障对象范围、资金筹集渠道、个人缴费和待遇领取等作出了更为细化的规定，为各地建立和完善被征地农民社会保障制度提供了操作依据。在本项目中钦北区政府和相关部门按国家和自治区政策落实被征地农民社会保障，将符合条件的被征地人员纳入基本养老保险，并通过就业培训、园区用工优先安排等措施支持其转移就业；在移民安置计划中有专门的生计恢复章节，明确通过土地征收和拆迁补偿、技能培训、优先吸纳园区就业和社会保障等多种方式，帮助受影响人群恢复和改善生计。在广西层面，《广西壮族自治区被征地农民社会保障试行办法》以及《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度指导意见的通知》（桂人社发〔2016〕46号）、《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则的通知》（桂人社发〔2017〕23号）等文件，明确了被征地农民参保条件、缴费标准、待遇水平及资金渠道，为落实被征地农民长期生计保障提供了制度基础。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2

《征地和非自愿移民》的原则和要求。

(v) 基础设施恢复的政策安排。对于征地可能对基础设施造成的影响,《中华人民共和国土地管理法》(人大[2019] 32 号和《土地管理实施条例》(2021 年修订) 规定, 征地计划批准并公布后, 政府应在征地范围内组织土地调查, 并向公众披露调查结果至少 30 天。同时, 新《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修订) 第四十七条规定: “对于农村住宅, 应当按照先补偿后拆迁、改善居住条件的原则, 在基于重置指导价格的基础上, 公平合理地给予补偿。这不仅适用于农村住宅, 也为因征地导致损坏或迁移的基础设施制定了补偿和恢复原则。本项目对受影响的农村道路、水渠、电力、通讯等基础设施实行“先设计恢复方案、后实施拆迁”的做法, 通过工程设计预留配套设施恢复和改迁费用, 并在施工期内对受损设施及时修复, 移民安置计划中对基础设施恢复和施工影响缓解措施, 本项目受影响的基础设施和地面附着物由钦北区征收中心给产权单位补偿后, 由产权单位恢复重建。对被拆迁设施的恢复措施, 必须预先计划布置, 在实际操作中要根据现场情况因地制宜, 做到安全、高效、及时、准确无误, 尽量减少对附近群众造成不利影响。这一措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求。

(vi) 信息公开、公众参与和知情决策。公众参与贯穿于整个项目周期, 公众参与是确保土地征收与安置活动顺利实施和成功的重要措施。为规范信息公开和公众参与, 自然资源部于 2019 年 6 月发布了《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》, 明确了需要公开的事项, 规范了公开程序, 完善了公开方式, 切实保护了人民群众的知情权、参与权、表达权、监督权。土地征收与安置不同阶段公众参与的主要目标如下:

(a) 在设计优化过程中, 项目业主和设计机构应与受影响的人和其他利益相关者进行有意义的协商, 根据反馈改进工程措施并确定土地使用范围, 从而避免(如果没有)最大限度地减少土地征收与安置的影响。

(b) 实物量调查(DMS) 阶段的参与包括土地征用公告、宣传、参与以及结果的确认、披露和审查。

(c) 在社会稳定风险评估期间, 将尽早与利益相关者进行有意义的协商, 以评估土地征用和房屋拆迁带来的潜在重大社会风险, 包括与项目没有直接关系但可能对项目产生重大影响的其他重大风险。

(d) 在起草补偿和移民安置计划时，应披露计划以收集受影响人的意见，确保补偿方案合理，并与被征地人充分协商达成一致，必要时应举行公开听证会。

(e) 实施阶段的公众参与主要包括生产和生活安置，在补偿的分配和使用中应进行有效的信息披露和协商。本项目在移民安置计划编制阶段，已在钦北区 2 个乡镇（街道）5 个村（社区）开展多轮问卷调查、焦点小组座谈和关键信息者访谈，并通过线上线下方式向受影响群众介绍项目内容、征地拆迁政策和安置方案，广泛征求意见建议；在移民安置计划中专门章节列出公众参与章节和公众参与计划，对后续信息披露、协商和听证等安排作出明确，确保受影响人群的知情权、参与权和监督权得到落实。

(f) 如果涉及临时占地，还应依法向公众披露临时占地的批准。

以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求。

中华人民共和国在征地、移民安置和补偿方面建立了完整的法律框架和政策体系。征地拆迁主要依据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国发〔2011〕590 号）、《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）、《广西壮族自治区自然资源厅关于印发贯彻实施《中华人民共和国土地管理法（修正案）》工作方案的通知》（桂自然资发〔2019〕52 号）和相关补偿标准文件。2019 年 8 月修订并于 2020 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国土地管理法》大大加强了征地拆迁的做法。新的《中华人民共和国土地管理法》（人大〔2019〕32 号）明确了公共利益征地范围，加强了征地前期风险管理，加强了土地征收和拆迁的信息披露和公众参与（包括公开听证会），并要求在土地审批前与土地所有者（指村委会）和使用者（指承包户）签订协议，提前安排补偿安置资金。同时，新的《中华人民共和国土地管理法》还要求，征地补偿标准应根据地块综合地价确定，并至少每三年调整或重新发布一次，征地补偿应公平合理，并在土地使用前支付，以确保受影响农民的生活水平不会降低。因此，新的《中华人民共和国土地管理法》将保护受影响人的权益，确保可持续生计，更有效地改善生活条件。《广西壮族自治区土地征收程序规定》和《广西壮族自治区自然资源厅关于印发征收集体土地补偿安置协议书示范文本的通知》（桂自然资发〔2023〕59 号）进一步细化了征收集体土地的程序步骤、时间节点和文书格式，统一了征地补偿安置协议文本，有助于提升征地拆迁工作的规范

化和透明度。总的来说，中国和地方的征地拆迁的相关法规与亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。

中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程在移民安置计划编制过程中，系统对照了国家法律、广西及钦州市、钦北区政策以及《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的要求，结合区片综合地价、被征地农民社会保障、公众参与和申诉机制等内容，形成了本项目专门的政策框架和权利矩阵（见权益矩阵4-10），确保项目在遵循亚投行《环境与社会政策》《环境与社会标准2》所规定的“重置成本全额补偿”原则上，并满足国内和地方法律法规的良好实践，补偿标准要符合亚投行政策要求，能够保障受影响群众获得公平、足额的补偿，有效支持其生计与生活水平的恢复乃至提升。

表4-1详细列出了亚投行环境和社会框架和环境和社会标准2（ESS2）与中国和当地实践之间的主要差距和弥补缓解措施。

表 4-1 亚洲基础设施投资银行与中国及当地在征地和移民政策方面的差距及弥补减缓措施

环境和社会标准2 (ESS2)	国家法律法规	关键差距	差距弥补措施
<p>规划：通过开展土地与资产调查、对受影响人口进行全面普查、专项评估因搬迁可能引发的社会经济风险与影响，以及识别存在性别差异的生计来源（包括非正规生计），确定非自愿搬迁规划所需的范围。此举旨在建立关于资产、生产性资源及生计状况的基准信息。规划过程中须考量传统权利及集体或共有形式的土地权属，并在开展以上工作时纳入性别视角。若项目涉及原住民，应遵循《环境与社会标准3》的相关要求。对于银行认定的、过去已发生且与本项目直接相关的任何非自愿搬迁，亦须予以处理。</p>	<p>《建设项目用地预审审批管理办法》（国土资〔2008〕42号）主要要求评估项目用地是否符合当地土地利用规划。虽然在审批可行性研究报告或审核项目建议书前需筛查项目用地范围和类型，但相关数据并非基于调查得出，且无需确定受影响人口数量。</p> <p>土地和房屋拆迁的初步设计通常由地方政府在完成初步设计后进行。根据地方政府相关计划，在移民安置规划阶段，可基于以下三类群体识别和评估项目对妇女等群体的风险及脆弱性：（一）特困家庭；（二）最低生活保障制度覆盖家庭；（三）地方政府监测和帮扶的低收入家庭（详见标准5）。</p>	<p>影响数据并非基于对受影响人口的调查和/或普查。</p> <p>不要求进行分类。</p> <p>中国法规未要求评估历史征地移民影响。</p> <p>现行法律未明确规定移民安置规划需包含性别分析。</p>	<p>移民调查团队和钦北区征收中心依据项目可行性研究报告（2024年4月版）已开展的初步实物调查，同步对项目影响区进行了社会经济状况与移民影响的初步调查与访谈，旨在识别潜在影响的性质与程度。</p> <p>在项目详细设计完成后，将进行详细实物量调查（DMS）和受影响人口普查，对移民安置计划进行相应更新；若建设范围和建设内容发生变更和变化，也将对移民安置计划进行相应的更新；在项目土建合同授予前提交至亚投行审核，并获其批准。</p> <p>按照亚投行《环境与社会框架》ESS3——少数民族导则确定的识别标准，对钦州市钦北区少数民族的情况进行了初步影响调查；根据调查，项目建设范围内共计影响征地拆迁户数691户3459人，其中壮族11人，均为大垌镇横岭村，无其他少数民族，主要是因婚嫁或流动迁入形成的零散居住人口，并非世居于此。</p> <p>对历史征地移民影响进行尽职调查。若存在未解决的补偿或安置问题、悬而未决的申诉或遗留问题，则纳入移民安置计划，如生计恢复、过渡期补助或社会保障支持等。此类情况下应按照移民安置计划制定监测措施，并在项目实施阶段进行监测。</p> <p>在移民调查和移民安置计划编制过程中，将重点评估对妇女群体和少数民族的影响。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>土地征收与移民安置计划：编制移民</p>	<p>除大型水利工程项目外，没有具体要求编制与亚投行要</p>	<p>除大型水利工程项目</p>	<p>依据可行性研究报告确定的范围和内容，根据《环境与社会框架》（2</p>

<p>安置计划，详细说明受影响人的权利、恢复收入和生计战略、体制安排、监测和报告框架、预算和有时限的实施计划。</p> <p>尽量避免非自愿移民，在不可避免的情况下，通过探索项目设计替代方案最大程度地减少非自愿移民。</p>	<p>求的移民安置计划或类似的移民安置计划。</p> <p>根据《建设项目用地预审管理办法》(2008年)、《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)及社会稳定风险评估相关规定,项目和企业应优先利用现有建设用地, 尽量避免占用耕地(特别是永久基本农田), 通过优化设计减少土地征收与移民安置影响, 从而降低社会稳定风险。在项目准备阶段, 自然资源主管部门将参与用地调查确认工作, 在可行性研究阶段将对不同方案的土地征收与移民安置影响进行比较论证。负责项目用地预审和可行性研究审批的政府部门, 将在用地审查和可研评审中对用地方案的合理性进行核查。通常, 在可研阶段可以通过技术和财务计划的替代方案来实现, 会在技术和实施以及财务方面进行对比分析, 以减少征地拆迁影响量, 采用最佳方案。</p>	<p>外, 中国现行法规并未要求编制类似亚投行标准的移民安置计划 (RP)</p>	<p>024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》规定, 编制了移民安置计划, 移民安置计划中包括了受影响人的权利、恢复收入和生计战略、体制安排、监测和报告框架、预算和有时限的实施计划。移民安置规划文件的核心信息将纳入项目报告, 并通过亚投行的审批。以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的要求。</p> <p>本项目选择最优化的方案, 避让并减少占用现有和原有建筑物, 在选线时尽量减少占用优质农田和房屋拆迁, 以避免大量移民影响。由于入园大道子项目的建设, 项目设计方案将涉及大量房屋拆迁和征地影响, 涉及征收集体土地1678.20亩, 其中林地851.8亩, 农用地550.31亩(含部分基本农田); 为降低征地拆迁影响, 项目办和实施单位以及移民编制单位以及设计单位对项目进行了优化, 对入园大道子项目进行了线路调整, 尽量地少占用农用地, 尤其是基本农田, 将基本农田调整至红线外; 经过优化后, 集体土地征收减少了36.8亩, 影响户数减少了15户。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>参与和协商: 与受影响人群、安置社区及相关非政府组织进行实质性磋商。向所有搬迁人员告知其应得权益及安置方案选择, 确保其参与移民安置计划的制定、实施及监测评估。应制定有效措施保障磋商的实际参与</p>	<p>在国家层面,《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)、《国有土地上房屋征收及补偿条例》(2011) 等都有类似的协商参与要求。</p> <p>新《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订) 大幅加强了征地前期咨询和信息披露程序, 以更好地管理潜</p>	<p>土地预审环节和土地征收以及房屋拆迁阶段, 不要求识别受影响人群中的弱势群体</p>	<p>在移民安置计划编制过程中, 已与受影响人群、安置社区及相关非政府组织进行了实质性磋商, 其权益和安置方案选择也进行了充分的讨论; 在移民安置计划中已设置了专门的公众参与和咨询计划, 向所有受影响人进行有效的协商, 为确保持续、包容的公众参与, 本项目已建立由项目办、妇联及社区居委会形成的多方协同机制, 并将邀请妇联代表全程参与项目准备、建设与运营各阶段。通过定期召开包括弱</p>

<p>度，包括合理安排会议时间、提供交通与照护支持，以及适时组织妇女专场会议等。重点关注贫困线以下人群、无地农民、老年人、妇女儿童、原住民及无合法土地权属者等弱势群体的需求，确保其参与协商。</p>	<p>在风险，保护受影响者的利益。第47条要求，政府只有在完成以下行动（但不限于）后，才能申请征地：(1) 征地预告公告，期限不少于10天；(2) 土地现状调查；(3) 社会稳定风险评估；(4) 征地范围、土地状况、土地用途、补偿措施、受影响人员社会养老安排等补偿方案信息披露，披露期限不少于30天；(5) 征求征地各主要利益相关方意见；(6) 受影响群众认为补偿安置方案不符合法律法规规定的，由县政府举行公开听证会予以澄清；(7) 对受影响的土地和资产向业主进行调查和登记；(8) 预估征地补偿费，提前筹措资金；(9) 与受影响的人签订补偿安置协议。</p> <p>根据地方政府的方案，已经可以根据 (1) 极端困难家庭、(2) 最低生活保障制度和 (3) 地方政府监测和支持方案下的低收入家庭，确定和评估任何项目特别是对妇女造成的性别和风险和/或脆弱性。在地方实践中，地方村委会、妇联、民政局、人力资源和社会保障局都会有相应对弱势群体的政策要求。</p>		<p>弱势群体和妇女专题座谈会等形式，针对性了解弱势群体和妇女在不同阶段的诉求与期望，确保其意见被有效倾听和纳入。</p> <p>在移民安置过程中，将系统化落实参与式工作方法。移民安置计划批准后，将向所有受影响村/社区发放《移民安置信息手册》，保障受影响户知情权与查阅权。实物清点、补偿确认及款项分配等关键环节，均要求受影响家庭签字认可，并在村内全程公示，集体土地补偿费的使用方案须经村民大会讨论决定，接受村民监督。</p> <p>随着工程推进，项目办、实施单位及基层政府将持续组织多种形式的参与活动，包括就补偿标准、技能培训、施工期问题处置、申诉渠道等议题与受影响群众进行沟通，并定期反馈生计恢复进展，从而将公众参与有机嵌入项目实施与监测的全过程。</p> <p>移民安置编制团队已筛选出初步的弱势家庭清单，经相关受影响村委会及社区确认后，将其列为项目潜在受影响弱势群体。在《移民安置计划》编制阶段，共初步识别出弱势群体11户46人，这些家庭全部为汉族家庭，且只受征地的影响。由于部分家庭成员因身体残疾、罹患重大疾病等原因导致劳动力缺失，目前已纳入政府低保范围。上述识别结果将在项目详细设计及实物指标详查阶段进一步核实与确认。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>项目申诉处理机制：建立一个适当的项目层面申诉补偿机制 (GRM)，以接收和帮助解决因项目而被位移的人士问题，并将此机制告知待位移人</p>	<p>根据《信访工作条例》(2022年2月25日中共中央、国务院发布)，任何公民、法人或者其他组织可以采用信息网络、书信、电话、传真、走访等形式，向各级机关、单位反映情况，提出建议、意见或者投诉请求，有关</p>	<p>不会为项目设置专门的申诉途径，未公布详细的申诉渠道和联系方式；且现有磋商</p>	<p>为了及时有效地解决项目建设过程中出现的具体问题，保障移民与相关利益群体合法权益，本项目建立了一条公开申诉渠道，包括村民委员会、移民安置小组、乡镇政府、皇马资产集团公司、项目征收中心、钦北区自然资源局、钦北区住房和城乡建设局、钦北区人力资源和</p>

<p>士。根据征地或非自愿拆迁安置（或两者兼具，若适用）的风险和影响调整 GRM。GRM 可利用现有的正式或非正式 GRM，前提是需适当设计和实施 GRM，并由亚投行确定是否适合项目；必要时，可通过项目具体安排对 GRM 进行补充。设计 GRM，并使用对性别敏感、文化上适当且易于所有受影响人士了解的透明流程，解决待位移人士的担忧和投诉。GRM 可以采取传统的争端解决机制的形式，这可能需要减少对书面程序的依赖，更多地使用口头报告渠道。包括保护申诉人不受报复的规定，给予保密，并允许其在被要求披露时保持匿名。</p>	<p>机关、单位应当依法依规处理。信访人对信访处理意见不满意的，可以自收到书面答复之日起30日内请求原办理机关、单位的上一级机关、单位复查。如信访人仍对处理不满意的，也可以通过诉讼解决争议，保护其合法权益。</p> <p>当居民或组织受到负面影响时，他们可以自行或通过乡镇政府或社区居委会向区政府和市政府的信访局进行投诉，或直接向当地法院上诉。这一制度的主要不足是：(i) 缺乏一个专门的单位来处理不满；以及 (ii) 缺乏解决申诉的具体时间框架。然而，文件系统并不完善，需要加强。</p> <p>依据2022年施行的《信访工作条例》等现行制度，项目信访投诉可通过“12345”政务服务热线、国家信访信息系统等渠道受理办理。项目申诉机制（GRM）与上述法定渠道并行衔接，确保程序合法合规、信息透明，并保障申诉人免受打击报复。</p>	<p>与信息公开活动及申诉受理的记录不完善。</p>	<p>社会保障局、信访局和项目移民安置工作领导小组、亚洲基础设施投资银行贷款软北项目管理领导小组、法院等。详细的申诉途径和联系方式见报告第六章。如果受影响人或相关利益群体对区/市政府相关职能部门的处理结果不满意，在收到决定后，可以根据民事诉讼法，向人民法院起诉。项目申诉机制贯穿于项目正式实施周期，将对所有受影响人进行公示。同时，受项目影响人反馈机制（PPM）已由亚投行设立，为受项目影响人提交的反馈进行独立、公正的审查提供了机会。相关信息可访问：https://www.aiib.org/en/policies-strategies/operational-policies/policy-on-the-project-affected-mechanism.html</p> <p>所有口头或书面申诉将在内部监测和外部移民安置监测报告中报告给亚投行。在本项目移民安置计划执行期间，移民安置工作小组或项目办要做好抱怨资料和处理结果资料的登记与管理，每月一次以书面材料形式上报项目办。项目办将对抱怨处理登记情况进行定期检查。为了完整记录受影响人口的抱怨与相关问题的处理情况，项目办制定了受影响人口抱怨和申诉处理情况登记表。记录咨询和信息披露活动和收到的不满，以及为及时解决不满而采取的行动，使受影响的人满意。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的要求。</p>
<p>生计恢复：为受影响制定符合实际需求的生计恢复计划；a) 在可行的情况下，如果受影响生计是以土地为</p>	<p>根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）第四十八条规定，新法特别强调搬迁后的生计可持续性。新实施的征地区片综合地价制度使农民获得的征地补</p>	<p>提供替换土地并不实用，现金补偿是多数人的首选。除现金补</p>	<p>从受影响的村委会了解到，村里已无可调整和替换的土地，因此现金补偿是多数人的首选方案。除现金补偿外，中国法律法规及广西地方规章还提供了一系列保障措施和帮扶政策，确保所有搬迁群众的生活</p>

<p>基础的或土地是集体所有的，则采取以土地为基础的安置策略；或土地重置价值的现金补偿，包括过渡性成本，前提是土地损失不影响生活；(b) 立即用价值相等或更高的资产替换资产；(c) 对无法恢复的资产立即全额补偿；(d) 能力建设项目，以支持改善生计资源的使用，并增加获得替代生计来源的机会。为所有受影响的人提供平等的帮助，并以适合其各自需求的方式，协助改善或恢复，如技能培训、获得信贷、创业和就业机会，以及改善现有农业活动，包括交易成本和确定补偿。根据项目的性质和目标，审查通过利益分享提供额外收入和服务的机会。</p>	<p>偿标准较以往显著提高，要求补偿标准必须基于区片综合地价确定且至少每三年调整或重新公布一次，并强制规定将被征地农民纳入社会养老保险体系，保障其达到退休年龄后的生计可持续。</p> <p>国务院〔2004〕28号文规定：(一) 对产生经营收益的项目，被征地农民可以土地入股参与收益分配；(二) 城市规划区内应完善就业和社会保障制度；(三) 在城市规划区外实施土地安置、就业安置或移民安置；(四) 开展就业培训。国土资源部〔2004〕238号文及配套省级规章明确四种安置途径：1) 发展农业生产；2) 重新就业安置；3) 将土地作为建设用地入股；4) 提供置换土地。</p> <p>在房屋拆迁方面，实行“先补偿后搬迁”原则，通过分配宅基地（农村居民）、提供安置房或货币补偿等方式改善居住条件，并支付搬迁费、过渡费等补偿费用，保障居民合法居住权和财产权。《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国发〔2011〕590号）及配套文件规定：(一) 按市场评估价实行足额补偿；(二) 根据地方标准发放搬迁补助、停产停业损失补偿等。《广西被征地农民基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23号）要求征地审批前必须足额落实养老保险专项资金。</p> <p>根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，超过批准期限建设的违法房屋和临时建筑不予补偿。在各地</p>	<p>偿外，中国法律法规及广西地方规章还提供了了一系列保障措施和帮扶政策，确保所有搬迁群众的生活水平得到改善或至少恢复至原有标准。因此，包括对失地农民缴纳养老保险费，以保证受影响人口长期的收入。同时，进一步将由地方政府提供技能培训，增加就业机会协助生计收入恢复。</p>	<p>水平得到改善或至少恢复至原有水平。包括对失地农民缴纳养老保险费，以保证受影响人口长期的收入。同时，进一步将由地方政府提供技能培训，增加就业机会协助生计收入恢复。</p> <p>根据调查数据分析，本项目征收5个村的耕地，项目征收的415.93亩耕地，占5个村全部耕地面积的1.49%。从整体来看，受影响农户的户均总收入损失率为0.11%，农业收入损失率为0.26%，表明土地征收未对家庭经济形成显著影响。</p> <p>关于集体土地征收涉及的青苗及地上附着物补偿标准，将严格按照钦州市钦北区人民政府办公室颁布的《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》（北政办〔2023〕9号）执行，并遵循政策更新机制，确保始终适用最新规定。具体补偿方案为：第一区片土地补偿费为每亩42,200元、青苗费每亩17,000元；第三区片土地补偿费为每亩41,400元、青苗费每亩17,000元。以种植玉米年纯收益1,200元/亩为基准计算，该补偿总额相当于土地承包期限内约46至47年的作物收益，不仅完全覆盖了30年承包期内的预期收益，而且显著高于土地重置成本，充分保障了农户的长远生计。所有的地上附属物、零星树木将按照政府制定的重置指导价进行补偿。此外，依据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46号）及相关实施细则的要求，各县（区）人民政府须依法将被征地农民纳入基本养老保险体系，相关费用按50,000元/亩的标准，由项目实施单位在土地报批阶段足额缴纳，以切实维护被征地农民的合法权益。本项目已根据影响分析，为受征地影响人制定了详细的生计恢复计划，详见第五章。</p>
<p>拆迁安置援助：向征地和拆迁的受影响人员提供必要的援助，包括以下方面：(1) 如果涉及重新安置，应保障重新安置土地的权益保障，在安置区提供优于原居住条件的住房，可获得相当的就业和生产机会，促进安置人口与安置社区经济社会融合，并将项目</p>	<p>拆迁安置援助：向征地和拆迁的受影响人员提供必要的援助，包括以下方面：(1) 如果涉及重新安置，应保障重新安置土地的权益保障，在安置区提供优于原居住条件的住房，可获得相当的就业和生产机会，促进安置人口与安置社区经济社会融合，并将项目</p>		

<p>效益惠及安置社区；(2) 过渡性支持和发展援助，如土地开发、信贷支持、培训或就业机会；(3) 必要时的市政基础设施和社区服务；以及(4) 向女户主家庭和弱势家庭提供特别援助。</p>	<p>的实际做法中，作为良好做法，对于没有资格获得重置价值房屋补偿的家庭，地方政府和有关机构将评估该建筑物没有产权证书的历史或原因，评估该家庭的社会经济状况和脆弱性，以确定可以提供的必要援助，确保他们搬迁后能够恢复或不会更糟。根据国务院《关于解决低收入家庭住房困难问题的规定》，对住房困难的家庭要提供经济适用住房和廉租房。被拆迁户可申请经济适用房和廉租房。</p> <p>补偿范围：包括 ①房屋重置价值补偿 ②搬迁与临时安置补偿 ③停产停业损失补偿。市、县政府还可制定补助和奖励办法。</p> <p>对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日类似房地产的市场价格，确保被征收人能在市场上买到条件相当的房屋。</p> <p>被征收人有权选择货币补偿或房屋产权调换。选择产权调换的，政府应提供用于调换的房屋并结清差价。</p>		<p>本项目被拆迁房屋采取的安置模式有：(1) 现金补偿、(2) 安置房产产权调换（通过房屋评估，加上搬家费、过渡费、土地补偿费（宅基地）等相关费用，按照受影响人和征收中心共同认可的独立第三方房地产评估机构评估后被征收房屋补偿款的价值与用于调换的住宅房屋的价格予以核算，多余部分互补差价，楼层和户型优先由被拆迁户选择）。当然被拆迁人在得到房屋货币补偿费后，可以根据自己的经济状况和个性化需求选择不同的安置方式，也可在获得现金补偿后自行购买商品。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>生活水平：提高贫困及弱势群体（包括妇女）的生活水平，至少达到国家最低生活标准。在农村地区，确保其依法获得可负担的土地和资源使用权；在城市地区，提供适当收入来源及合法、可负担的适足住房。</p>	<p>根据法律规定，贫困和弱势群体是指（1）极度困难的家庭，（2）符合最低生活保障制度的家庭，（3）受政府监督和扶持的低收入家庭。</p> <p>当地的村/居委会、民政局、人力资源和社会保障局等机构关注贫困弱势群体的需求：（1）无劳动能力、无生活手段的特困户、老人、弱者、丧偶、残疾人，或家庭缺乏劳动力的农村生产合作社提供生产生活援助（如温</p>	<p>根据现行土地预审规定，国土资源部门在开展建设项目用地预审时，并不要求对项目受影响人群（APs）中的弱势群体进行专门识别。</p>	<p>移民安置编制团队已筛选出初步的弱势家庭清单，经相关受影响村委会及社区确认后，将其列为项目潜在受影响弱势群体。在《移民安置计划》编制阶段，共初步识别出弱势群体11户46人，这些家庭全部为汉族家庭，且只受征地的影响。由于部分家庭成员因身体残疾、罹患重大疾病等原因导致劳动力缺失，目前已纳入政府低保范围。上述识别结果将在项目详细设计及实物指标详查阶段进一步核实与确认。</p> <p>在征地过程中确定贫困和弱势群体，使他们能够参与，减轻对他们的</p>

	<p>饱、燃料费、教育费、丧葬费)；(2) 对符合最低生活保障条件的，按月给予生活补助；(3) 为政府监管和援助制度下的低收入家庭提供就业支持、资金支持和政府补贴；(4) 其他救助——在农村合作医疗补助的基础上，对有重大疾病的家庭给予紧急现金救助；妇联对女户主家庭给予现金或者实物补助；受征地影响的农民，由村委会优先纳入基本养老保险制度。</p>		<p>影响，并在磋商和规划中考虑他们的关切。</p> <p>将对受征地拆迁影响的低收入者和其他弱势群体的生活水平进行监测。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>无合法权属或权利者：应确保无土地权属证明或无法定土地权利以及无证建筑的受影响人。应根据移民安置计划中确定的截止日期，享有获得安置援助及非土地资产损失补偿的合法权益。应将其纳入协商过程。</p>	<p>根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，超过批准期限建设的违法房屋和临时建筑不予补偿。在各地的实际做法中，作为良好做法，对于没有资格或者无证建筑将获得重置价值房屋补偿的家庭，地方政府和有关机构将评估该建筑物没有产权证书的历史或原因，评估该家庭的社会经济状况和脆弱性，以确定可以提供的必要援助，确保他们搬迁后能够恢复或不会更糟。根据国务院《关于解决低收入家庭住房困难问题的规定》，对住房困难的家庭要提供经济适用住房和廉租住房。被拆迁户可申请经济适用房和廉租房。</p>	<p>尽管存在良好实践，即对于不符合住房重置价值补偿条件的家庭，无论其历史或建筑结构是否经过认证/许可，当地政府及相关主管部门都会评估其社会经济状况和脆弱性以确定必要的援助措施。</p>	<p>根据移民影响调查，本项目中不涉及无证建筑，钦北区土地和房屋征收中心反馈，在房屋拆迁过程中如有无证建筑，将根据现有补偿政策以重置价进行评估和补偿安置。</p> <p>对于本项目在移民安置计划中确定截止日期的，在项目用地范围内新增的单纯为套取政府补偿而建设的无证建筑，将不具备获得任何补偿的资格。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》的“重置成本全额补偿”原则要求。</p>
<p>信息披露：在项目评估之前，以受影响人群及其他利益相关方可理解的形式和语言，在可获取的场所及时公开移民安置计划草案(含磋商过程记录文件)。最终移民安置计划及其更新版本须向受影响人群及利益相关</p>	<p>在社会稳定风险评估期间，将尽早与利益相关者进行有意义的协商，以评估土地征用和房屋拆迁带来的潜在重大社会风险，包括与项目没有直接关系但可能对项目产生重大影响的其他重大风险。在土地和房屋征收之前，将进行公众参与和信息公示，包括土地征用和房屋拆迁公告、征地拆迁安置补偿公告、宣传和参与以及土地分</p>	<p>除大型水利工程项目外，没有具体要求编制与亚投行要求的移民安置计划或类似的移民安置计划。</p>	<p>移民安置计划将于2026年2月13日在钦北区人民政府的网站上进行公示，并将移民安置信息手册(RIB)以受影响人群及其他利益相关方可理解的形式和语言发放给受影响人或者张贴在村委会的公示栏。</p> <p>另外，在项目拆迁过程中，还会将分户测量的信息进行公示披露。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》的要求。</p>

<p>方进行公开披露。</p>	<p>户丈量 and 房屋评估结果的确认、披露和审查。</p>		
<p>实施: 应将非自愿安置作为发展项目或计划的一部分。移民安置的全部成本应足额计入项目成本效益分析。对于产生重大非自愿移民安置影响的项目,应考虑将移民安置部分作为独立子项目予以实施。</p>	<p>根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)第十二条规定,移民安置总成本须全额纳入项目总投资,涵盖所有补偿款项及行政费用。</p> <p>《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕29号)明确:(1)土地补偿与移民安置应确保失地农民生活水平不降低、长远生计有保障;(2)须为失地农民落实职业技能培训和社会保障制度;(3)若移民安置资金存在缺口,由地方政府财政补足。</p>	<p>无差距</p>	<p>本项目移民资金来源全部为地方配套资金。本项目的配套资金安排兼顾多元化与可行性,已进行了系统性的统筹规划。具体而言,所有配套资金均由钦北区人民政府负责筹措。钦北区政府计划配套资金安排:(1)申报土地储备项目第一批债券2.13亿元,已通过自治区财政厅、自然资源厅审核上报财政部和自然资源部审批。(2)申请2025年第三批自治区重点基础设施周转资金1亿元。(3)移民安置计划实施期间每年度钦北区财政预算配套资金,计划2026年度申请财政预算资金3000万元,2027年度申请财政预算资金2000万元,2028年度申请财政预算资金1.1亿元。征地拆迁的实施进度与土建实施进度是相匹配的。详细的征地拆迁资金计划表见表7-3。</p>
<p>补偿与权益: 应在征地和拆迁之前支付补足补偿并落实其他安置权利;在整个项目的实施过程中,在严密监督下实施移民安置计划。</p>	<p>根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例的相关政策规定,在征地拆迁过程中,地方政府必须在提交土地征收和房屋拆迁申请前,预先落实并足额准备好移民(或征地)安置补偿资金;并且补偿款及其他安置补助资金必须在实施征地拆迁前全额支付。被征地农民社会保障资金需在土地审批前足额划拨至劳动和社会保障部门专户。</p> <p>项目实施全过程由地方政府负责监管,各级相关政府部门协同参与。</p>	<p>无差距</p>	<p>根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例的相关政策规定,在征地拆迁过程中,地方政府必须在提交土地征收和房屋拆迁申请前,预先落实并足额准备好移民(或征地)安置补偿资金。本项目的移民安置资金由钦州市钦北区人民政府负责筹措。项目实施单位将确保配套资金足额到位,并严格实行专款专用,保障移民安置相关费用的及时支付。资金将根据土地征收与房屋拆迁的批次及时间节点,分阶段拨付补偿款项并落实安置工作。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的要求。</p>

<p>监测：聘请具备适当资质和经验的专业人员，通过基线调查及移民安置监测结果，系统监测评估下列内容：(1) 移民安置的成效；(2) 对移民生活水平的影响；(3) 移民安置计划目标的实现程度。监测评估报告应予以公开。</p>	<p>除大型水利项目外，没有要求监测和评估安置结果，包括对受影响人的生活水平的影响。</p> <p>地方政府负有项目实施期全程监管职责；但监测报告既未系统编制也未依法公开。</p>	<p>没有明确的监测系统</p>	<p>将与地方政府建立协调机制，对土地征收和移民安置活动实施有效监督监管。项目实施机构应建立内部监测机制，跟踪土地征收和移民安置（LAR）执行情况。</p> <p>内部监测每季度报告一次和进度报告频次一致，内部监测报告作为进度报告的一部分。</p> <p>根据亚投行要求外部监测报告提交频次为第一年为季报，一年后获得亚投行不反对意见后方可进行半年报。</p> <p>以上措施均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》的要求。</p>
--	--	------------------	--

4.5. 中国主要法律法规和政策框架

99. 中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程征地补偿和移民安置的主要法律和政策依据见表 4-2。

表 4-2 征地补偿与移民安置法规政策框架

政策层级	法律法规政策文件	发布时间
国家与国务院 部委	《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 28 号, 2019 年 8 月 26 日修正)	2020.1.1
	《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 743 号, 2021 年 7 月 2 日修正)	2021.9.1
	《建设项目用地预审管理规定》(中华人民共和国国土资源部令 第 42 号)	2008.11.29
	《中华人民共和国民法典》(主席令第 45 号)	2021.1.1
	国土资源部《关于进一步做好征地管理工作的通知》(国土资发[2010]96 号)	2010.6.26
	《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)	2011.6.3
	劳动和社会保障部 国土资源部《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)	2007.4.28
	《中华人民共和国森林法》(主席令第 39 号)(2019 年修正)	2020.7.1
	《中华人民共和国森林法实施条例》(国务院令第 698 号, 2018 年修正)	2018.3.19
	《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》(自然资发[2020]128 号)	2020.7.29
	《自然资源部关于规范临时用地监管有关工作的通知》(自然资办函[2023]1280 号)	2023.7.6
	《国务院关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的通知》(国发[2006]29 号)	2006.9.29
	《信访工作条例》	2022.5.1
《自然资源部办公厅关于印发农村集体土地征收基层政务公开标准指引的通知》(自然资办函[2019]1105 号)	2019.6.27	
广西壮族自治区	《广西壮族自治区土地管理条例》(由广西壮族自治区第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过), 自 2024 年 1 月 1 日起施行	2023.9.22

	《广西壮族自治区自然资源厅关于印发贯彻实施《中华人民共和国土地管理法（修正案）》工作方案的的通知》（桂自然资发〔2019〕52号）	2019.10.18
	《广西壮族自治区人民政府批转自治区发展改革委等部门关于支持基础设施重大项目建设用地征地拆迁若干规定的通知》（桂政发〔2008〕63号）	2008.12.31
	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强和规范征地管理工作的意见》（桂政办发〔2025〕59号）	2026.1.9
	广西壮族自治区自然资源厅等5部门关于印发《广西壮族自治区土地征收程序规定》的通知，本规定自2025年1月1日起施行	2024.12.16
	《广西壮族自治区自然资源厅关于印发征收集体土地补偿安置协议书示范文本的通知》（桂自然资发〔2023〕59号）	2023.12.5
	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加强交通建设项目用地保障的实施意见》（桂政办发〔2019〕24号）	2019.3.7
	《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度指导意见的通知》（桂人社发〔2016〕46号）	2016.8.12
	《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则的通知》（桂人社发〔2017〕23号）	2017.6.13
	广西壮族自治区自然资源厅《关于进一步加强和规范临时用地管理的通知》（桂自然资规〔2022〕3号）	2022.12.26
	《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6号）	2023.1.28
钦州市	钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知北政办〔2023〕9号文件	2023.5.9
	钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知钦政规〔2023〕1号文件	2023.3.9
	《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件	2020.6.30
	《钦州市钦北区人民政府办公室关于印发〈钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置工作的补充意见〉的通知》（北政办〔2021〕34号）	2021.12.27

4.6. 补偿截止日期

100. 补偿资格界定截至日期定在钦北区土地房屋征收中心正式向受影响人认定和发布项目信息的时间。可以通过发放项目移民信息手册或者在村集体信息公告栏张贴通告的方式来通

知受影响人。根据项目的实施进度安排，钦北区人民政府以及钦北区自然资源局已于 2024 年 4 月 9 日通过张贴告示以及政府网站发布了项目预征收公告（见附件八），根据公告明确了，自预公告发布之日起，被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征地范围内抢建（构）筑物，抢种树木、苗圃、花卉等农作物和经济作物以及擅自改变土地用途挖塘养殖的，征地时一律不予补偿。

4.7. 移民安置政策和补偿标准

4.7.1. 项目永久征地补偿标准

101. 中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程征地补偿依照《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6 号）和《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》（钦政规〔2023〕1 号）标准征收，地上附着物和青苗等补偿按《钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》（北政办〔2023〕9 号）的有关规定执行。具体标准如下：（1）涉及征收永久基本农田的，按照不低于征收农用地区片综合地价的 1.1 倍进行补偿；（2）征收集体建设用地的，按照不低于征收农用地区片综合地价的 0.4 倍进行补偿；（3）征收集体未利用地的，按照征收农用地区片综合地价的 0.1 至 0.4 倍进行补偿；（4）征收新增乡（镇）、村集体土地的，参照相邻乡（镇）、村中较高的征地区片综合地价标准执行；（5）依法收回国有农用地的，可按照有关规定参照征地区片综合地价标准进行补偿。征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费，不包括被征地农民社会保障费用、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用。

102. 本项目集体土地征收影响的村和社区属于第一区片和第三区片，具体的补偿标准为：第一区片征地补偿费 42200 元/亩，其中土地补偿费为 16880 元/亩，安置补助费 25320 元/亩；第三区片土地补偿费 41400 元/亩，其中土地补偿费 16560 元/亩，安置补助费 24840 元/亩。

103. 集体土地征收青苗⁵补偿标准，将按照《钦州市钦北区人民政府办公室关于《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》北政办〔2023〕9 号文件执行，第一区片参照钦州市主城区青苗补偿标准，征收集体土地时，对连片种植的青苗根据其长势给予青苗权利人进行补偿，青苗补偿标准为 10000 元/亩；政府为加快征地进度，制定了相应奖励措施，对配合征地的受

⁵ 指水稻、小麦、玉米等，不包括多年生作物。

影响人和积极签署征地协议的，在支付青苗费的基础上再奖励 7000 元/亩，合计 17000 元/亩。

104. 第二、三、四、五区片青苗补偿费最高不超过 8000 元/亩，但是根据钦北区土地房屋征收中心以及大垌镇提供的钦北区人民政府常务会议《关于重新调整皇马工业园区大垌片区征地搬迁相关补偿标准有关事项》等政策文件，大垌镇对该片区青苗费补偿标准进行了调整，将青苗补偿提升至 10000 元/亩；同样，为加快征地进度，制定了相应奖励措施，对配合征地的受影响人和积极签署征地协议的，将再奖励 7000 元/亩，合计 17000 元/亩。

105. 根据《中华人民共和国土地管理法》，每三年需要综合当地实际情况重新调整或公布一次区片综合地价⁶，本计划中的征地补偿标准参考 2023 年发布的区片综合地价，因此，2026 年有可能出现调整。就该问题，根据钦北区征收中心及相关部门的反馈，如果在项目土地征收过程中新的政策更新，将按照新政策执行，新政策将适用于所有受影响人。

106. 本项目土地征收仅涉及钦州市第一区片长田街道、第三区片大垌镇；涉及永久征收土地具体补偿标准见表 4-3。

107. 根据对征地补偿标准的评估，项目区受影响的农户大多种植的是玉米，种植玉米的年平均产值大约为 750 元/亩。在项目区，第二轮土地承包合同是在 1998 年左右签订到 2028 年结束，还有不足 3 年到期；按照到期后延续 30 年的承包政策，合计还剩不足 33 年。根据 58400-59200 元/亩的征地补偿标准（包括 10000 元/亩的青苗费和 7000 元/亩的奖励费），如果用该补偿标准价除以最高年均产值 750 元/亩来计算，相当于向受影响户支付 78 年或 79 年的产值补偿。因此，该补偿总额高于土地剩余承包期内的预期产出，也显著超过土地重置价值（即基于年产值的估值）。补偿标准完全符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

表 4-3 本项目征地区片综合地价补偿标准

市级名称	片区范围	片区范围	2023 年征地区片综合地价 (元/亩)			青苗费 (元/亩)	奖励 (元/亩)	耕地年平均产值 (元/亩)	可补偿年限
			总计	土地补偿费	安置补助费				
钦州市	第一片区	长田街道	42200	16880	25320	10000	7000	750	79
			(不含青苗费)						

⁶ 《土地管理法》第四十八条：“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。”

	第三片区	大垌镇	41400	16560	24840	10000	7000	750	78
			(不含青苗费)						

数据来源：钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知钦政规〔2023〕1号文件，钦北区人民政府常务会议《关于重新调整皇马工业园区大垌片区征地搬迁相关补偿标准有关事项》

108. 本项目征收集体土地 1641.40 亩，其中涉及个人农户的 1122.79 亩，涉及村集体权属的农用地为 518.61 亩，在征地补偿过程中，涉及村集体权属的农用地的补偿将全部补偿给受影响的各个村集体和社区，通过村民代表大会协商，决定征地补偿款的用途。

109. 对于涉及个人农户的农用地将全部所有的征用耕地和林地的安置补助费、青苗费和地上附着物直接补偿给征地受影响户。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条的明确规定：土地补偿费归农村集体经济组织所有；安置补助费和青苗补偿费以及地上附着物归受影响人所有。由于农村土地属于村集体经济组织成员集体所有，因此村集体将预留 30% 的土地补偿费，用于村集体基础设施的改善和村经济的发展。经过村民代表协商，由于土地权属属于集体所有，补偿款应该直接补偿给村集体，但是考虑到农户的利益，村委会将预留 30% 的土地补偿费，约 5000 元/亩的土地补偿费，用于集体基础的建设和村集体经济的发展；剩余的约 11500 元/亩的土地补偿费将直接发放给受影响农户；所有受影响人的安置补助费、青苗费以及地上附着物补偿将全部补偿给受影响人。最终的土地补偿费如何分配，村集体是否预留，需要村集体召开村民大会或村民代表大会商定土地补偿费的分配方案。无论采用何种方式，均不再重新调整土地。具体补偿款分配方案则由实施期间召开的村民大会或村民代表大会商议决定。

110. 根据对受影响的乡镇和社区/村调查了解，受影响的社区/村没有可以调整和重新分配的村集体农用地，给受影响人提供可替换的土地是不能实现的，因此，在调查过程中，将这些信息反馈给了受影响人，所有受影响人都愿意选择货币补偿。

4.7.2. 临时占地补偿

111. 根据最新的可行性研究报告（2025 年 10 月 31 日版本），本项目临时用地控制均在征地范围内，不在红线范围外设置临时用地；项目的临时表土和土方堆放点都将设置在征地红线范围内，因此不产生新增的临时占地影响。如果项目实施过程中产生临时占地影响，项目实施单位和钦北区土地房屋征收中心将按照补偿标准对临时占地和地面附着物（青苗）进行补偿。临时用地原则上选取未利用地、荒山、荒坡等不易耕种的土地。如无法避免选择耕地作为临时用

地，补偿标准参考依据《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步加强和规范临时用地管理的通知》（桂自然资规〔2022〕3号）和《钦州市钦北区人民政府办公室关于《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》北政办〔2023〕9号文件，临时占用集体土地 2000 元/亩/年；地上附着物（青苗）10000 元/亩，一次性补偿。同时，临时占地用地期限不超过两年，临时用地使用结束后，施工单位必须恢复土地原貌。

4.7.3. 房屋拆迁补偿标准

112. 经初步调查，本项目影响的房屋主要是农村居民住宅、农业附属简易房。居住房屋的拆迁补偿包括主体建筑及附属设施的补偿、搬迁补偿、临时过渡安置补助。

113. 本项目的房屋拆迁补偿标准将依据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）执行。该文件明确了集体土地上房屋搬迁的重置指导价、装修补偿指导价及搬迁补助费标准，本项目将严格按照该标准落实补偿。

114. 根据国内地方通行实践，绝大多数居民会选择进行房屋搬迁评估，因其评估结果通常高于文件规定的重置指导价。若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。

115. 根据移民影响调查，本项目不涉及无证建筑。钦北区土地和房屋征收中心表示，如在拆迁过程中发现无证建筑，将依据现行补偿政策，按重置价进行补偿安置。若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。

116. 上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》（2024年6月修订）及 ESS2《征地与非自愿移民》的相关原则与要求。有关房屋拆迁后通过货币补偿购买商品或产权置换的具体案例分析，详见本报告第五章，第五章 5.6.2 和 5.6.3 中描述了房屋拆迁获得货币补偿，购买商品和产权置换的案例分析。房屋拆迁重置指导补偿标准见表 4-4、4-5 和 4-6。

表 4-4 钦州市集体土地上房屋搬迁重置指导价格⁷表

⁷ 在本项目中，政府文件所规定的“重置指导价格”即指重置成本，且不包含折旧因素。该价格被视为进行市场评估时所应遵循的最低补偿标准，任何市场评估结果均不得低于此价格。此定义与亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》中关于“重置成本”的表述完全一致。

序号	房屋结构	主体工程 (+0.00以上) 指导价 (元/m ²)	主要条件及装修标准
1	框架结构	875	钢筋混凝土框架结构, 砖墙, 房屋能正常使用, 外墙: 普通抹灰、石灰刷白 门窗: 普通木门窗; 地面: 水泥砂浆 内墙: 普通抹灰、石灰刷白; 天棚: 普通抹灰、石灰刷白; 屋面: 有隔热层 (或防水层) 厨房、卫生间: 有配套设施; 水电: 齐全 (明布), 能满足日常生活需要
2	砖混结构	815	砖混结构, 砖墙, 房屋能正常使用。 外墙: 普通抹灰、石灰刷白; 门窗: 普通木门窗: 地面: 水泥砂浆; 内墙: 普通抹灰、石灰刷白 天棚: 普通抹灰、石灰刷白; 屋面: 有隔热层 (或防水层) 厨房、卫生间: 有配套设施; 水电: 齐全 (明布), 能满足日常生活需要
3	砖木结构	600	砖木结构, 木屋架、木檩条承重, 砖墙, 房屋能正常使用。 外墙: 普通抹灰、石灰刷白 门窗: 普通木门窗 地面: 水泥砂浆; 内墙: 普通抹灰、石灰刷白; 屋面: 小青瓦或机制瓦; 水电: 齐全 (明布), 能满足日常生活需要。
4	简易结构	365	简易结构, 木檩条承重, 砖 (或泥砖) 墙, 房屋能正常使用。 外墙: 清水墙; 内墙: 清水墙; 门窗: 普通木门窗; 屋面: 水泥瓦或石棉瓦; 地面: 水泥砂浆;

		水电：齐全（明布），能满足日常生活需要，
--	--	----------------------

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

表 4-5 房屋搬迁重置指导价格⁸表

序号	房屋结构	补偿标准（元/平方米）	拆迁面积（平方米）
1	框架结构	875	3262.50
2	砖混结构	815	22837.50
3	砖木结构	600	4893.75
4	简易结构	365	1631.25

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

住房搬迁补助费标准：

- (1) 搬迁补助费：补偿标准为 300-2500 元/户。
- (2) 搬家（迁）误工费：每户 300/次，异地过渡的计 2 次。
- (3) 临时过渡安置补助费：400 元/人·月，一次性发放 3 个月。

宅基地补偿标准；

- (1) 宅基地面积不超过 100 平方米的，根据被搬迁房屋面积及实际情况对宅基地给予补偿，补偿标准按 900—1200 元/平方米。
- (2) 宅基地面积超过 100 平方米的部分，按现行征地区片综合地价补偿标准进行补偿。

房屋搬迁装修指导补偿标准：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知，对房屋的部分装修给予了装修补偿指导价。补偿项目涵盖室内地面、墙面、吊顶、门窗、固定柜体及厨卫设施等常见装修内容，各项均列出单位面积或单项的补偿指导价。这些补偿标准均为符合市场变化的指导价格，对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。详见表 4-6。

表 4-6 房屋部分装修补偿指导价

序号	项目	单位	价格（元）
1	马赛克、水磨石	m ²	28
2	地砖、踢脚（普通）	m ²	52

⁸ 在本项目中，政府文件所规定的“重置指导价格”即指重置成本，且不包含折旧因素。该价格被视为进行市场评估时所应遵循的最低补偿标准，任何市场评估结果均不得低于此价格。此定义与亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》中关于“重置成本”的表述完全一致。

3	地砖、踢脚（中档）	m ²	70
4	地砖、踢脚（高档）	m ²	114
5	丝纹木地板、夹板贴面地板、强化复合地板、踢脚	m ²	79
6	实木地板、踢脚（普通）	m ²	120
7	实木地板、踢脚（中档）	m ²	165
8	实木地板、踢脚（高档）	m ²	250
9	木踢脚线	m ²	23
10	花岗岩、大理石（普通）	m ²	55-80
11	花岗岩、大理石（中档）	m	90-180
12	花岗岩、大理石（高档）	m ²	190-270
13	墙纸、墙布、喷塑（普通）	m ²	12
14	瓷砖、面砖（普通）	m ²	37
15	瓷砖、面砖（中档）	m ²	45
16	瓷砖、面砖（高档）	m ²	55
18	无造型普通吊顶	m ²	68
19	普通铝扣板	m ²	100
20	PVC扣板	m ²	70
21	门窗套	m	33
22	胶合板门（带框，单扇）	扇	230
23	实木门（带框）	扇	460
24	固定木柜（普通）	m ²	220
25	固定木柜（高级）	m ²	320
26	厨房上、下柜（普通）	m ²	192
27	护墙板、木装饰	m ²	90
28	窗帘合	m	28
29	铝合金、塑钢门窗	m ²	261
30	铝合金弹簧门	m ²	564
31	铝合金卷闸门	m ²	157
32	10mm 以上厚无框玻璃门	m ²	190
33	铁制防盗窗	m ²	95
34	不锈钢防盗窗	m ²	85
35	铝合金防盗网	m ²	75
36	普通钢板防盗门	扇	730
37	遥控自动门、单元电控门	户	720
38	坐便器（带水箱）	只	320

4.7.4. 地上附着物重置指导补偿标准

117. 地上附着物补偿参照钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知中的重置指导价进行补偿，具体标准见表 4-7 和 4-8。

这些补偿标准均为符合市场变化的重置价格，对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。基础设施及地上附属物补偿金额将直接支付给受影响单位/个人。

表 4-7 晒场、临时房屋等建筑物重置指导价补偿标准

名称	结构	单位	单价（元）	备注
晒场	水泥	m ²	35	
	三合土、粘土	m ²	30	
围墙	浆砌红砖（水泥砖）	m ³	320	
	浆砌片石	m ³	230	
猪栏	红砖（水泥砖）瓦面	m ²	150	
临时房屋	沥青油纸、石棉瓦、钢棚	m ²	150	指看塘屋、看果林屋等生产用房，补偿价格已含房屋基础及室内装修
	红砖（水泥砖）墙沥青纸或石棉瓦面	m ²	200	
	红砖（水泥砖）墙瓦面	m	300	
	砖混结构	m ²	650	
禾杆棚	稻草盖顶	个	150	
小葬坟山	泥盖顶	丘	2000	自行择地迁移的，另行奖励 1500 元/丘
大葬坟山	泥盖顶	丘	4000	
白坟	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台不硬化或硬化但宽度小于 2 米	丘	5000	
	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台硬化宽度 2—3 米	丘	6500	
	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台硬化宽度大于 3 米	丘	8000	
无主坟山		丘	600	
水井类池	不砌井壁土方	m ³	100	按挖井实际土方计

	砌井壁石方	m ³	250	
	砌井壁红砖（水泥砖）	m ³	320	
	机钻井	m	80	
沼气池		座	3500--4000	

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

表 4-8 零星单株树木重置指导价补偿标准

名称	规格	补偿标准（元/株）
桑树、水葡萄、无花果、柠檬、石榴、梅子、万寿果、柿子	根径 5cm 以下	5-10
	根径 5—10cm	10-20
	根径 10—20cm	20-35
	根径 20cm 以上	35-50
木菠萝、榄树	根径 5cm 以下	5-20
	根径 5—10cm	20-60
	根径 10—40cm	60-150
	根径 40cm 以上	150-300
葡萄、百香果	1 年生产期以下的	3-5
	1—2 年生产期的	5-15
	2~3 年生产期的	15-25
	3—4 年生产期及以上的	25-45
龙眼树、荔枝树	根径 3cm 以下	10-30
	根径 3—5cm	30-60
	根径 5—15cm	60-250
	根径 15—40cm	250-700
	根径 40—60cm	700-2500
	根径 60cm 以上	2500-3500
芭蕉、香蕉	高为 1m 以下	10
	高为 1m 以上至抽蕾前	10-25
	已抽蕾	25-50
木瓜	苗	2
	未结果	8
	已结果	20
其他杂果	树冠 50cm 以下	10-50
	树冠 50—100cm	50-100
	树冠 100—200cm	100-200
	树冠 200—300cm	200-400
	树冠 300cm 以上	400-600

备注：注：根径是指地上 30cm 处主干的直径。根据规格比例大小进行套价补偿。

4.8. 弱势群体扶持措施

118. 针对在受影响人口中初步识别出的弱势群体，将在项目详细设计和详细实物量调查（DMS）阶段进一步核实、确认。受影响家庭中具备劳动力的弱势群体家庭，将优先安排参加本项目生计恢复方案中的技能培训，优先获得政府公益性岗位和本项目建设期和运营期的工作岗位。

119. 此外，结合《广西壮族自治区人民政府关于进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》（桂政发〔2016〕79号）、《广西壮族自治区民政厅关于印发广西壮族自治区特困人员认定操作规程的通知》（桂民规〔2024〕7号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于健全重特大疾病医疗保险和救助制度的通知》（桂政办发〔2022〕5号）以及《广西壮族自治区民政厅等12部门印发〈关于加强低收入人口动态监测做好分层分类社会救助工作的实施意见〉的通知》（桂民规〔2024〕34号）、《广西壮族自治区民政厅 财政厅关于切实保障好困难群众基本生活的通知》（桂民发〔2022〕18号）等自治区相关规定，本项目在移民安置过程中，将对受影响的贫困/低收入群体和其他弱势群体提供分层分类、托底有力的综合救助与保障。

120. 在生活兜底保障方面，本项目将依据国家及广西、钦州市和钦北区现行社会救助政策，对符合条件的农村特困供养对象，严格按照《广西壮族自治区特困人员认定操作规程》等规定开展认定和动态管理，按当地特困人员基本生活标准和照料护理标准发放补助，确保应养尽养；对纳入最低生活保障的城乡居民，根据《广西壮族自治区民政厅 自治区财政厅关于提高全区城乡居民最低生活保障补助水平和残疾人两项补贴标准的通知》和桂民发〔2022〕18号等文件以及《钦州市财政局 钦州市民政局关于提高全市城乡居民最低生活保障补助水平和残疾人两项补贴标准的通知》（2025年10月13日发布），自2025年1月1日起，城市低保平均补助水平每人每月不低于410元，农村低保平均补助水平每人每月不低于250元；对符合条件的重度残疾人，按规定发放每人每月90元的困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴。对符合农村低保条件的脱贫户和防止返贫监测对象，按规定程序及时纳入低保范围；对部分或完全丧失劳动能力、无法依靠产业扶持和就业帮扶实现稳定增收的重病重残家庭，通过低保兜底、特困供养和临时救助等方式保障其基本生活。

121. 在医疗保障方面，钦北区全面落实城乡居民基本医疗保险和大病保险制度，按照国办发〔2021〕42号和桂政办发〔2022〕5号等文件要求，健全重特大疾病医疗保险和医疗救助机制，对低收入人口、脱贫人口（含监测对象）、特困供养对象、孤儿、残疾人等困难群体实行

参保缴费资助和医疗救助相结合的综合保障措施。符合条件的特困供养人员、孤儿等由财政全额代缴基本医保个人缴费；城乡低保对象、返贫致贫人口以及纳入乡村振兴部门监测范围的脱贫不稳定人口、边缘易致贫人口和突发严重困难人口，按照规定比例享受参保资助和医疗救助，对政策范围内医疗费用给予较高报销比例，并通过降低大病保险起付线、适当提高报销比例等方式进一步减轻自付负担，有效降低因病致贫、因病返贫风险。

122. 项目移民安置编制团队初步识别出的弱势家庭清单，经相关受影响村委会及社区确认后，将其列为项目潜在受影响弱势群体。初步识别出弱势群体 11 户 46 人，这些家庭全部为汉族家庭，且只受征地的影响，不涉及拆迁影响。由于部分家庭成员因身体残疾、罹患重大疾病等原因导致劳动力缺失，目前已纳入农村低保范围和医疗保障的范围。在项目实施过程中，将会特别关注弱势群体的需求，使这些受影响人不能因项目的实施而降低生活水平。此外，还识别了受影响人群的脆弱性，并制定了恢复其生计的适当措施。

4.8.1. 女性扶持措施

123. 根据抽样调查结果，在 225 户共计 1,076 人中，女性为 527 人，占比 48.97%。基于调查数据推测，本项目受影响总户数预计为 691 户、涉及 3,459 人，其中女性受影响人数约为 1,694 人。

124. 除了享受土地征收补偿的政策外，受影响女性还享受以下特殊的扶持政策：

(1) 优先获得用工机会，承包商将优先为当地女性劳动力提供临时性非技术性岗位，以增加她们的家庭收入，在提供的 385 个非技术岗位中，至少有 20% 的女性劳动力。项目已制定《性别行动计划》，关于《性别行动计划》会纳入所有的招标文件中。

(2) 优先获得农业和非农技术培训，本项目将进行农业和非农技术培训，女性参与培训人数不低于 49%；详见第五章的培训计划。

(3) 受影响女性可以通过社区公告栏信息张贴、工作人员告知、新闻报道和手机消息推送等在安置过程中获得相关信息，可以参与到公众咨询和移民安置中，具体由各级社会性别专员和各级妇女联合会负责；

(4) 在移民安置实施中，将召开专门的女性座谈会介绍移民相关政策，从而提高女性的意识；

(5) 建议在征地与拆迁协议的确认及签署过程中，应当保障妇女享有平等的知情权与参与决策权，确保其在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。

4.9. 相关税费

125. 根据中国土地相关法律法规，政府有关部门可收取的税费不属于补偿范围，但在征地时应由项目承担。因此，估算移民安置预算时应考虑适用的税费。

126. 与土地征收相关税费包括耕地占用税、耕地开垦费、植被恢复费及新增建设用地有偿使用费，相关税费详见表 4-9。

表 4-9 相关税费

税费类别	单位	标准	政策依据
耕地占用税	元/亩	20000 元/亩	《广西壮族自治区耕地占用税适用税额表》
耕地开垦费 (水田)	元/亩	20000 元/亩	《广西壮族自治区财政厅广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》桂财税〔2019〕35号
耕地开垦费 (旱地)	元/亩	9999 元/亩	《广西壮族自治区财政厅广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》桂财税〔2019〕35号
新增建设用地有偿使用费	元/亩	16000 元/亩	《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综〔2009〕24号)
植被恢复费	元/亩	6666.6 元/亩	《关于调整广西壮族自治区森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》(桂财税〔2016〕42号)
购买耕地指标费 (水田)	元/亩	29 万元/亩	《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区财政厅关于调整广西补充耕地指标交易指导价格和调剂价格的通知》(桂自然资发〔2023〕13号)
购买耕地指标费 (旱地)	元/亩	12 万元/亩	《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区财政厅关于调整广西补充耕地指标交易指导价格和调剂价格的通知》(桂自然资发〔2023〕13号)

失地农户养老保险补贴	元/亩	50000 元/亩	《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46号）和《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23号）
------------	-----	-----------	--

数据来源：项目办、自然资源局

4.10. 权益矩阵

127. 基于亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》政策以及《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）、广西壮族自治区及钦州市相关政策，为本项目受影响人口，制定了补偿安置权益矩阵，如表 4-10 所示。评估结果表明，所有补偿标准均基于重置成本原则制定。具体而言，在土地征收方面，主要作物年产值及补偿标准的测算与对比分析见第 5.4 节；在房屋拆迁方面，货币补偿、购买商品房的案例见第 5.6.2 与 5.6.3 节。因此，所有的权利和补偿均符合亚投行《环境与社会框架》（2024年6月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求，并且与 ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求一致。

表 4-10 权益矩阵

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
永久征收集体土地	根据初步调查，项目拟永久征收集体土地总面积 1641.40 亩，其中涉及征收农户的集体土地面积为 1122.79 亩，包括耕地 415.93 亩和林地 706.86 亩，共影响农户 657 户、3320 人，其中包括壮族 11 人。	影响 5 个村/社区(皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区) 657 户 3320 人，壮族 11 人。	<p>(1) 按照重置价获得足额的土地补偿费和安置补助费；(2) 获得足额的青苗和地上附着物补偿，且符合土地种植重置成本要求；(3) 所有补偿标准均为重置价格，如果今后当地政府在移民安置实施阶段出台更高的补偿标准，新标准将适用于所有受影响户。(4) 提高或至少是恢复所有移民的生计；(5) 向受影响人提供能力和经济上的帮助；(6) 与受影响人群进行有意义的协商，告知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；(7) 在受影响人群得到足够的补偿之前不得进行土地征收；(8) 关注弱势群体的需要，特别是那些老人、妇女、儿童，以及那些对土地没有法律权利的人，将充分告知所有受影响人群有关其资格权利、补偿标准和费用、生活和收入恢复计划、项目时间安排等信息，并且使他们能够参与到安置计划的实施过程中；(9) 安置预算将充分覆盖所有需要补偿的各个方面。(10) 在项目建设和运营期间，项目办将优先安排受影响人员就业，来增加他们的经济收入。(11) 按照制定的生计恢复计划，获得生计恢复，如下：(a) 提供现金补偿，支持受影响人员从事非农生产，如利用补偿款购置车辆开展运输、租赁商铺经营零售或餐饮等，以拓宽收入来源。项目相关单位将优先为其推荐皇马工业园区内的就业岗位、运输业务或适宜经营的高铺，并协助争取租金优惠，助力顺利转型；(b) 协助符合条件的失地农户参加社会养老保险，确保长期生活水平不降低。经初步测算，预计约有 1701 人可纳入该保障范围；(c) 如果受影响人愿意，项目亦可引导与协助征地受影响人就近向其他农户租赁土地，继续务农，以恢复生计；(d) 支持继续从事农业活动，同时由项目实施单位推荐至周边企业从事季节性、临时性工作；(e) 在项目建设与运营期间，项目实施单位将优先为受影响人员提供就业岗位，以增加其收入；(f) 项目运营后，项目实施单位协助推荐受影响人员至新入驻企业就业；(g) 组织农业与非农技能免费培训，确保每户至少 2 人次参与，提升其就业竞争力和收入水平。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”</p>	<p>本项目征地补偿严格依据《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1 号) 执行。本项目涉及第一区片(长田街道)与第三区片(大垌镇)，其补偿标准分别为：第一区片综合补偿标准为 42,200 元/亩，其中土地补偿费 16,880 元/亩、安置补助费 25,320 元/亩；第三区片综合补偿标准为 41,400 元/亩，其中土地补偿费 16,560 元/亩、安置补助费 24,840 元/亩。青苗及地上附着物补偿依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办〔2023〕9 号) 及相关补充政策执行。其中，第一区片和第三区片青苗补偿标准均为 10,000 元/亩；为鼓励配合征地，对按时签订协议者另给予 7,000 元/亩奖励，合计可达 17,000 元/亩。</p> <p>根据《中华人民共和国土地管理法》，征地区片综合地价一般每三年调整或公布一次。本项目当前执行 2023 年标准，若在征收期间遇政策更新，将统一按最新标准执行。</p> <p>土地补偿费用分配遵循《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条规定。经过与受影响村/社区以及受影响人的讨论，达成的初步方案为：土地补偿费中约 30% (5,000 元/亩) 由村集体预留，用于基础设施与集体经济发展；其余部分 (约 11,500 元/亩) 直接发放至被征地农户。安置补助费、青苗及地上附着物补偿费全额发放给对应权利人。最终的土地补偿费的具体分配方案须经村民(代表)会议民主议定。</p> <p>根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》(桂人社发〔2017〕23 号) 的规定，用地单位应在自然资源主管部门组卷报批征地手续时，一次性足额将被征地农民养老保险补贴资金缴纳至政府指定财政专户。现行补贴标准为 50,000 元/亩。</p> <p>征地补偿标准见表 4-3。</p> <p>经评估，项目区征地的补偿标准足以使受影响人生计恢复。完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订) 及其《环境与社会标准 2: 征地与自愿移民》(ESS2) 所规定的原则与要求，且符合亚投行重置成本补偿的要求和原则。具体分析详见第 5.4 节“征地涉及主要作物年产值与补偿标准测算对比分析”。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			原则和要求，与 ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求是一致的。	
拆迁居民房屋	根据初步调查，本项目共计涉及农村居民房屋拆迁影响 107 户，550 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m ² ，包含既征地又拆迁 73 户。其中子项目 1 物流及生产设施工程影响 82 户，涉及农村居民房屋拆迁 26987.50 m ² ；子项目 2 多式联运货场工程影响 10 户，涉及农村居民房屋拆迁 2400 m ² ；子项目 3 配套基础设施子项目影响 15 户，涉及农村居民房屋拆迁 3237.50 m ² 。	107 户，550 人	<p>(1) 按照重置指导价获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。(3) 评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。(4) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；(5) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。(6) 拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。(7) 所有补偿标准均为重置价格，如果今后当地政府在移民安置实施阶段出台更高的补偿标准，新标准将适用于所有受影响户。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求，与 ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	<p>房屋拆迁补偿标准将依据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4 号)执行。该文件明确了集体土地上房屋搬迁的重置指导价、装修补偿指导价及搬迁补助费标准，本项目将严格按照该标准落实补偿。重置指导价标准为：框架结构 875 元/平方米；砖混结构 815 元/平方米；砖木结构 600 元/平方米；简易结构 365 元/平方米；住房搬迁补助费标准：(1) 搬迁补助费：补偿标准为 300-2500 元/户。(2) 搬家(迁)误工费：每户 300/次，异地过渡的计 2 次。(3) 临时过渡安置补助费：400 元/人·月，一次性发放 3 个月。宅基地补偿标准：(1) 宅基地面积不超过 100 平方米的，根据被搬迁房屋面积及实际情况对宅基地给予补偿，补偿标准按 900—1200 元/平方米。(2) 宅基地面积超过 100 平方米的部分，按现行征地区片综合地价补偿标准进行补偿。</p> <p>房屋搬迁装修指导补偿标准：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知，对房屋的部分装修给予了装修补偿指导价。补偿项目涵盖室内地面、墙面、吊顶、门窗、固定柜体及厨卫设施等常见装修内容，各项均列出单位面积或单项的补偿指导价。这些补偿标准均为符合市场变化的指导价格，对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>详细的补偿标准见表 4-4、4-5、4-6。</p> <p>若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)及 ESS2《征地与非自愿移民》的相关原则与要求。有关房屋拆迁后通过货币补偿购买商品房或产权置换的具体案例分析，详见本报告第五章，第五章节 5.6.2 和 5.6.3 中描述了房屋拆迁获得货币补偿，购买商品房和产权置换的案例分析。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
无证建筑	根据移民影响调查，本项目不涉及无证建筑。	如在拆迁过程中发现无证建筑的受影响人	1) 按照重置指导价获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。(3) 评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。(4) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；(5) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。(6) 拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。 所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求，与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	房屋征收补偿标准及安置方案同上。
少数民族	本项目受影响总户数预计为691户、涉及3,459人，其中少数民族(壮族)11人。	项目区受征地影响的11名壮族居民	除享有上面第一栏、第二栏和第三栏的全部权利外，还包括(1)享有优先获得本项目带来的就业的机会；(2)在劳动力培训等方面优先考虑受影响少数民族劳动力，并为少数民族居民提供培训，以保证其经济地位不会受到损害；(3)确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。(4)在征地协议的确认及签署过程中，应当保障少数民族享有平等的知情权与参与决策权，确保少数民族女性在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。	土地征收补偿标准以及安置方案同上
妇女	根据抽样调查结果，在225户共计1,076人中，女性为527人，占比48.97%。基于调查数据推测，本项目受影响总户数预计为691户、涉及3,459人，其中女性受影响人数约为1,694人。	项目区所有受影响女性	除享有上面第一栏、第二栏和第三栏的全部权利外，还包括(1)享有优先获得本项目带来的非技术岗位就业的机会；(2)在劳动力培训等方面优先考虑受影响妇女劳动力，女性参与培训人数不低于49%，以保证其经济地位不会受到损害；(3)确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。 (4)在征地与拆迁协议的确认及签署过程中，应当保障妇女享有平等的知情权与参与决策权，确保其在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。	房屋征收补偿标准以及安置方案同上 土地征收补偿标准以及安置方案同上
弱势群体	受征地影响的11户46人	受征地影响的11户46人	虽说在移民安置计划编制期间，识别出11户46人弱势群体家	房屋征收补偿标准以及安置方案同上

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
		人	<p>庭是受征地影响的，不涉及拆迁影响；如果在项目实施期间，随着实施时间的推进，村委会和社区如果识别出新的弱势群体。对于这些受项目影响的弱势群体，除享有与其他受影响家庭同等的补偿安置待遇外，还将获得政府提供的专项扶持，包括免费职业技能培训、社会保障衔接、就业信息推荐及小额低息贷款等，以切实保障其生计可持续。</p> <p>针对项目建设可能对弱势群体造成的特殊影响，项目实施单位及相关机构应予以重点关注，跟踪各类补助落实情况，并通过优先提供临时就业岗位等方式，最大程度减轻项目带来的不利影响，帮助其尽快恢复并提升生计水平。</p> <p>具体保障措施如下：(1) 实行“一事一议”专项补贴机制；(2) 由政府协调提供宅基地用于自建住房，或协助异地安置重建；(3) 如受影响人无意重建，可经协商协助其安置至养老机构；(4) 在自愿基础上，为具备劳动能力的受影响弱势群体家庭成员，在项目建设与运营阶段优先提供适宜岗位；(5) 基于自愿原则，优先组织其参加技能培训并提供就业信息对接服务。</p>	土地征收补偿标准以及安置方案同上
基础设施及地面附属物恢复	根据初步调查，本项目中不涉及基础设施和专项设施；实施过程中（如有）	基础设施和专项设施使用的单位和个人	<p>(1) 如果涉及基础设施和专项设施，项目办和实施单位以及钦北区征收中心将按重置成本给予权属人货币补偿。受影响基础设施将由相关行业管理和服务机构或产权单位负责迁移和恢复。</p> <p>(2) 对被拆迁的基础设施和专项设施恢复措施，必须预先计划布置，在实际操作中要根据现场情况因地制宜，做到安全、高效、及时、准确无误，尽量减少对附近群众造成不利影响。对受影响的市政公用设施，拆迁人根据本项目施工图进行拆迁，以不影响工程施工为原则，尽量减少迁移。对受影响管道线路的迁移，拆迁人在保证不影响沿线居民（包括无需搬迁的居民）的正常生活前提下，实行先重建（或迁移）后拆除。</p>	<p>参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件执行，将按重置价给予权属人货币补偿，见表4-7；不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》（2024年6月修订）及ESS2《征地与非自愿移民》的相关原则与要求。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	
	零星单株树木	受影响人	<p>本项目涉及的零星果木,主要为村民院落中种植的零星果木和用于景观美化的树木,不涉及成片的果树林。根据对院落内零星果木和景观绿化的补偿意愿调查分析结果显示,(1)按照发布政策中的重置指导价进行货币补偿。(2)在接受货币补偿后,所有人可以保留对地上附着物的处置权,尤其是对于树木(林木和果树),他们可以选择移栽或者按照市场价进行出售,售卖给其他单位或个人。(3)另外,零星果木和景观绿化树木的迁移信息将提前一个月告知受影响人。</p> <p>补偿标准和权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	<p>参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4号)文件执行,将按重置价给予权属人货币补偿,见表4-8;不能参照的,报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地与自愿移民》的相关原则与要求。</p>
	坟山、土地庙	受影响人	<p>坟墓搬迁可选择:(1)由政府统一安置至钦北区公墓,或(2)按照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4号)文件中的重置指导价,给予一次性9500元现金补偿后自行安置。(3)相关信息将提前一个月通知受影响单位及个人。据调查,所涉搬迁坟墓均为汉族群体,不涉及少数民族。</p> <p>土地庙搬迁:土地庙位于横岭村(老把村),为当地汉族居民的民间风俗祭拜设施,以树木和香炉为象征,供奉土地神。经与老把自然村群众代表实地勘查并协商,拟将土地庙迁至同一集体山岭范围内,位于原庙北面约30米处,不新增占地,仅于树下设置香炉等祭拜设施,计划于2027年10月底(重阳节)前完</p>	<p>地上附属物(如树木、坟墓等)将按重置价格对受影响人或集体进行货币补偿。</p> <p>简易土地庙搬迁,经与老把自然村群众代表协商一致,钦北区人民政府制定了相应政策并批准了经费预算,具体实施情况如下:</p> <p>该处土地庙实行货币补偿安置的方式,搬迁安置预计需要补偿费用约:壹拾伍万伍仟元整(¥:155000.00元)此费用包含了民风民俗仪式方面的所有相关费用。如:群众误工及伙食补助,仪式人员劳务费等。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地与自愿移民》的相关原则与要求。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			<p>成搬迁。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	
临时占地	实施过程中(如有)	临时占地受影响人	<p>项目实施过程中如果产生临时占地影响,项目实施单位和钦北区土地房屋征收中心将依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办〔2023〕9号)及相关补充政策执行。对临时占地和地面附着物(青苗)按照重置价进行补偿。临时占地用地使用结束后,施工单位必须恢复土地原貌。如后期由于政策变更,补偿标准提高,政策将适用于所有受影响人。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	<p>1.临时占用集体土地 2000 元/亩/年;按占地使用的年限计算,临时占地用地期限不超过两年。</p> <p>2.地面附着物(青苗) 10000 元/亩,一次性补偿。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地和自愿移民》的相关原则与要求。</p>

5. 移民安置措施

5.1. 移民安置目标

128. 本项目移民安置的目标为：为受项目影响的人员，制定出一个安置及恢复的行动计划，以确保他们在项目中受益，使他们的生活水平得到改善，或者至少在项目完成后，生活水平可以得到恢复。

5.2. 移民恢复计划的原则

129. 根据亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》政策以及《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订版)、广西壮族自治区及钦州市相关政策，本项目移民安置应遵循以下基本原则：

(1) 移民安置计划的编制以对项目区内的社会经济调查和对受影响的实物指标统计为依据，以国家和地方的各项征地补偿法规、政策，以及亚洲基础设施投资银行《环境和社会框架》为原则。

(2) 优化工程设计，注意保护耕地，尽可能减少永久征地和临时占地影响范围，将非自愿移民减少到最小程度。施工中采用各种便民措施和减少扰民的方案。

(3) 补偿标准要符合亚投行和国内以及地方政府的政策要求，能够保障受影响群众获得公平、足额的补偿，有效支持其生计与生活水平的恢复乃至提升。

(4) 严格遵循国际良好实践及银行《环境与社会政策》《环境与社会标准2》所规定的“重置成本全额补偿”原则。包括现行政府补偿标准、估值方法及其随市场条件动态更新的机制。

(5) 对征收的土地及所造成的损失进行合理补偿。征收土地的补偿费用应当自征地补偿安置方案批准之日起三个月内全额支付，最迟不得晚于该土地开始用于建设目的之日。

(6) 确保各类受影响人员能够在交出承包土地之前获得损失财产的全部补偿费，在征地结束之后，他们的生活水平、生产能力和收入水平恢复到征地前的水平甚至有所提高。

(7) 对超过截止日期进入项目区擅自占地、建房者不予以补偿安置。

(8) 在移民安置规划编制和实施过程中鼓励受影响人群积极参与，与他们进行有意义的磋商，告知所有移民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。

(9) 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。

(10) 重视受影响人员的抱怨和投诉，及时合理地帮助他们解决征地补偿过程中遇到的困难和不便。

(11) 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。

(12) 移民安置规划实施过程中，如有重大变化（包括调低补偿标准、改变工程征地拆迁的位置与规模、增加新的子项、某个子项改为国内投资项目等）都应事先报告亚投行。如有需要，可修改移民安置规划或另外准备移民安置规划。

(13) 在项目实施期间由实施单位对项目征地、占地补偿及移民安置实施情况实行内部监测，项目执行机构通过公开方式聘请合格的、有经验的第三方机构独立进行外部监测，定期向亚投行提交监测报告。全部活动完成以后进行移民安置完工评价。

(14) 通过亚投行和项目执行机构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。

5.3. 征地影响分析

5.3.1. 失地率影响分析

130. 根据初步调查，本项目征地影响范围涵盖长田街道、大垌镇等2个乡镇（街道），涉及皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区共5个村/社区。项目拟永久征收集体土地总面积1641.40亩，其中涉及征收农户的集体土地面积为1122.79亩，包括耕地415.93亩和林地706.86亩，共影响农户657户、人口3320人。受影响农户中，仅征地影响584户2909人，既征地又拆迁影响73户411人。此外，项目还将征收村集体的集体建设用地及其他集体土地518.61亩，不涉及农户影响。为系统评估土地征收对农户生计的影响，分别对耕地和林地的损失程度进行了统计分析。

131. 在征收耕地方面，所有受影响农户均未失去全部耕地。具体来看，耕地损失率在1%及以下的农户有34户，占比5.18%；损失率在1%至5%之间的有238户，占比36.23%；在5%至10%之间的有148户，占比22.53%；在10%至15%之间的有21户，占比3.20%；在

15%至20%之间的有9户，占比1.37%。总体来看，94.06%的受影响农户耕地损失率在10%以下，仅5.94%的农户损失率超过10%，表明项目对农户耕地的整体影响较小。耕地损失影响分析表详见表5-1。

表 5-1 耕地损失对受影响户影响分析

乡镇街道	村和社区	耕地损失										合计	
		≤1%		1%~5%		5%~10%		10%~15%		15%~20%			
		户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口
长田街道	皇马社区	0		6	10	62	223	168	933	4	28	240	1194
	城北社区	14	15	95	393	37	258	11	96	3	28	160	790
	龙湾社区	20	38	116	613	9	70	2	9			147	730
大垌镇	江表社区					7	37	26	168	1	10	34	215
	横岭村	0	0	21	69	33	165	21	151	1	6	76	391
合计		34	53	238	1085	148	753	228	1357	9	72	657	3320

132. 在征收林地方面，所有受影响农户并未失去全部林地。其中，林地损失率在1%及以下的农户为7户，占比1.07%；在1%至5%之间的为173户，占比26.33%；在5%至10%之间的为149户，占比22.68%；在10%至15%之间的为209户，占比31.81%；在15%至20%之间的为119户，占比18.11%。表明项目对农户林地的整体影响较小。林地损失影响分析表详见表5-2。

表 5-2 林地损失对受影响户影响分析

乡镇街道	村和社区	林地损失										合计	
		≤1%		1%~5%		5%~10%		10%~15%		15%~20%			
		户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口	户数	人口
长田街道	皇马社区			3	3	33	94	119	572	85	525	240	1194
	城北社区	7	7	90	350	42	266	14	117	7	50	160	790

	龙湾社区			19	33	48	204	60	345	20	148	147	730
大垌镇	江表社区			1	6	10	48	16	108	7	53	34	215
	横岭村	0	0	60	312	16	79	0	0	0	0	76	391
合计		7	7	173	704	149	691	209	1142	119	776	657	3320

5.3.2. 土地征收对收入影响分析

5.3.2.1 土地征收在村级层面失地损失的影响分析

133. 项目拟永久征收集体土地总面积 1641.40 亩，其中涉及征收农户的集体土地面积为 1122.79 亩，包括耕地 415.93 亩和林地 706.86 亩，共影响农户 657 户 3320 人。

134. 根据表 5-3 数据分析，本项目征收 5 个村的耕地，项目征收的 415.93 亩耕地，占 5 个村全部耕地面积的 1.49%。从整体来看，受影响农户的户均总收入损失率为 0.11%，农业收入损失率为 0.26%，表明土地征收未对家庭经济形成显著冲击。从各村的分析来看，横岭村征收农户的耕地 37.92 亩，收入损失 47,400 元，户均收入损失率为 0.46%，农业收入损失率为 1.03%；江表社区征收农户耕地 35.59 亩，损失 44,487.50 元，户均收入损失率为 0.96%，农业收入损失率为 2.19%；皇马社区征收农户耕地 270.77 亩，损失 338,462.5 元，户均收入损失率为 0.94%，农业收入损失率为 2.23%；城北社区征收农户耕地 51.78 亩，损失 64,725 元，户均收入损失率为 0.28%，农业收入损失率为 0.67%；龙湾社区征收农户耕地 19.87 亩，损失 24,837.5 元，户均收入损失率为 0.12%，农业收入损失率为 0.29%。综上，尽管各村/社区受影响程度存在差异，但户均收入损失率最高仅为 0.96%，农业收入损失率最高为 2.23%，各项损失率均处于较低水平。因此，本次征收的耕地对受影响农户的收入影响较小。

135. 根据表 5-4 数据分析，本次征收 5 个村/社区农户的林地，征收农户 706.86 亩的林地，仅占 5 个村全部林地面积的 1.67%，总体影响范围有限。从整体看，受影响农户的户均总收入损失率为 0.15%，林业收入损失率为 0.36%，表明林地征收对家庭经济影响微弱。从各村/社区的分析来看，横岭村征收农户林地 56.04 亩，收入损失 33,624 元，户均收入损失率为 0.54%，林业收入损失率为 1.22%；江表社区征收农户林地 56.45 亩，损失 33,870 元，户均收入损失率为 1.21%，林业收入损失率为 2.78%；皇马社区征收农户林地 327.76 亩，损失 196,656 元，户均收入损失率为 0.91%，林业收入损失率为 2.16%；城北社区征收农户林地 164.54 亩，损失 98,724 元，户均收入损失率为 0.70%，林业收入损失率为 1.70%；龙湾社区征收农户林地 102.07 亩，损失 61,242 元，户均收入损失率为 0.49%，林业收入损失率为

1.18%。综上所述，尽管各村/社区征收农户林地的面积与损失金额有所不同，但户均收入损失率最高仅为 1.21%，林业收入损失率最高不超过 2.78%，整体影响程度较轻。因此，本次林地征收对农户在林业方面的收入影响较很小。

表 5-3 征收耕地对受影响农户收入影响分析

序号	受影响村	村耕地总面积 (亩)	耕地征收影响户数	影响人数	户均总收入 (元)	其中农业收入 (元)	受影响户家庭拥有耕地总面积 (亩)	征收耕地面积 (亩)	全村耕地损失率 (%)	受影响户耕地损失率 (%)	征地后受影响户收入损失情况			
											耕地年产值 (元/亩)	收入损失 (元)	户均收入损失率 (%)	农业户均收入损失率 (%)
大垌镇	横岭村	8372.21	76	391	81533	36317	564.33	37.92	0.45%	6.72%	750	28440	0.46%	1.03%
	江表社区	5979.52	34	215	82091	35871	310.51	35.59	0.60%	11.46%	750	26693	0.96%	2.19%
长田街道	皇马社区	5771.51	240	1194	89650	37904	2389.78	270.77	4.69%	11.33%	750	203078	0.94%	2.23%
	城北社区	3665.01	160	790	87593	36356	1436.26	51.78	1.41%	3.61%	750	38835	0.28%	0.67%
	龙湾社区	4046.72	147	730	84489	35200	936.66	19.87	0.49%	2.12%	750	14903	0.12%	0.29%
合计		27834.97	657	3320	425356.82	425357	181648	415.93	1.49%	7.38%	750	311948	0.11%	0.26%

备注：耕地的年产值按种植玉米 750 元/亩留存收益计算

表 5-4 征收林地对受影响户收入影响分析

序号	受影响村	村林地总面积 (亩)	林地征收影响户数	影响人口	户均总收入 (元)	其中农业收入 (元)	受影响户家庭拥有林地总面积 (亩)	征收林地面积 (亩)	全村林地损失率 (%)	受影响户林地损失率 (%)	征地后受影响户收入损失情况			
											林地年产值 (元/亩)	收入损失 (元)	户均收入损失率 (%)	农业户均收入损失率 (%)
大垌镇	横岭村	13753.62	76	391	81533	36317	1190.81	56.04	0.41%	4.71%	600	33624	0.54%	1.22%
	江表社区	7266.85	34	215	82091	35871	516.70	56.45	0.78%	10.93%	600	33870	1.21%	2.78%
长田街道	皇马社区	7416.72	240	1194	89650	37904	2449.78	327.76	4.42%	13.38%	600	196656	0.91%	2.16%
	城北社区	7735.93	160	790	87593	36356	3668.48	164.54	2.13%	4.49%	600	98724	0.70%	1.70%
	龙湾社区	6258.74	147	730	84489	35200	1080.76	102.07	1.63%	9.44%	600	61242	0.49%	1.18%
合计		42431.86	657	3320	425357	181648	8906.53	706.86	1.67%	7.94%	600	424116	0.15%	0.36%

备注：林地的年产值按种植桉树 600 元/亩的纯收益计算

5.3.2.2 不同失地程度与收入的影响分析

136. 根据从表 5-5 和 5-6 的分析来看，在征地中未有农户因征地完全丧失土地。在涉及的 657 户受影响农户中，仅 5 户受到较为显著的影响。这些农户的征地影响率处于 10%至 20% 区间，对其年收入造成的损失低于农业收入的 10%，仅占家庭年总收入的 5%。

137. 本次耕地征收共涉及 5 个村（社区），征收农户耕地 415.93 亩，占五村耕地总面积的 1.49%，总体占比较低。受影响农户共计 657 户，被征收耕地总面积 415.93 亩。调查数据显示，被征收耕地家庭的年户均总收入为 85,071 元，其中农业收入为 36,330 元。按照耕地年纯收益 750 元/亩测算，征收导致的年总收入损失为 311,948 元，户均种植损失为 475 元。整体来看，受影响农户的户均总收入损失率为 0.11%，农业收入损失率为 0.26%，表明耕地征收对家庭整体经济影响较小。

138. 从不同耕地损失率分组来看（见表 5-5），被征收耕地面积最小面积为 0.03 亩，耕地损失率 $\leq 1\%$ 的农户 11 户，被征收耕地共计 0.3 亩，按耕地年产值 750 原来算收入损失，收入损失共计 225 元，户均征地损失收入占户均总收入的 0.03%，户均征地损失占农业收入的 0.06%；被征收耕地面积在 >0.03 亩- <1 亩，耕地损失率在 1%–5%及以上不同区间的农户共 486 户，被征收耕地共计 192.71 亩，收入损失共计 144,533 元，户均征地损失收入占户均总收入的 0.36%，户均征地损失收入占农业收入的 0.83%；被征收耕地面积在 $\geq 1 - 1.5$ 亩的农户 106 户，被征收耕地共计 126.9 亩，收入损失共计 95,175 元，户均征地损失收入占户均总收入的 1.03%，户均征地收入损失占农业收入的 2.37%；被征收耕地面积在 $> 1.5 - 2.04$ 亩的农户 50 户，被征收耕地共计 86.94 亩，收入损失共计 65,205 元，户均征地损失收入占户均总收入的 1.46%，户均征地收入损失占农业收入的 3.59%；被征收耕地面积最多的一户为 2.27 亩，耕地损失率在 10%–20%及以上的农户 4 户，被征收耕地共计 9.08 亩，收入损失共计 6,810 元，户均征地损失收入占户均总收入的 2.02%，户均征地收入损失占农业收入的 4.84%。综上，尽管不同耕地损失率区间的农户受影响程度有所差异，但从整体看，户均征地损失收入占户均总收入的 0.11%，户均征地收入损失占农业收入的 0.26%，各项损失率均处于较低水平。因此，本次耕地征收对受影响农户家庭收入的总体影响较小。

表 5-5 征收耕地失地率和被征地户家庭收入损失分析表

被征收耕地面积区间值	耕地损失率 (户)						被征收耕地面积 (亩)	家庭年户均收入 (元)	家庭年户均农业收入 (元)	被征地户家庭收入损失情况			
	≤1%	1-5%	5-10%	10-15%	15-20%	小计 (户)				耕地年产量 (元/亩)	收入损失 (元)	户均占总收入损失率 (%)	农业户均收入损失率 (%)
0.03	11					11	0.3	81480	36280	750	225	0.03%	0.06%
>0.03 亩-<1 亩	23	238	129	92	4	486	192.71	82422	35998	750	144533	0.36%	0.83%
≥1-1.5 亩			19	85	2	106	126.9	87480	37900	750	95175	1.03%	2.37%
>1.5- 2.04 亩				48	2	50	86.94	89600	36320	750	65205	1.46%	3.59%
2.27 亩				3	1	4	9.08	84375	35150	750	6810	2.02%	4.84%
合计	34	238	148	228	9	657	415.93	425357	181648	750	311948	0.11%	0.26%

139. 本项目共征收 5 个村（社区）农户林地 706.86 亩，仅占 5 个村全部林地面积的 1.67%，总体占比不高。从整体来看，受影响农户 657 户，家庭年户均收入为 85071 元，家庭年户均农业收入为 36330 元，按照林地年产值为 600 元/亩的纯收益计算，被征收林地的收入损失共计为 424,117 元。受影响农户的户均总收入损失率为 0.15%，林业收入损失率为 0.36%，表明林地征收对家庭整体经济的影响较小。

140. 从不同林地损失率分组来看（见表 5-6），被征收林地面积最小为 0.14 亩、林地损失率 $\leq 1\%$ 的农户共 14 户，被征收林地共计 1.97 亩，总收入损失共计 1,181 元，户均征收林地损失收入占户均总收入的 0.10%，户均征收林地损失占农业收入的 0.23%；被征收林地面积在 >0.14 亩 - <1 亩，林地损失率在 $1\% - 5\%$ 及以上不同区间的农户共 307 户，被征收林地共计 196.42 亩，收入损失共计 117,855 元，户均征收林地损失收入占户均总收入的 0.47%，户均征收林地损失占农业收入的 1.07%；被征收林地面积在 $\geq 1 - 1.5$ 亩的农户 210 户，被征收林地共计 257.18 亩，收入损失共计 154,308 元，户均征收林地损失收入占户均总收入的 0.85%，户均征收林地损失占农业收入的 1.94%；被征收林地面积在 $>1.5 - 2.89$ 亩的农户 125 户，被征收林地共计 248.16 亩，收入损失共计 148,899 元，户均征收林地损失收入占户均总收入的 1.33%，户均征收林地损失占农业收入的 3.58%；被征收林地面积最多的 1 户为 3.12 亩、林地损失率在 $10\% - 15\%$ ，收入损失共计 1,875 元，户均征收林地损失收入占户均总收入的 2.23%，户均征收林地损失占农业收入的 4.96%。综上，尽管不同林地损失率区间农户的受影响程度有所差异，但从整体看，户均征收林地损失收入占户均总收入的 0.15%，户均征收林地损失占农业收入的 0.36%，各项损失率均处于较低水平。因此，本次林地征收对受影响农户在林业方面的收入总体影响较小。

表 5-6 征收林地失地率和被征地户家庭收入损失分析表

被征收林地面积区间值	林地损失率 (户)						被征收林地面积 (亩)	家庭年户均收入 (元)	家庭年户均农业收入 (元)	被征地户家庭收入损失情况			
	≤1%	1-5%	5-10%	10-15%	15-20%	小计 (户)				林地年产量 (元/亩)	收入损失 (元)	户均占总收入损失率 (%)	农业户均收入损失率 (%)
0.14		14				14	1.97	82500	36800	600	1181	0.10%	0.23%
>0.14- <1 亩	7	115	98	71	16	307	196.42	82422	35998	600	117855	0.47%	1.07%
≥1-1.5 亩		38	34	92	46	210	257.18	86535	37820	600	154308	0.85%	1.94%
>1.5- 2.89 亩		6	17	45	57	125	248.16	89800	33230	600	148899	1.33%	3.58%
3.12 亩				1		1	3.12	84100	37800	600	1875	2.23%	4.96%
合计	7	173	149	209	119	657	706.86	425357	181648	600	424117	0.15%	0.36%

5.4. 征地涉及主要作物年产值与补偿标准测算对比分析

141. 为了尽快提高或至少能恢复其原有的生产生活及收入水平，除对受影响村被征收的土地给予补偿外，项目办还在充分协商的基础上，根据受影响户的现状，制定了符合受影响户发展实际的生产恢复计划。

142. 根据调查，本项目涉及征收的土地主要种植玉米和水稻以及种植桉树的林地。种植的农作物为一年一产，交替种植；林地种植的桉树为五年一产。

143. 根据目前平均年产值和耕地征地面积可以算出年损失，种植作物的纯收益计算公式为：

$$V_i = (g_i \times P_i) - f_i$$
 (式中： V_i 表示亩产纯收入； g_i 表示种植作物的亩产量； P_i 表示销售的市场价格； f_i 表示种植作物的总投入)；按照征收耕地和林地种植的作物，分别计算了种植作物的年产值纯收益。

144. (1) 以种植玉米⁹为例：根据调查，当地的农户种植的是玉米，玉米的平均亩产在 1200 至 1500 斤之间，按照 2023 年的市场销售价格每斤在 1.4~1.5 元之间，每亩地的毛收入大约在 1680~2250 元之间；种植玉米一亩地的投入费用大约在 1000 元至 1500 元之间，主要包括种子、肥料、农药，以及劳动力及其他方面，由此可以算出按照当前市场价格和产量计算，通过毛收入减去投入成本（包括种子、肥料、农药、劳动力等费用），每亩地的纯收入大约在 680~750 元之间。根据目前平均年产值最高的纯收益 750 元/亩计算，预计年收入损失为 25.68 万元和 5.51 万元；在项目区，第二轮土地承包合同是在 1998 年左右签订到 2028 年结束，还有不足 3 年到期；按照到期后延续 30 年的承包政策，合计还剩不足 33 年。根据 58400-59200 元/亩的征地补偿标准（包括 10000 元/亩的青苗费和 7000 元/亩的奖励费），如果用该补偿标准价除以最高年均产值 750 元/亩来计算，相当于向受影响户支付 78 年或 79 年的产值补偿。因此，征地补偿费高于土地的剩余产出。由此可以看出，征地补偿标准较高，能够在较大程度上覆盖农户因土地征收所面临的长期收益损失。补偿标准完全符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求。详情见表 5-7。

⁹ 在国内，玉米主要作为饲料及工业原料作物进行种植。根据调查，项目区内农民种植玉米后均以市场销售为主，以此获取直接经济收益，而非将其作为主要粮食作物食用。仅在玉米成熟初期、鲜嫩时，偶有少量采摘作为季节性零食消费。当前，随着国内经济发展和农业生产水平的提升，居民主食结构已普遍转向以面粉和大米为主。

表 5-7 征地损失及补偿费用一览表（以种植玉米为例）

涉及村	涉及片区	受影响家庭(户)	征收耕地面积(亩)	A.预计收入损失(万元/年)	B.土地征收补偿费用(万元)			C.奖励费(万元)	D.补偿合计(万元)	E.可补偿年限E=D/A
					土地补偿费	安置补助费	青苗费			
皇马社区、城北社区、龙湾社区	第一片区	657	342.42	25.68	578	867.01	342.42	239.69	2027.13	79
横岭村、江表社区	第三片区		73.51	5.51	121.73	182.6	73.51	51.46	429.3	78

备注：种植玉米收入损失按种植年平均产值纯收益 750 元/亩计算。

145. (2) 以种植水稻¹⁰为例：根据调查，农户种植水稻，广西种植 1 亩水稻的产量因多种因素而异，但根据最新数据，广西水稻的平均单产约为 420 公斤/亩，普通籼稻的销售的市场价格为 2.74 元/公斤，每亩地的毛收入大约在 1150 元/亩，种植水稻投入费用大概在 450 元，投入主要包括机耕费、机插秧费（含种苗）、化肥、农药、除草费、收割费（含运费）、灌溉费等，种植 1 亩水稻的收入大约在 700 元之间，根据目前平均年产值纯收益计算，预计年收入损失为 23.97 万元和 12.77 万元，在项目区，第二轮土地承包合同是在 1998 年左右签订到 2028 年结束，还有不足 3 年到期；按照到期后延续 30 年的承包政策，合计还剩不足 33 年。根据 58400-59200 元/亩的征地补偿标准（包括 10000 元/亩的青苗费和 7000 元/亩的奖励费），如果用该补偿标准价除以最高年均亩产值 700 元/亩来计算，相当于向受影响户支付 83 或 85 年的产值补偿。因此，征地补偿费高于土地的剩余产出。由此可以看出，征地补偿标准较高，能够在较大程度上覆盖农户因土地征收所面临的长期收益损失。补偿标准完全符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。详情见表 5-8。

表 5-8 征地损失及补偿费用一览表（以种植水稻为例）

涉及村	涉及片区	受影响家庭(户)	征收耕地面积(亩)	A.预计收入损失(万元/年)	B.土地征收补偿费用(万元)			C.奖励费(万元)	D.补偿合计(万元)	E.可补偿年限E=D/A
					土地补偿费	安置补助费	青苗费			
皇马社区、城北社区	第一片区	657	342.42	23.97	578	867.01	342.42	239.69	2027.13	85

¹⁰ 根据调查，项目区内农户种植水稻主要用于市场销售，以此获取主要经济收益。从作物形态来看，田间收获的稻谷（即带壳原粮）无法直接作为口粮食用，必须经过脱壳、碾米等加工工序，去除外壳及部分皮层，转化为可烹煮的大米。由于稻谷加工过程相对繁琐，需借助专业设备与一定人力，因此本地农户普遍选择将自产稻谷集中出售，家庭日常食用的大米则直接从市场采购经标准化加工的成品。这一模式既保障了种植收益的实现，也适应了农户对生活便利性的需求。

区、龙湾社区										
横岭村、江表社区	第三片区		73.51	5.15	121.73	182.6	73.51	51.46	429.30	83

备注：种植水稻收入损失按种植年平均产值纯收益 700 元/亩计算。

146. (3) 以种植桉树¹¹为例：根据调查，本项目征收范围内涉及的农户林地主要种植树种为桉树。桉树属于速生经济树种，生长周期约为 5 年，其木材主要用于人造板（如胶合板、纤维板）、纸浆、家具及建筑模板等原材料。一般每亩林地可种植桉树约 120 株，成材后平均亩产量约为 8 吨。参照当前市场行情，桉树木材价格大致在每吨 550 至 750 元之间。在种植成本方面，农户需承担以下费用：种苗与栽植费用约为 480 元/亩（按 120 株、树苗 1 元/株、栽植 3 元/株计算）；施肥与人工管理费约 500 元/亩/年，一般持续 3 年，合计 1500 元/亩；采伐与运输费用约为 1000 元/亩，为林木成熟后一次性支出。综合以上，5 年生长周期内每亩投入总成本约为 2980 元。按亩产 8 吨、市场价 750 元/吨计算，每亩毛收入约为 6000 元。扣除成本 2980 元后，农户每亩净收益约为 2000 至 3000 元，对应 5 年平均年产值纯收益约为 400 - 600 元。基于当前桉树种植平均年产值纯收益 600 元/亩进行测算，预计皇马社区、城北社区及龙湾社区年收入损失约为 35.66 万元，横林村和江表社区年收入损失约为 14.77 万元。在项目区，第二轮土地承包合同是在 1998 年左右签订到 2028 年结束，还有不足 3 年到期；按照到期后延续 30 年的承包政策，合计还剩不足 33 年。根据 58400-59200 元/亩的征地补偿标准（包括 17000 元/亩的青苗费），如果用该补偿标准价除以最高年均亩产值 600 元/亩来计算，相当于向受影响户支付 97 或 99 年的产值补偿。因此，征地补偿费高于土地的剩余产出。由此可以看出，征地补偿标准较高，能够在较大程度上覆盖农户因土地征收所面临的长期收益损失。补偿标准完全符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求。

表 5-9 征地损失及补偿费用一览表（以种植桉树为例）

涉及村	涉及片区	受影响家庭（户）	征收林地面积（亩）	A. 预计收入损失（万元/年）	B. 土地征收补偿费用（万元）			C. 奖励费（万元）	D. 补偿合计（万元）	E. 可补偿年限 E=D/A
					土地补偿费	安置补助费	青苗费			

¹¹ 桉树是一种重要的速生经济树种，也是关键的工业原料来源。其木材广泛用于制造人造板（如胶合板、纤维板）、纸浆、家具及建筑模板等工业产品。该树种生长迅速，一般种植 5 年即可成材。在中国，桉树种植以广西、广东、云南为主区，其木材主要供应造纸和人造板产业。桉树适应性强，大多种植在坡地和山地上。

皇马社区、城北社区、龙湾社区	第一片区	657	594.37	35.66	1003.3	1504.94	594.37	416.06	3518.67	99
横岭村、江表社区	第三片区		112.49	6.75	186.28	279.43	112.49	78.74	656.94	97

备注：种植桉树收入损失按种植桉树平均年产值纯收益 600 元/亩/年计算。

147. 本项目土地征收工作严格按照广西壮族自治区及钦州市最新政策执行，征地补偿标准依据《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6号）及《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》（钦政规〔2023〕1号）制定。

148. 根据《中华人民共和国土地管理法》，每三年需要综合当地实际情况重新调整或公布一次区片综合地价，本计划中的征地补偿标准参考 2023 年发布的区片综合地价，因此，2026 年有可能出现调整。就该问题，根据钦北区征收中心及相关部门的反馈，如果在项目土地征收过程中新的政策更新，将按照新政策执行，新政策将适用于所有受影响人。

149. 在补偿构成上，征地区片综合地价严格包含土地补偿费和安置补助费两部分，而被征地农民社会保障费用、青苗及地上附着物补偿费等均按规定单独列支、足额发放，确保了补偿费用的完整性与专款专用。当地还可结合实际采取多种安置途径，旨在确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

150. 根据测算，本项目征地补偿总额显著高于农户因土地被征收而损失的年收益，更在实质上为受影响农户提供了远超出其短期收益的经济保障，能够有效覆盖其因失去土地生产资料而带来的长期收益损失风险。

151. 总之，本项目土地征收补偿工作将严格遵循从自治区到地方的最新法规，补偿总额充分覆盖并远超农户的长期收益损失，既满足了国内“保障被征地农民合法权益”的严格要求，也符合亚投行倡导的恢复与改善生计的社会保障原则，并确保严格遵循国内和地方实践与亚投行《环境与社会政策》《环境与社会标准 2》所要求的全额重置成本补偿的原则，且能保障受影响群众获得公平足额补偿，恢复甚至提升其生计与生活水平。

5.5. 永久征收集体土地生计恢复计划

152. 按照章节 5.3.2 的分析，从整体来看，受影响农户的户均总收入损失率为 0.11%，农业

收入损失率为 0.26%，表明土地征用的影响非常有限，且土地征收未对家庭经济形成显著冲击，对受影响户影响相对较小。因此在社会经济调查时与受影响村和移民代表充分协商，确定了不同的移民安置和收入恢复方案，并且对受影响人进行了意愿调查，受影响户全部要求现金补偿。但补偿资金要及时发放，不能拖延。通过调查了解到，有 61.34% 的选择利用货币补偿金，从事非农业生产活动；52.97% 的选择继续从事农业活动，希望推荐到企业打零工；56.01% 选择参与项目建设期和运营期的就业；72.91% 选择项目运营后，到新增入驻企业工作；92.39% 选择参加项目提供的技能培训；95.13% 选择参加被征地农民养老保险。

表 5-10 对受影响人初步的生计恢复意愿调查汇总表

类别	初步的意愿调查 (N=657)	
	频次	所占比例
利用货币补偿金，从事非农业生产活动	403	61.34%
继续从事农业活动，希望推荐到企业打零工	348	52.97%
项目建设期和运营期的就业	368	56.01%
项目运营后新增入驻企业带来的就业	479	72.91%
参加技能培训	607	92.39%
参加失地农户养老保险安置	625	95.13%

备注：此表中的生计恢复意愿是摸底调查时受影响人的初步意愿，最终的意愿将按照实施的为准。

153. 在编制移民安置计划期间，已与受影响人群、村委会及相关方进行了协商，并将在安置计划更新和实施阶段进一步开展意见征询工作。针对生计可能受到的不利影响已开展全面评估，确保受影响个人及社区面临的潜在风险得到清晰识别与充分研判。基于上述分析，为了尽快提高受影响人的生活条件和收入水平，项目办不仅为他们提供征地补偿，通过充分协商和考虑到受影响人目前的状况，制定了符合受影响户发展实际的经济恢复计划，如下：

(1) 利用货币补偿金，从事非农业生产活动。

154. 受影响的村庄及安置区域毗邻钦北区皇马工业园区。该园区截至目前已累计建成投产企业 172 家，其中规模以上企业 72 家；拥有自治区“专精特新”中小企业 9 家、自治区创新型中小企业 15 家、国家高新技术企业 22 家，并有 3 家企业获评为广西数字化车间。2024 年，园区实现规模以上工业产值 128.81 亿元，同比增长 3.69%；规上工业增加值 32.98 亿元，增长 7.86%；完成固定资产投资 23.65 亿元，增速达 44.46%；实现财税收入 2.53 亿元。2025 年第三季度，园区规上工业产值达 96.34 亿元，同比增长 6.3%；固定资产投资 10.95 亿元，同比增长 35.52%。园区的发展对周边居民具有明显的经济辐射与带动作用；工业园区的发展

将直接推动了餐饮、住宿、零售、休闲娱乐等行业的发展；将会创造了大量服务员、厨师、售货员、保洁员、保安等门槛相对较低的岗位，极大地吸纳了本地劳动力；对工业园区周边的村庄以及城区内的服务业就业产生了多层次、系统性的带动效应；工业园区通过创造大量核心工业岗位，吸引了产业工人、技术人员与商务人士的快速聚集，从而催生出庞大且多元的服务需求。

155. 因此，受影响群众在获得征地补偿款后，可选择继续从事农业生产，也可在园区及周边企业务工，或利用补偿资金开展非农经营活动。具体而言，村民可使用补偿款购置车辆从事运输业务、租赁沿街商铺开展商业活动（如开设百货商店、餐饮店），或购买小型货车进入物流运输行业，从而拓展收入来源。

156. 此外，经与项目办及项目实施单位沟通，若受影响人员有意向进入皇马工业园区就业或转向其他行业，项目相关单位可优先为其推荐园区内就业岗位及相关运输业务机会，也可协助推荐适合商业经营的铺面并协调优惠租金，以支持其顺利转型与持续发展。

(2) 就业安置措施

(a) 就业引导

157. 组织被征地农民就业进行就业培训咨询，提供农业富余劳动力就业服务；提供就业信息；协助被征地农民进行非农就业，拓宽就业渠道。系统化推进征地受影响人群的生计恢复与可持续发展，以就业为导向的精准扶持计划，涵盖需求摸排、技能培训、岗位对接及长效服务等全流程环节。计划首先建立“一户一档”就业信息台账，由项目办、实施机构与街道/乡镇共同组建就业服务专班，逐户登记劳动力就业意向、技能基础与培训需求，实现对人员就业状况的精准识别与动态管理。

158. 皇马工业园区位于受影响区域约 1 公里范围内，已集聚企业 172 家，形成了以新能源、物流和加工制造为主导的产业格局，常年保持稳定的用工需求。园区就业岗位呈现“制造业为主、服务业为辅”的多元化特征：其中生产制造与操作类岗位需求最大，覆盖加工、化工、食品等行业一线工种，月薪普遍为 4000 - 7000 元；技术维修类岗位需持相应职业资格证书，月薪约 5500 - 8000 元；仓储物流、后勤服务等岗位入职门槛相对较低，月薪一般在 2000 - 3500 元之间。园区多数岗位提供食宿与社保，工作制度以两班倒或长白班为主，具备较强的劳动力吸纳能力；根据对社区干部及受影响居民的访谈调研，受就业便利性与家庭照护需求的双重影响，多数受访者倾向于在离家较近的周边企业务工。此举既便于兼顾家庭老人和孩子的照顾，也能兼顾家庭劳动和农业种植方面的需求。调研数据显示，在已外出务工的本地劳动力中，约

有三成人员选择在本地或邻近区域就业。

159. 根据对皇马工业区的调研和部分企业反馈，尽管当前宏观经济增长面临一定压力，但园区内企业的基础性用工需求仍保持一定韧性。具体来看，部分对技能要求相对较低的非技术类岗位（如搬运、库管、生产线辅助用工等）及配套服务类岗位（如保洁、保安、后勤保障等）以及一些简单的技能性岗位（驾驶员、电工及设备维修人员），由于人员流动性较高、岗位替代性较强，且与企业日常运营和园区基本维护紧密相关，其用工需求仍较为显著。为此，项目办与实施单位将协同当地人社局，与园区企业建立就业协作机制，优先推荐有意愿的受影响农户进入园区企业就业，以助力其家庭收入提升。在此基础上，项目办和实施单位还将联合人社局、妇联及相关乡镇（街道），定期组织专场招聘活动，优先向园区及周边企业推荐有就业意向的受影响人员，推动其尽快实现稳定就业与收入增长。

(b) 项目建设期和运营期提供就业机会

160. 在项目建设和运营阶段，项目办将持续为受影响人员提供相应阶段的新增就业岗位，以协助其拓宽收入渠道。

161. 根据可行性研究单位测算，项目建设期内预计将创造临时性就业岗位 1309 个，包括技术性岗位 924 个与非技术性岗位 385 个，主要涵盖土石方、水电设备、钢筋、砌体、模板、混凝土、弱电通信、泥瓦、绿化、道路施工及普工等工种。项目进入运营维护阶段后，将提供永久性就业岗位 91 个，其中技术性岗位 79 个、非技术性岗位 12 个，主要包括综合办公、人力资源、财务、保洁、安保及设施养护维修等岗位。

162. 项目在建设与运营期间，将优先考虑录用受征地拆迁影响的农民，以推动受影响群体就业并提升其收入水平。项目运营期内的长期岗位，如河道养护、环卫等，也将优先面向被征地农民招聘，切实促进受影响人口稳定就业。

表 5-11 子项目建设期和运营期产生就业岗位预估

项目		海铁联运工程			
岗位	岗位类型	子项目一 物流及加工 设施	子项目二 多式联运货 场	子项目三 配套基础设施	小计
项目建设期临时性岗位	技术性	432	267	225	924
	非技术性	120	165	100	385
	小计	552	432	325	1309
项目运行期永久性岗位	技术性	45	34	/	79
	非技术性	12		/	12
	小计	57	34	/	91

合计	609	466	325	1400
----	-----	-----	-----	------

数据：可研单位提供

(c) 项目运营后新增入驻企业带来的就业机会

163. 根据项目规划与建设进度，预计自 2030 年起，项目实施单位钦州皇马资产经营集团有限公司将逐步开展园区招商工作，重点面向仓储、加工、物流、冷链、包装、电商及金融服务等行业引进企业，本项目建设投入运营，随着新增企业的入驻，将为本地居民创造多层次就业岗位。根据可行性研究报告初步的测算，项目进入运营阶段后，将提供永久性就业岗位 91 个，其中技术性岗位 79 个、非技术性岗位 12 个，主要包括综合办公、人力资源、财务、保洁、保安及设施养护维修等岗位。

164. 为切实支持受影响群众的生计恢复，项目办与实施单位将系统落实就业扶持措施，在岗位招聘中优先录用因征地拆迁受影响的居民。针对具备一定技能要求的职位，项目将组织开展定向职业技能培训，协助其提升就业竞争力，并择优推荐至匹配岗位。对于搬运、保洁、保安、绿化与设施维护等岗位，也将会优先招聘被征地拆迁农民，从而形成覆盖不同就业需求的安置机制，积极促进项目影响区域内劳动力的稳定就业与可持续发展。

(3) 引导与协助征地受影响人就近流转土地继续务农，恢复生计

165. 若征地受影响人希望继续从事农业生产活动，可考虑前往邻近村庄流转土地进行耕种。据村民及乡镇干部反映，在距离受影响区域约 1 公里范围内的大垌镇横岭村和西舍村以及长田街道竹园村等地，存在较多因劳动力外出务工或年龄较大而无力耕种的闲置土地。受影响人可通过土地流转方式获取这些土地的经营权。

166. 根据调查，目前当地耕地租赁价格约为 600 元/亩，适宜种植桉树等作物的坡地租金约为 150 元/亩。若种植桉树，土地流转期限一般不低于 15 年。受影响人可利用获得的征地补偿金支付租金，通过继续开展种植活动维持或增加收入。

167. 经过协商和讨论，乡镇政府及项目实施单位表示，如受影响人有意愿流转土地，可主动与其联系，相关部门将协助提供土地信息、联络出租方并支持流转协商。具体租赁价格与条款，由受影响人与土地出租方共同协商确定。

(4) 技能培训措施

168. 在移民生产恢复的全过程中，项目办和实施单位将组织系统化技术培训，确保每户受影响家庭至少接受两次种植或非农技能培训。根据前期摸排结果及周边产业用工需求，项目办与

实施单位将共同开展“订单式”技能培训，围绕皇马工业园区企业的岗位特点，联合物流园区运营方签订优先用工协议，针对性开设仓储管理、叉车驾驶、物流信息处理、保安、保洁、绿化养护、电商等定向技能培训班，并建立“培训—考核—推荐上岗”闭环机制，切实提高就业转化成效。

169. 本次培训计划主要面向因征地和拆迁受影响的 657 户共 3320 人中的适龄劳动力，重点覆盖其中约 1825 名以种植和零工为主的直接受影响人员，同时兼顾其他有培训意愿的失业人员、个体经营户家庭成员等。通过对接皇马工业园区及本项目在建设期与运营期的岗位需求，引导参训人员掌握加工、电商、物流仓储、物业服务及特种作业等市场急需技能。培训由钦北区人力资源和社会保障局牵头，联合皇马工业园区管委会、项目办、相关职业培训机构及用工企业共同组织实施。

170. 此外，钦北区人力资源和社会保障局、农业农村局、妇联等部门作为技能培训的主要组织单位，每年均会面向农村困难家庭、被征地农民及女性群体开展各类技能与创业培训。相关培训资源可纳入本项目统筹安排，进一步拓展农业与非农领域的培训内容与覆盖范围。

171. 培训对象为年龄在 18 周岁以上、具备一定文化基础的本项目所有受影响劳动力。参训人员经技能培训并考核合格后，由钦北区人力资源和社会保障局颁发相应职业资格证书或专项能力证书，作为其参与培训的有效凭证。

172. 在项目实施前的培训阶段，需由项目办、实施单位及当地人社局共同开展培训需求调查，全面掌握受影响农户的培训意愿与周边产业的实际用工需求。基于摸排结果与产业需求，将制定详细的培训计划，组织开展定向技能培训，并落实“培训—考核—推荐上岗”管理机制，以切实提升就业转化成效。正式的培训计划将在需求调查完成后，在项目正式实施前由项目办和实施单位以及当地人社局共同拟定并确认。

173. 根据资金和承载能力，培训将在年度计划中按“分批分期”方式组织培训，原则上每年累计培训若干人次，实现实施期内对重点群体的基本覆盖。培训计划中将明确女性参训比例目标，确保妇女在农业增收、技能提升和就业岗位竞争中享有平等机会。

174. 本次制定的培训计划为初步方案，项目办、实施单位及当地人社局将在项目实施前联合开展培训需求调查，系统掌握受影响农户的培训意愿及周边产业实际用工需求。在调查分析基础上，将制定并执行详细的培训计划和实施方案，该计划将根据需求调研结果进行动态调整与完善。初步的培训计划见表 5-12。

表 5-12 受影响人初步培训计划

序号	培训类型	培训内容	预计培训费用(万元)	培训人数	女性人数	时间安排	资金来源
1	农业技术培训	现代种植技术、特色农业、农产品加工	15	600	270	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
2	电商与市场营销技能培训	网店运营、短视频营销、本地特产包装推广、直播带货	18	800	450	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
3	制造业基础技能培训	钢筋工、模板工、混凝土工、水电工；机械操作、设备维护、生产线组装	35	500	150	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
4	物流、仓储技能培训	物流园区：仓管员、叉车驾驶、物流信息员；农村电商：网店运营、短视频营销、本地特产包装与推广	24	650	330	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
5	物业服务与后勤技能培训	保安、保洁、绿化养护、厨师、物业客服；对应社区服务：养老护理、家政服务	22.55	750	460	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
6	特种作业与工程技术培训	电工、焊工、起重机械操作、消防安全、施工现场安全管理（对应项目建设期及园区企业技术岗）	30	350	110	2026年6月—2028年12月	项目专项预算
	合计		144.55	3650	1770		

175. (1) 培训形式：主要采取职业技能培训、单项能力培训和岗位培训三种方式。职业技能培训由当地劳动保障行政部门主管，各类教育培训机构、行业和用人单位开展农业技术培训、电商与市场营销技能培训、制造业基础技能培训、物流、仓储技能培训、物业服务与后勤技能培训以及特种作业与工程技术培训等。

176. (2) 经费保障：项目受影响人技能培训总费用 144.55 万元，培训费用已包含在移民预算费用中。

(5) 受影响人参加失地农户养老保险

177. 根据《钦州市被征地农民参加基本养老保险实施细则》实施办法，受影响户可以根据自己的意愿，利用土地补偿金以及失地农户养老保险补助参加城乡居民养老保险，确保被征地农户的生活水平不降低；即符合条件的失地农民可以享受养老保险补贴¹²，提供长期可靠的基本生活保障。

178. 将为符合条件的受影响人员办理失地农民社会养老保险，并以此为基础制定系统的长远生计恢复计划，着力构建可持续的养老保障机制。通过现阶段参保缴费，使受影响人员在未来达到法定退休年龄后，能够按月领取养老金，从而获得稳定、长期的退休收入保障，有效缓解因征地导致的生计中断风险。

179. 根据对 3320 名受征地影响人员的年龄结构、征地损失情况及职业构成的综合分析，根据初步测算，在本项目征地受影响人口中，将有 1701 人符合参保范围，将来可以享受被征地农民养老保险政策。此数据为估算数据，具体的具体人数、享受资格人员将在土地报批时确定，最终的人数以组卷报批时被纳入失地农民社会养老保险为准。

180. 参保范围：（一）土地被县级及以上人民政府依法组织征收；（二）征地时持有被征收土地的《农村土地承包合同》或《农村土地承包经营权证》或其他有效证明材料；（三）被征地时已年满 16 周岁；（四）按规定参加基本养老保险。

181. 个人缴费：参加城乡居民养老保险的人员应当按规定缴纳养老保险费。缴费标准目前设为每年 200 元、300 元、400 元、500 元、600 元、700 元、800 元、900 元、1000 元、1500 元、2000 元、3000 元、4000 元、5000 元、6000 元，15 个档次。参保人自主选择档次缴费，多缴多得。农村社会养老保险（以下简称新农保）或城镇居民社会养老保险（以下简称城居保）已年满 60 周岁、未领取国家规定的基本养老保障待遇的，不用缴费，可以从办理参保登记手续的次月起按月领取城乡居民养老保险基础养老金；距规定领取年龄不足 15 年的，应逐年缴费至 60 周岁，可以在领取待遇前一次性补缴不足年限的缴费部分，政府给予缴费补贴，累计

¹² 失地农户养老保险补贴定义：被征地农民养老保险补贴（以下简称“养老保险补贴”），是指符合条件的被征地农民按规定参加上述基本养老保险后，地方政府对其给予的缴纳基本养老保险费的专项补贴。

缴费不超过 15 年；距领取年龄超过 15 年的，应按年缴费，累计缴费不少于 15 年。

182. 参加城乡居民养老保险的个人，年满 60 周岁、累计缴费满 15 年，且未领取国家规定的基本养老保障待遇的，可以按月领取城乡居民养老保险待遇。钦北区居民养老保险缴费计算方式见表 5-13。

表 5-13 居民养老保险缴费标准（按逐年缴费满 15 年）

缴费档次 (每年)	政府补贴 (每年)	个人账户积 累 (每年)	缴费 15 年 要交多少钱	缴费 15 年 获政府补贴	60 岁后每 月领多少钱	60 岁后每 年领多少钱	60 岁后领多 少年回本	备注
200	35	235	3000	525	166	1992	一年七个月	为缴费 困难群 体保留 每人每 年 100 元的缴 费档次 标准。
300	40	340	4500	600	180	2160	两年两个月	
400	45	445	6000	675	194	2328	两年八个月	
500	50	560	7500	900	209	2508	三年一个月	
600	65	665	9000	975	222	2664	三年六个月	
700	70	770	10500	1050	236	2832	三年十个月	
800	100	900	12000	1500	253	3036	四年一个月	
900	120	1020	13500	1800	268	3216	四年四个月	
1000	150	1150	15000	2250	285	3420	四年六个月	
1500	175	1675	22500	2625	353	4236	五年五个月	
2000	200	2200	30000	3000	421	5052	六年	
3000	200	3200	45000	3000	551	6612	六年十一个 月	
4000	200	4200	60000	3000	680	8160	七年五个月	
5000	200	5200	75000	3000	810	9720	七年九个月	
6000	200	6200	90000	3000	939	11268	八年	

183. 根据国家相关政策规定，实行被征地农民养老保险补偿资金预存办法。土地报批前，县级以上人民政府应将被征地农民的养老保险补偿资金预先存入当地财政部门开设的社会保障基金财政专户，财政部门开具预存资金到账凭证。人力资源社会保障部门根据国土资源部门提供的征地项目涉及的被征地农民情况和财政部门提供的预存资金到账凭证，出具养老保险补偿资金落实情况的审核意见，作为征地报批的必备要件。县级以上人民政府在申报征地报批材料时，将人力资源社会保障部门的审核意见和财政部门的预存资金到账凭证作为政府报批文件的附件一并上报。

184. 被征地农民养老保险补偿资金不落实的征地项目，征地审批机关不予批准征地。征地项目依法批准后，被征地农民所在地乡镇应将享受养老保险补偿的对象及标准在村（居）民小组

予以公示。征地项目依法批准之日起 15 个工作日内，地方财政部门按人力资源社会保障部门最终确定的养老保险补偿金额，对预存资金（含利息）实行多退少补。征地项目未获批准的，由财政部门将预存资金（含利息）从预存专户全部返还当地政府指定的账户。征地项目依法批准之日起 30 个工作日内，财政部门将养老保险补偿资金从社会保障基金财政专户划入城乡居民基本养老保险基金。

185. 根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46 号）和《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23 号）的要求，用地单位应在自然资源局组卷报批时，一次性足额将养老保险补贴资金划入政府指定账户。被征地农户养老保险补贴标准为：50000 元/亩。

186. 被征地农民养老保险补偿资金列入征地成本，由项目实施单位单独安排资金，不得减免。被征地农民养老保险补偿资金按照社会保障基金相关规定管理，单独记账、核算，任何地区、部门、单位和个人不得挤占挪用。

187. 根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46 号）和《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23 号）及《钦州市被征地农民参加基本养老保险实施细则》各县（区）人民政府应依法将被征地农民纳入基本养老保险制度，保障其合法权益。按照现行的基本养老保险政策规定，被征地农民可自愿选择参加城乡居民基本养老保险或企业职工基本养老保险，参保后按规定享受养老保险补贴。被征地农民养老保险补贴资金根据征地涉及人数、征地次数、征地规模，按征地项目进行提取和计发。养老保险补贴只用于被征地农民参加基本养老保险的缴费补助，除已领取基本养老保险待遇人员外，不发给被征地农民个人。

188. 养老保险补贴标准：每次征地每户人均最低补贴标准为：征地基准日上年度全区城镇单位在岗职工平均工资的 60%×被征地农户人均征地亩数。

具体实施情况：(1) 征地前被征地农民未参加基本养老保险，征地后选择参加城乡居民基本养老保险的，个人所需缴纳的基本养老保险费先从养老保险补贴资金中列支，逐年计入个人账户，养老保险补贴使用完后，由个人全额负担，继续按规定履行个人缴费义务。被征地农民达到符合享受基本养老保险待遇条件时，或者出国（境）定居并丧失国籍的，养老保险补贴用于逐年缴纳基本养老保险费后仍有剩余的，将其养老保险补贴资金余额一次性记入其个人账户。(2) 征地前被征地农民未参加基本养老保险且未在用人单位工作，征地后选择参

加企业职工基本养老保险的,可按城镇灵活就业人员参保缴费细则,从申报办理参保登记之日起,个人按时足额缴纳基本养老保险费,不得采取一次性补缴的方式增加缴费年限,所需缴纳的基本养老保险费先从养老保险补贴资金中列支,逐年计入个人账户,养老保险补贴使用完后,由个人全额负担,继续按规定履行个人缴费义务。被征地农民达到符合享受基本养老保险待遇条件时,养老保险补贴用于逐年缴纳基本养老保险费后仍有剩余的,将其养老保险补贴资金余额一次性发放给其本人。(3) 征地前被征地农民已参加企业职工基本养老保险且未在用人单位就业的,征地后可以按本细则有关规定享受养老保险补贴,用于缴纳基本养老保险费。(4) 征地前已按月领取基本养老保险待遇的被征地农民(即退休人员),养老保险补贴一次性发放给其本人。¹³

案例:

享受失地农户养老保险补贴需要满足 4 个条件:即(1)土地被县级及以上人民政府依法组织征收;(2)征地时持有被征收土地的《农村土地承包合同》或《农村土地承包经营权证》、村集体经济组织或村(居)民委员会出具的被征地农民(农户)享有农村集体土地承包权的证明材料;(3)被征地时已年满 16 周岁(以身份证为准);(4)按规定参加基本养老保险。如果受影响人小明家是 2023 年政府批准征收 6 亩土地,家中共有 5 口人,其中家中有个妹妹正在上小学,享有土地承包权且年满 16 周岁以上的人口是 4 人,2023 年批准征地,就上年度也就是 2022 年度全区城镇单位在岗职工平均工资 92066 元计算,每个人得到的征地养老保险补贴就是:

$$92066 \text{ 元} \times 60\% \times (6 \div 4) = 82859.40 \text{ 元}$$

每人将有 82859.40 元养老补贴用于抵消职工基本养老保险或城乡居民基本养老保险,交满 15 年后即可领取养老金。

5.6. 房屋拆迁影响人口的安置方案

189. 根据调查,由于项目区受影响村/社区没有多余的土地可用于划拨宅基地,因此本项目只能选择货币补偿或产权置换安置方式。根据在房屋拆迁影响摸底调查时,对被拆迁人初步的安置意愿调查显示,35%的被调查者希望得到一次性货币补偿,是由于被拆迁家庭在城区还有其

¹³ 根据目前项目进度,项目办和钦北区征收中心计划将在 2025 年 9 月完成土地报批和组卷工作,届时可完成有资格享受失地农户养老保险人数的数据。

他房屋。65%的被调查者希望产权置换安置。

表 5-14 对受影响人初步的安置意愿调查汇总表

安置方式	初步的安置意愿调查 (N=107)	
	初步的家庭安置意愿	所占比例
货币补偿	37	35%
产权调换	70	65%

备注：此表中的安置意愿为摸底调查时受影响人的初步意愿，最终的安置意愿以被拆迁签署的合同为准。

190. 根据移民影响调查，本项目不涉及无证建筑。如在拆迁过程中发现无证建筑，将依据现行补偿政策，按重置价进行补偿安置。若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。

191. 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。

5.6.1. 房屋拆迁安置方式

192. 本项目被拆迁房屋采取的安置模式有：(1) 现金补偿、(2) 安置房产权调换（通过房屋重置价补偿或被拆迁人要求评估的价格，加上搬家费、过渡费、土地补偿费（宅基地）等相关费用，按照被征收房屋补偿款的价值与用于调换的住宅房屋的价格予以核算，多余部分互补差价，楼层和户型优先由被拆迁户选择）。当然被拆迁人在得到房屋货币补偿费后，可以根据自己的经济状况和个性化需求选择不同的安置方式，也可在获得现金补偿后自行购买商品住房。此外，项目已组织多次磋商会议，向受影响人员展示，并邀请受影响人参观政府正在开发建设的移民安置区。该安置区位于城市中心附近，便于居民就近获得教育、医疗、购物等公共服务，预计于 2026 年底前完工。

(一) 房屋征收采取产权调换和货币补偿两种方式，由被征收人自愿选择。

(二) 选择产权调换的，将依据独立第三方评估机构出具的评估结果，核算被征收房屋价值与用于调换的安置房价格，实行差价结算。被征收人享有优先选择楼层与户型的权利。评估范围涵盖房屋、附属物及所占土地价值。

(三) 征收补偿总费用包括房屋价值补偿、搬迁费、各项补助及搬迁奖励。选择货币补偿的被征收人，在获得补偿款后，可根据自身经济状况与需求自行购买商品住房。

(四) 补偿价格评估工作由受影响人通过协商共同选定的第三方房地产评估机构依据《国有土

地上房屋征收评估办法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城市房屋拆迁管理条例〉细则》和《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》（钦政办[2017]114号）、《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件，按照重置价进行评估测量。

5.6.2. 房屋征收货币补偿安置方式

（一）、被征收房屋价值的评估，参照住建部《国有土地上房屋征收估价办法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城市房屋拆迁管理条例〉细则》和《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》（钦政办[2017]114号）、《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件的相关规定执行。

（二）、根据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号），根据有关规定，在钦北区新城及钦北区各镇涉及征收集体土地上房屋符合安置条件的被搬迁户由原来宅基地安置、公寓房安置和货币补偿安置等安置方式调整为统一货币补偿安置。搬迁范围内符合安置的人员给予50000元/人货币补偿安置，被搬迁户在规定的时间内签订房屋搬迁安置补偿协议并腾空交付拆除的，另再给予奖励20000元/人。

（三）、安置人员确定。搬迁范围内安置人员的确定按《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》（钦政办〔2017〕114号）、《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）的规定执行。

（四）、临时过渡安置补助。被搬迁户临时过渡安置实行自行过渡的方式，过渡补助费发放标准为400元/月，一次性发放3个月。

（五）、搬家误工费补偿：搬家误工费补偿标准为300元/户，按2次计算。

（六）、搬迁补助费：补偿标准为300元/户，最低限为300元/户。

（七）、宅基地补偿；

1.宅基地面积不超过100平方米的，根据被搬迁房屋面积及实际情况对宅基地给予补偿，补偿标准按900—1200元/平方米；

2.宅基地面积超过100平方米的部分，按现行征地区片综合地价补偿标准进行补偿。

表 5-15 本项目房屋拆迁面积情况

拆迁户数	房屋拆迁最大面积 (m ²)	房屋拆迁最小面积 (m ²)	平均房屋面积 (m ²)
------	-------------------------------	----------------------------	--------------------------

107	940	30	326.25
-----	-----	----	--------

数据来源：钦北区土地房屋征收中心（2025.9）

备注：最小房屋拆迁面积为 30 平方米，为附属房屋并非主房。

房屋拆迁货币补偿安置案例分析：

如果受影响人选择货币补偿安置方式，案例如下：

例如：一户 4 口人，被拆迁建筑总面积为 145 m²，其中砖混结构房屋面积 80m²，砖木结构主房面积为 65m²，院内空地面积 90m²。按照重置价补偿标准计算，将获得的补偿费用分为以下部分：（1）砖混结构房屋补偿款为 65200 元；（2）砖木结构住房结构补偿款为 39000 元；（3）空地（住宅用地）补偿费 81000 元；（4）搬迁范围内符合安置的人员给予 50000 元/人，货币补偿安置，4 口人，共计 20 万元；（5）按规定完成签订房屋搬迁安置补偿协议并腾空交付拆除的，另再给予奖励 20000 元/人，4 口人共计奖励 8 万元；（6）临时过渡安置补助费发放标准为 400 元/人·月，一次性发放 3 个月为止，共计 4800 元；（7）搬家误工费补偿标准为 300 元/户，按 2 次计算。即 600 元；（8）搬迁补助费补偿标准为 300 元/户；（9）院内附属物及装修等其他费用 20000 元；总共补偿款约为 49.09 万元。

受影响人家庭人口	房屋拆迁面积（平方米）	房屋拆迁评估价格（元）	院内空地补偿价格（元）	货币补偿符合安置人员费（元）	奖励费用（元）	各项补助费（元）	院内附属物及装修（元）	合计（元）
4	145	104200	81000	200000	80000	5700	20000	490900

根据调查和项目办提供数据，项目区周边安置小区和其他商品房均价约为 3800 元/平方米，受影响人若选择自行购买 110 平方米商品房，共计需要花费 41.8 万元，剩余 7.29 万元资金还可以进行房屋装修等需求。

193. 根据以上房屋拆迁货币补偿安置案例分析可以看出，如果受影响人选择货币补偿安置方式，获得的补偿金完全可以满足在周边购买其他商品房。

5.6.3. 房屋拆迁产权置换安置方式

194. 选择产权调换的，将依据独立第三方评估机构出具的评估结果，核算被征收房屋价值与用于调换的安置房价格，实行差价结算。被征收人享有优先选择楼层与户型的权利。评估范围涵盖房屋、附属物及所占土地价值。

195. 受影响人可根据自己需求，在政府提供的安置小区自行选择安置房，进行置换，受影响

人可优先选择楼层和户型。关于天地楼安置房，安置户可根据自己的需要也可加盖楼层最多不能超过 3 层，这类安置房屋也均有不动产证，院子里可种花种菜。

196. 房屋拆迁选择产权置换案例：

房屋拆迁产权置换安置案例分析：

如果受影响人选择产权置换补偿安置方式，案例如下：

例如：一户 4 口人，被拆迁建筑总面积为 180 m²，其中框架结构房屋面积 120m²，砖木结构主房面积为 60m²，院内空地面积 90m²。按照重置价评估补偿标准计算，将获得的补偿费用分为以下部分：(1) 框架结构房屋补偿款为 105000 元；(2) 砖木结构住房结构补偿款为 36000 元；(3) 空地（住宅用地）补偿费 81000 元；(4) 搬迁范围内符合安置的人员给予 50000 元/人，货币补偿安置，4 口人，共计 20 万元；(5) 按规定完成签订房屋搬迁安置补偿协议并腾空交付拆除的，另再给予奖励 20000 元/人，4 口人共计奖励 8 万元；(6) 临时过渡安置补助费发放标准为 400 元/人·月，一次性发放 3 个月为止，4 口人共计 4800 元；(7) 搬家误工费补偿标准为 300 元/户，按 2 次计算。即 600 元；(8) 搬迁补助费补偿标准为 300 元/户；(9) 院内附属物及装修等其他费用 15000 元；总共补偿款约为 48.67 万元。

按照安置房的高层楼房的置换指导价格 3500 元/m² 计算，48.67 万元的补偿款可以置换 90m²-120 m² 的高层住宅，此外还有剩余资金可以进行装修。

根据调查了解，90 平方米的天地楼 30 多万可购买一套，安置户也可以选择置换天地楼，房屋拆迁后 48.67 万元完全可以置换一套 90 平方米的天地楼，并根据自己的需求进行装修。

受影响人可根据自己需求，在政府提供的安置小区自行选择安置房，进行置换，受影响人可优先选择楼层和户型。关于天地楼安置房，安置户可根据自己的需要也可加盖楼层最多不能超过 3 层，这类安置房屋也均有不动产证，院子里可种花种菜。

受影响人 家庭人口	房屋拆迁 面积 (平方 米)	房屋拆迁 评估价格 (元)	院内空地 补偿价格 (元)	货币补偿 符合安置 人员费 (元)	奖励费用 (元)	各项补助 费(元)	院内附属 物及装修 (元)	合计 (元)
4	180	105000	81000	200000	80000	5700	15000	486700

安置小区简介：

197. 本项目安置小区位于钦州市第十六中学北面，距离本项目区拆迁房屋距离约 3 公里左右。项目规划用地 189 亩，总建筑面积约 197750 m²，规划总户数 898 户，项目分一期、二期实施。其中一期：用地面积为 64000 m²，约 96 亩，安置户数 704 户，其中：90 m²占地面积的天地楼 164 户（已建首层），28 层高层住宅 540 套，共建设五栋，分为两梯四户，户型分为 120 m²三室两厅两卫，有 270 套；90 m²两室两厅一卫，有 270 套。二期：用地面积为 62070 m²，约 93 亩，安置户数 194 户，其中 90 m²占地面积的天地楼 166 户（已建首层），60 m²占地面积的天地楼为 28 户（已建首层）。项目总投资估算约 42343.88 万元，其中：一期项目投资 29744.84 万元，二期项目投资 12599.04 万元。

198. 截至 2025 年 9 月，安置小区建设情况如下：高层安置房方面，已有 2 栋完成封顶及外墙装修，1 栋建至 10 层，2 栋完成基础回填；天地楼方面，已有 216 户完成竣工验收。安置小区于 2018 年 10 月开工，计划 2026 年 12 月完工交付使用。

199. 高层房价按政府指导价进行；天地楼分为两种价格：一是三面采光且临街位置为 4000 元/平方米；二是两面采光位置为 3500 元/平方米。根据调查了解，90 平方米的天地楼 30 多万可购买一套，安置户可根据自己的需要也可加盖楼层，最多不能超过 3 层，这类安置房屋也均有不动产证，院子里可种花种菜。

200. 安置小区对面为钦州市第 16 中学，此外在 1.5—2 公里内有好几所小学，附近有医院、超市等配套设施，安置小区附近配套设施将会逐步地建设齐全，包括幼儿园等。

201. 安置房建设资金来源：项目已获得 2019 年地方政府专项债券 2.5 亿元，2020 年地方政府专项债券 1.5 亿元，2021 年中央预算内资金 5409 万元。这些资金可以保证安置房 2026 年 12 月建完并按时交付使用。





本项目安置小区现状

202. 经调查和项目办核实确认，本项目安置小区选址位于原拆迁位置约 3 公里处。该选址在空间上与原地保持了相对邻近，有助于搬迁户维持一定的地域联系，但也对其传统生计方式，尤其是耕种原有土地带来一些影响，主要体现在耕作半径有所增加。

203. 尽管 3 公里的直线距离在理论上并不算远，但根据实地调查了解，农户往返田间普遍依赖电瓶车以及摩托车作为主要交通工具。虽然往返总距离增加了 3 公里，但并未对其日常的种植、施肥灌溉、收割运输等关键农事环节造成明显阻碍。此外，随着周边道路设施的不断完善，特别是“入园大道”的建成，农户出行条件得到进一步改善，通勤时间有所缩短，出行更为便捷。因此，整体来看，本项目建设对搬迁户的生计维持与耕种便利性未产生实质性影响。

5.7. 弱势群体帮扶措施

204. 在《移民安置计划》编制期间，在受影响人口中初步识别出弱势群体 11 户 46 人，全部为受征地影响的家庭，不涉及房屋拆迁影响；初步识别出的弱势家庭清单，经相关受影响村委

会及社区确认后，将其列为项目潜在受影响弱势群体。此外，还识别了受影响人群的脆弱性，并制定了恢复其生计的适当措施。共初步识别出弱势群体 11 户 46 人，这些家庭全部为汉族家庭，且只受征地的影响。由于部分家庭成员因身体残疾、罹患重大疾病等原因导致劳动力缺失，目前已纳入农村低保范围和医疗保障的范围。在项目实施过程中，将会特别关注弱势群体的需求，使这些受影响人不能因项目的实施而降低生活水平。

表 5-16 影响的弱势群体情况表

序号	受影响村/社区	影响户数	家庭收入来源	原因分析	受影响情况说明
1	横岭村	4	农业收入+外出打工+低保	身体残疾，缺乏劳动力 疾病、	征地
2	江表社区	4	农业收入+外出打工+低保		
3	皇马社区	3	农业收入+外出打工+低保		
	合计	11	/	/	

205. 根据广西壮族自治区、钦州市相关政策，对项目区受影响的弱势群体进行帮扶。

(一) 基本生活救助：

1) 城乡居民最低生活保障（低保补助）：根据广西壮族自治区民政厅、自治区财政厅联合印发《关于提高全区城乡居民最低生活保障补助水平和残疾人两项补贴标准的通知》，从 2025 年 1 月 1 日起，城市低保平均补助水平每人每月不低于 410 元（含），农村低保平均补助水平每人每月不低于 250 元（含）；残疾人两项补贴标准从现行每人每月 80 元提高至每人每月 90 元。

2) 特困人员救助供养：为无劳动能力、无生活来源、无法定赡养抚养扶养义务人或义务人无履行义务能力的老年人、残疾人、未成年人提供基本生活条件和照料服务。

(二) 专项救助：

专项救助包括残疾人两项补贴、医疗救助、教育救助、住房救助、就业救助，其中残疾人两项补贴标准从现行每人每月 80 元提高至每人每月 90 元。对符合条件的低收入人口参加城乡居民基本医疗保险给予参保资助。对符合条件的大病患者按规定给予医疗救助和倾斜救助。对符合条件的低收入家庭学生，采取发放助学金、生活补助、减免学杂费等方式给予救助。城市：对符合条件的家庭优先提供公租房或发放租赁补贴。农村：对符合条件的家庭优先实施农村危房改造救助。为有就业能力的低收入人口提供职业培训、岗位信息，并落实补贴政策。开发公益性岗位进行兜底安置。

此外，钦州市印发《2025年钦州市人民政府为民办实事实施方案》包括社保惠民、就业惠民、健康惠民、科教惠民、安居惠民、农补惠民、生态惠民、文体惠民、巩固脱贫惠民、交通惠民等十大类工程均对弱势群体有所帮扶。

对于受项目影响的弱势群体，除享有与其他受影响家庭同等的补偿安置待遇外，还将获得政府提供的专项扶持，包括免费职业技能培训、社会保障衔接、就业信息推荐及小额低息贷款等，以切实保障其生计可持续、收入稳中有升。

针对项目建设可能对弱势群体造成的特殊影响，项目业主及相关机构应予以重点关注，跟踪各类补助落实情况，并通过优先提供临时就业岗位等方式，最大程度减轻项目带来的不利影响，帮助其尽快恢复并提升生计水平。

弱势群体家庭往往因主要成员残疾或罹患重大疾病，导致劳动力缺乏或丧失，家庭收入长期处于较低水平。依据国家现行社会保障政策，此类家庭，包括残疾人家庭、低收入户、特困户、五保户以及脱贫不稳定户等，均按规定纳入最低生活保障范围，通过制度性救助为其提供基本生活支持，帮助稳定收入。针对项目建设可能对弱势群体造成的特殊影响，项目实施单位及相关机构应予以重点关注，跟踪各类补助落实情况，并通过优先提供临时就业岗位等方式，最大程度减轻项目带来的不利影响，帮助其尽快恢复并提升生计水平。

具体保障措施如下：（1）实行“一事一议”专项补贴机制；（2）由政府协调提供宅基地用于自建住房，或协助异地安置重建；（3）如受影响人无意重建，可经协商协助其安置至养老机构；（4）在自愿基础上，为具备劳动能力的受影响弱势群体家庭成员，在项目建设与运营阶段优先提供适宜岗位；（5）基于自愿原则，优先组织其参加技能培训并提供就业信息对接服务。

5.8. 少数民族扶持措施

206. 在移民安置计划编制阶段，通过系统调查与识别，项目区域内未发现少数民族聚居区。仅在横岭村涉及60名少数民族人口（均为壮族），占项目区总人口的0.05%，属于婚嫁、流动迁入的零星散居人口；其中，涉及征地影响的壮族人口为11人，约占受影响总人口的0.3%，影响程度较小。根据初步估算，其因征地导致的农业收入损失低于5%。受访壮族居民普遍反映，征地对其生产生活影响有限。该群体具备普通话交流能力，并具备一定汉字读写水平，与汉族居民享有同等的公共服务资源。在社会福利待遇、法律权利及保障方面，未见显著差异。尽管壮族居民保留其文化习俗与生活方式，但并不影响其获取公共服务或参与本地社会经济活动。

207. 受征地影响的 11 名壮族居民已 100%参与涉及征地、补偿及生计恢复等相关议题的协商与讨论，确保其在项目准备阶段享有充分的知情权与参与权。

208. 环境和社会咨询团队在项目实施过程中严格遵循“自由、事先和知情同意”原则，采用通俗易懂的方式向所有受访对象充分介绍项目内容、调查目的及自身权利，确保其在完全知情的前提下自主决定是否参与。调查结果显示，100%的壮族受访者对本项目建设表示支持，并普遍期待项目能够促进就业与提高收入水平；同时，100%的被征地壮族居民对项目征地表示理解与支持。这表明，在项目准备阶段，通过采用文化适应的沟通方式并严格遵循知情同意原则，少数民族群体的知情权、参与权与表达权得到了充分尊重和切实保障。

209. 受征地影响的壮族居民，和汉族居民享有同等的权益和措施：(1) 按照重置价获得足额的土地补偿费和安置补助费；(2) 获得足额的青苗和地上附着物补偿，且符合土地种植重置成本要求；(3) 所有补偿标准均为重置价格，如果今后当地政府在移民安置实施阶段出台更高的补偿标准，新标准将适用于所有受影响户。另外，还包括(4) 享有优先获得本项目带来的就业的机会；(5) 在劳动力培训等方面优先考虑受影响少数民族劳动力，并为少数民族居民提供培训，以保证其经济地位不会受到损害；(6) 确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。(7) 在征地协议的确认及签署过程中，应当保障少数民族享有平等的知情权与参与决策权，确保少数民族女性在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。

5.9. 女性扶持措施

210. 在移民计划准备阶段，调查小组组织女性积极参与项目影响的调查，并征求她们对收入恢复计划的想法。女性对项目建设持赞成态度，认为本项目的建设有利于为周边居民提供更多就业机会。通过项目实施，女性可获得项目用工机会以及农业技术培训、网店运营、短视频营销、本地特产包装推广、直播带货、仓管员、物流信息员；农村电商：网店运营、短视频营销、保安、保洁、绿化养护、厨师、物业客服、养老护理、家政服务等方面的培训机会。针对女性的意愿，项目实施及维护管理时，非技术用工的机会将优先提供给女性。同时，如果工作相同，女性将和男性一样获得相同的报酬，且禁止雇佣童工。

211. 根据抽样调查结果，在 225 户共计 1,076 人中，女性为 527 人，占比 48.97%。基于调查数据推测，本项目受影响总户数预计为 691 户、涉及 3,459 人，其中女性受影响人数约为 1,694 人。

212. 在技术培训等方面优先考虑受影响女性劳动力，以保证其经济地位不会受到损害。本项

目将进行 每个家庭 2 人次以上的农业和非农技术培训，共 3650 人次，其中女性参与人次不低于 1770 人次，占 49%。

213. 受影响女性可以通过社区公告栏信息张贴、工作人员告知、新闻报道和手机消息推送等在安置过程中获得相关信息，可以参与到公众咨询和移民安置中，具体由各级社会性别专员和各级妇女联合会负责。

214. 同时，在移民安置实施中，召开专门的女性座谈会介绍移民相关政策，从而提高女性的意识。

215. 在征地与拆迁协议的确认及签署过程中，应当保障妇女享有平等的知情权与参与决策权，确保其在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。

5.10. 基础设施及地面附属物恢复

216. 根据初步的调查，本项目中不涉及基础设施和专项设施的影响，如果涉及基础设施和专项设施，项目办和实施单位以及钦北区征收中心将在重置成本给予权属人货币补偿。受影响基础设施将由相关行业管理和服务机构或产权单位负责迁移和恢复。

217. 对被拆迁的基础设施和专项设施恢复措施，必须预先计划布置，在实际操作中要根据现场情况因地制宜，做到安全、高效、及时、准确无误，尽量减少对附近群众造成不利影响。对受影响的市政公用设施，拆迁人根据本项目施工图进行拆迁，以不影响工程施工为原则，尽量减少迁移。对受影响管道线路的迁移，拆迁人在保证不影响沿线居民（包括无需搬迁的居民）的正常生活前提下，实行先重建（或迁移）后拆除。

218. 根据初步的调查，本项目建设影响的地面附属物和青苗、零星单株树木、临时简易棚、600 座坟墓和一座土地庙。所有的附属物影响将参照钦州市钦北区人民政府办公室关于《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》北政办〔2023〕9 号文件执行，对于零星树木、坟墓等地上附着物，将按照重置价格对受影响人进行补偿。

219. 本项目涉及的零星果木¹⁴，主要为村民院落中种植的零星果木和用于景观美化的树木，不涉及成片的果树林。根据对院落内零星果木和景观绿化的补偿意愿调查分析结果显示，货币补偿是受影响人的首要选择。在接受货币补偿后，原所有人可以保留对地上附着物的处置权，尤其是对于树木（林木和果树），他们可以选择移栽或者按照市场价进行出售，售卖给其他单

¹⁴ 本项目涉及的零星果木，主要为村民院落中种植的零星果木和用于景观美化的树木，不涉及成片的果树林。将在详细的实物量调查（DMS）阶段进行的详细的树种确认，并核实数量。

位或个人。另外，零星果木和景观绿化树木的迁移信息将提前一个月告知受影响人。补偿标准详见表 4-8。

220. 对于影响的 600 丘坟墓，受影响人可以自由选择：（1）选择由政府统一安排搬迁至钦北区公墓进行安置；或者（2）按照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件中的重置指导价，给予一次性 9500 元现金补偿后自行安置；（3）相关影响信息将提前一个月通知受影响单位/个人。

221. 本项目涉及 1 座简易土地庙迁移，土地庙是横岭村（老把村）汉族居民的一种民间风俗习惯，土地庙就是有一棵树，摆有香炉，寓意供奉的是土地神，也称“土地公”“福德正神”，是民间信仰和农耕文化活态见证；从最朴素的自然崇拜到体系化的神灵信仰，展现了人民对土地的深厚情感和对美好生活的朴素向往；一般在春季祭祀土地神的日子，会举行隆重的祭拜仪式，祈求丰收。

222. 经与老把自然村群众代表实地勘查和协商，拟将原土地庙搬迁安置到本村同一个集体山岭，即位于原土地庙北面距入园大道红线边约 30 米，土地庙规划安置重建不涉及占地，只是在树下放香炉等祭拜用品。





土地庙迁移新址（距离原址红线边约 30 米）

6. 信息公开、公众参与、咨询和协商

223. 依据国家、省（自治区）、市、县有关政策和法规，为维护被征地户的合法权益，减少不满和争议，以实现妥善安置移民的目标，本项目在移民安置政策制定、移民计划编制和实施阶段，都将十分重视移民参与和协商，广泛听取受影响人的意见。信息公开、咨询和利益相关者参与是项目移民安置规划和社会评价过程中不可或缺的一部分。利益相关方的有效参与与能够提高项目的可持续性，增强项目的被接受程度，增强公众对项目的理解和支持。

224. 非自愿移民将会给受影响人群造成很多问题，如果利益相关者对项目有适当的了解，并被允许做出有意义的选择，这些问题可以在很大程度上减少。

225. 本项目业主十分重视公众参与，在项目鉴别阶段，已经进行了广泛的咨询和公众参与，在移民安置计划实施阶段，将进一步鼓励公众参与，并与他们进行有效协商。

6.1. 移民安置计划编制期间的信息公开、公众参与、咨询和协商

226. 在移民安置计划制定阶段，社会和移民调查小组在钦州北区项目办和皇马公司支持的协助下，在2024年5月8日至2024年5月20日，在项目实施范围内对项目区居民和相关机构开展了广泛的公众参与和磋商活动，调查范围覆盖钦北区4个乡镇/街道（长田街道、大垌镇、鸿亭街道、久隆镇）的8个社区/村（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区、大井社区、山塘社区、高桥村）。本次调查采用的调查方法包括：焦点小组座谈、关键信息者访谈、问卷调查、实地访问和观察等。

227. 广泛征求项目区受影响人群和项目范围内受益人的意见，了解他们的关注点、需求、意见和建议；（1）共计225人参与了移民安置调查问卷，其中女性108人，占比48%，其中征地影响少数民族（壮族）11人进行了100%调查。（2）关键信息者访谈共计45人，包括房屋和土地征收中心、自然资源局、人社局、妇联、民政局、民宗局、相关乡镇社区村等机构的相关负责人和村（居）民代表以及相关设施单位的负责人，并搜集了相关的基础数据和相关材料。（4）开展焦点小组座谈共计16场，参与人员240人，女性约84人，占35%，壮族14人，占6%。

228. 在编制移民安置计划期间，已与受影响人群、村委会及相关方进行了协商，并将在安置计划更新和实施阶段进一步开展意见征询工作。针对生计可能受到的不利影响已开展全面评估，确保受影响个人及社区面临的潜在风险得到清晰识别与充分研判。

229. 移民安置小组现场实地踏勘，与项目办、部分镇政府、村委会座谈及问卷调查情况如图 6-1。

表 6-1 项目移民安置公众参与情况一览表

调查时间	调查方法	参与人员	参与人数	其中女性人数	其中少数民族人数
2024 年 5 月 8—20 日	共访谈关键信息者访谈 (KII)	房屋和土地征收中心、自然资源局、人社局、妇联、民政局、民宗局和相关镇村等机构、相关联设施单位的相关负责人和村(居)民代表	45	15	—
	焦点小组座谈 (FGD)	项目范围内的长田街道、大垌镇的 6 个社区/村的利益相关者，包括征地拆迁受影响人、项目区居民、项目办、相关政府机构工作人员	240 (16 场)	84	14
	移民安置问卷调查	项目直接影响的征地拆迁受影响家庭	225	108	11
合计			510	207	25

项目移民安置公众参与活动 (续表)

公众参与时间	参与方式	参与人员	讨论内容
2024 年 10 月	线上会议	钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、大垌镇、横岭村村民代表、移民安置计划编制小组	关于入园大道项目施工过程中涉及横岭村一座简易土地庙搬迁事宜。
2025 年 3—4 月	线上会议	项目范围内的长田街道、大垌镇的 6 个社区/村的利益相关者，包括征地拆迁受影响人、项目区居民、项目办、相关政府机构工作人员、移民安置计划编制小组	土地预征收讨论会议，讨论土地内分问题、征地范围、移民预算、被征地农民社会保障办法；地上附着物和青苗补偿标准；临时占地补偿标准确定办法；弱势群体享受的扶助政策等。
2025 年 7 月	线上会议	钦北区房屋和土地征收	可研单位更新了可行性

		中心、皇马公司、长田街道、大垌镇、环境和社会团队	研究报告，移民安置计划编制调查团队通过线上会议的方式，与项目办和钦北区土地房屋征收中心对项目区影响范围以及实物量进行了核实，并就对报告的实物量、土地指标、补偿标准、安置方案和实施计划以及报告的细节问题进行了讨论和补充修改。
2025年9月15—16日	线上会议	皇马公司、光伏企业、建筑企业、移民和社会团队	讨论和了解钦州市光伏企业和建筑企业的相关信息、职业健康安全、用工等问题。
2025年9月23日	现场尽职调查	亚投行专家、钦北区房屋和土地征收中心、皇马公司、大垌镇、横岭村村民代表、移民安置计划编制小组	现场勘查横岭村土地庙情况，以及讨论后续搬迁问题，讨论被征地农民社会保障办法；地上附着物和青苗补偿标准；临时占地补偿标准确定办法；弱势群体享受的扶持政策等。







图 6-1 移民安置小组与相关部门、村委会座谈及入户调查

(1) 政府部门咨询

230. 移民安置工作组走访了钦北区有关职能部门，咨询有关征地和拆迁补偿与被征地、拆迁农户的安置法规政策等。具体情况见表 6-2。

表 6-2 相关政府职能部门咨询概况

项目区	相关政府职能部门	咨询事项
钦北区	交通运输局、自然资源局、人力资源和社会保障局、征收办、民政局、民宗委等	1. 钦州市出台的有关征地补偿法规、政策；被征地农民社会保障办法和保障费的提取标准； 2. 被征地农民社会保障办法；地上附着物和青苗补偿标准；临时占地补偿标准确定办法；弱势群体享受的扶助政策等。

(2) 乡镇政府调研

231. 移民安置工作组赴本项目大垌镇、皇马社区，与分管征地补偿工作的领导及相关工作

人员进行座谈，了解人口、土地及经济社会发展概况；受本项目影响的各村庄/社区的经济社会发展概况、当地劳动力就业状况、居民收入来源与水平，妇女的社会地位以及社会参与状况；项目区壮族及非壮族少数民族人口情况；贫困人口、享受最低社会保障人口等弱势群体概况；以往类似建设项目在当地的永久征地和临时占地补偿标准、补偿费发放办法、被征地农民安置办法与途径等，乡镇政府在建设项目土地征占与被征地农民安置中的职责、工作方式等。工作组还征求了各乡镇政府对本项目的意见与建议。

(3) 对受影响村和村民访谈

232. 本项目影响长田街道和大垌镇下辖的皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村和江表社区。移民安置工作小组于2024年5月8日—19日期间对以上村和社区进行了走访和调查，通过召开座谈会、问卷调查的形式，广泛征询了受影响村和村民的公众意见，进行了深入的公众参与及协商。村民对本项目的态度及相关建议见表6-3。

表 6-3 村民意见与建议

受影响村庄/社区	问题与建议类型	具体要求和建议
皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村和江表社区	征迁补偿以及安置； 施工管理	<p>施工管理方面：</p> <p>安全施工、文明施工；施工过程中要尊重当地民族风俗，与当地群众搞好关系，施工期间尽量满足群众合理诉求；施工结束后要做好恢复工作和清理好固体废弃物。</p> <p>做好复垦，保证灌溉，修复好破坏的水利设施以及原有路面，保证正常使用。</p> <p>补偿安置方面：</p> <p>(1) 土地的占用，失地户最关心的是首先是征地的补偿标准，其次是希望征地补偿款能及时到位，同时，最好能开展一些种植业和养殖业以及其他方面的培训。</p> <p>(2) 土地补偿和安置，在调查和协商期间，项目办和移民编制单位针对土地补偿和安置问题与受影响人进行了协商和征询意见，征询受影响人在土地征收后，所有受影响人一致认为需要给予货币补偿；拆迁方面，受拆迁影响户关心</p>

		<p>的首先是补偿标准,然后是安置地点,最后是过渡期间的的生活问题。</p> <p>(3) 对于从拆迁前的平房搬迁到楼房,被拆迁户都接受,认为是改善居住条件的契机。</p> <p>(4) 由于项目的建设,可能会造成日常出行不便的问题,施工过程中可能造成噪音、扬尘、建筑垃圾污染如何处理和缓解。</p> <p>(6) 项目建设的施工工期,应该及时的公布,告知居住在修建道路附近的居民,给他们所带来的不便。</p>
--	--	---

6.1.1. 在受影响村庄开展的移民影响调查和公众参与及访谈案例

233. 为保证社会调查具有广泛性、代表性,移民和社会工作小组对受征地影响村庄开展了较大规模的公众参与,其后又多次针对某方面的具体问题,进行了不同规模的社会影响调查、公众参与和协商。

234. 通过调查,移民安置计划编制小组人员了解到本项目相关信息公开化的情况与受影响人口的知晓情况。总的来看,了解本项目建设信息的人员比例较高,对本项目的支持度很高;对当地征地补偿安置政策了解的人员比例也较高。具体情况见表 6-4。

表 6-4 村民对本项目了解情况、态度及补偿安置意愿

项目		人数 (人)	占比 (%)	
对本项目了解程度及态度	您最早什么时候知道本项目的?	很早	61	27.11
		半年前	87	38.67
		三个月前	22	9.78
		一个月前	19	8.44
		刚知道	36	16.00
		合计	225	100.00
	您通过什么渠道知道这个项目的?	电视	8	3.56
		微信/网络	15	6.67
		公告	27	12.00
		听说	124	55.11
		会议传达	27	12.00

		社会调查员告知	22	9.78
		其他	2	0.89
		合计	225	100.00
	您希望建设这个项目吗?	希望	203	90.22
		不希望	9	4.00
		无所谓	13	5.78
		合计	225	100.00
	您认为这个项目对您所在地经济社 会发展和百姓生活有无促进作用?	有很大作用	110	48.89
		有一定作用	93	41.33
		无作用	10	4.44
		说不清	12	5.33
		合计	225	100.00
	您认为本项目将会使您和家人受益 吗?	会	186	82.67
		不会	12	5.33
		不知道	27	12.00
		合计	225	100.00
土地征收、房屋 拆迁的补偿意愿	如果项目建设将征收您家部分土 地，给予合法补偿，您愿意让征地 吗?	愿意	220	97.78
		不愿意	5	2.22
		合计	225	100.00
	如果项目建设需要拆迁你的房屋，给予 合法补偿，您愿意搬迁吗?	愿意	197	87.56
		不愿意	28	12.44
		合计	225	100.00
	您了解本项目的征占地补偿政策和 标准吗?	了解	29	12.89
		比较了解	50	22.22
		了解一点	106	47.11
		不了解	40	17.78
		合计	225	100.00
	您了解本项目的拆迁补偿安置政策 吗?	了解	32	14.22
		比较了解	37	16.44
		了解一点	118	52.44
		不了解	38	16.89
		合计	225	100.00

您家领到土地征占补偿费后，将会用于以下哪些方面？	日常消费	35	15.56
	存银行/理财	40	17.78
	建房买房	31	13.78
	子女婚嫁	41	18.22
	子女教育	29	12.89
	生产投资	21	9.33
	养老	19	8.44
	其他	9	4.00
在房屋拆迁后您是否愿意搬至政府统一安排安置小区？	愿意	220	97.78
	不愿意	5	2.22
	合计	225	100
如果您在土地被征占、房屋被拆迁过程中受到不公正对待，知道如何申诉吗？	知道	156	69.33
	不知道	69	30.67
	合计	225	100.00

235. 根据调查结果可知，80%以上的村民在1个月之前甚至很早就已经知道了本项目，超过90%的村民支持本项目建设，90%的村民认为本项目对当地经济社会发展和百姓生活有促进作用，88%以上的村民认为会因项目建设而受益，97%以上的村民在补偿标准合法、补偿费能及时支付的情况下同意本项目占用其部分土地，87.56%的村民在补偿标准合法、补偿费能及时支付的情况下同意本项目拆迁其房屋，12.44%的村民不愿意拆迁房屋，不愿意搬离自己生活很久的地方，受影响人建议项目建设尽量避开村民房屋。82.22%和83.1%的村民对当地的永久征地和房屋拆迁补偿安置政策与标准有一定的了解，根据调查有69.33%的村民了解抱怨申诉的办法与途径。

236. 移民安置工作组当场向参加座谈会和接受问卷调查的村民讲解了本项目工程建设的内容、对当地的主要影响、本项目永久征地、房屋拆迁补偿标准、施工方法和时间以及抱怨申诉机制等。到调研工作结束时，所有村民都充分了解了本项目，全部支持本项目建设，表示只要自己的土地被征占后能够及时、足额得到补偿费，就会同意项目占用自己家的土地。

237. 村民们还就项目征地拆迁中他们最关注的问题与移民安置小组进行了交流，并提出了对本项目的建议和意见。主要有：一是征地补偿和拆迁安置合理并充分征求村民意见；二是被征地后失地农民的生活保障；三是征地尽量避开房屋和水田；四是希望项目建设时尽量雇

佣当地民工；五是农村道路破坏后要及时进行恢复，不影响村民的日常出行；六是希望先补偿后拆迁。

访谈案例 1：

移民和社会工作小组在钦北区皇马社区组织召开了座谈会，参与人员有皇马社区 1 队 2 队 3 队和 5 队村民代表，参会群众代表都表示支持本项目建设，并就项目征地拆迁补偿、移民安置及减轻施工影响等方面提出以下一些意见建议：

1. 征地拆迁补偿方面

(1) 对耕地补偿标准的认同情况

群众对所在区域内不同项目土地征收补偿标准提出疑问，工作组工作人员向村民介绍了最新发布土地补偿政策，并对村民的疑惑进行解答，所有征收的土地均按照区片地价补偿，村民对此表示理解。

(2) 对房屋拆迁安置方案的认同情况

房屋拆迁后能够就地安置的，群众对安置方案表示认同；需要异地安置的，绝大部分群众表示对自己的生计影响不大。也有些不舍得离开自己熟悉的街坊邻居。

(3) 对房屋拆迁补偿标准的看法

有些受影响群众觉得房屋拆迁补偿标准偏低，拿来修建新房子的话还得自己添补一些钱，有条件的话，希望能够多给一点补偿。主要是因为群众对被征收房屋价值评估办法不太了解，以为不会考虑房屋的装修、新旧。经工作组解释后，群众表示接受。

2. 减缓施工影响方面

(1) 在耕地路段希望能够合理避让，少占用耕地，方便两侧往来耕种。

(2) 在容易内涝的洼地以及排洪通道要注意排水设计。

(3) 在施工中损害田地、道路、水渠、水利灌溉设施要及时修复。

(4) 在农耕时节，要采取临时措施保障机耕道的畅通。

3. 得到就业与收入机会方面

(1) 希望项目实施中施工队伍能够尽量多招募当地的劳工。

(2) 希望施工队伍在采购生活物资方面尽量选择当地的粮食、蔬菜与餐饮服务。

(3) 希望施工单位尽量租用当地空置房屋作为生产生活场地。

(4) 个别群众反映，征地后剩余的地不多了，需要新的生计来源，同时需要照顾家里的

小孩与老人，希望能在家门口找到合适的工作。



访谈案例 2:

移民和社会工作小组在钦北区大垌镇横岭村和江表社区组织召开了座谈会，参与人员有横岭村和江表社区村民代表，参会群众代表都表示支持本项目建设，并就项目征地拆迁补偿、移民安置及减轻施工影响等方面提出以下一些意见建议：

(1) 修建入园大道时要做好排水设计；(2) 农业便道要做好，项目实施期间如果农村交通道路受到损坏后需要及时修补；(3) 入园大道的修建经过横岭村 12 队的一座土地庙，希望实施单位能够考虑调整路线，不要对土地庙造成影响。(4) 有村民希望以后项目的临时用工等工作机会优先考虑被征地的村民。(5) 希望能得到一些技能培训方便以后找工作。



访谈案例 3:

王先生 (53 岁), 大井社区;

建设过程中可能会有噪音, 灰尘, 需要做好降尘降噪工作, 还要合理安排时间, 不能在夜晚施工, 影响正常休息, 要监督好不能违反这些规定。



访谈案例 4:

黄女士 (47 岁), 皇马社区;

等到项目施工, 周边的道路就变得异常繁忙。原本农村道路就狭窄, 再被施工车辆占据, 会增加我们的通行等待时间, 导致我们居民出行时经常遇到拥堵和等待时间延长的情况。更重要的是, 一些大型施工车辆在经过时速度较快, 视野又高, 给行人, 尤其学生出行带来了很大的安全隐患。



访谈案例 5:

时间: 2024 年 5 月 11 日

地点：大垌镇横岭村 12 队（老把村）

中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目入园大道途经大垌镇横岭村，其中有一段道路经过横岭村 12 队并涉及土地庙的迁移，项目办和当地政府和村委会工作人员多次对当地群众和村民开展了公众参与活动，向大家介绍项目的重要性并征求村民和群众的意见，并成立大垌镇开展项目入园大道涉及老把自然村土地庙征地搬迁安置工作领导小组专门负责土地庙的征地搬迁安置工作问题，维护群众合法权益，保障项目顺利建设，与村民充分协调落实好搬迁的安置位置和方式方法。目前已制定相关补偿安置方案，项目办和领导小组将继续深入开展群众公众参与工作，维护群众合法权益，做好风险评估和社会稳定工作，确保项目按时间节点和建设要求顺利推进。



6.1.2. 移民安置计划编制期间公众诉求

238. 在移民安置计划编制期间，工作组开展的公众参与协商中，收到了包括壮族在内的项目区居民的诉求，汇总如表 6-5，项目业主将会对合理且可行要求全面落实在实际工作中，对一些不可行诉求，对群众作出合理解释，获得他们的理解。

表 6-5 移民安置计划编制期间收到的公众咨询和协商

序号	调查日期	调查村/社区	主要意见建议	业主的回应
1	2024.5.8~5.10	皇马社区	1.征地补偿和拆迁安置合理并充分征求村民意见； 2.保障被征地后失地农民的生活； 3.征地尽量避开房屋和水田； 4.希望项目建设时尽量雇佣当地民工； 5.做好护坡工作，防止农田被雨水冲刷； 6.希望先补偿后拆迁和征地。	接受

2	2024.5.10~5.12	横岭村	1. 入园大道施工期间做好施工安全防范措施，不能影响村民的正常出行和农业种植活动；	接受
			2. 希望项目能够尽快建成。	
			3. 入园大道经过村中一座小型土地庙，希望能优化设计进行规避。	
3	2024.5.12~5.14	江表社区	1. 耕地路段建议修建高架桥，少占用耕地，方便两侧往来耕种；	接受
			2. 容易内涝的洼地以及排洪通道要注意排水设计；	
			3. 施工中损害田地、道路、水渠、水利灌溉设施要及时进行修复	
			4. 农耕时节要采取临时措施保障机耕道的畅通；	
			5. 项目实施中施工队伍能够尽量多招募当地的劳工；	
			6. 施工队伍在采购生活物资方面尽量选择当地的粮食、蔬菜与餐饮服务；	
			7. 施工单位尽量租用当地空置房屋作为生产生活场地；	
			8. 能在家门口工作。	
4	2024.5.14~5.16	龙湾社区	1. 征用土地和房屋拆迁后补偿款应及时发放；	接受
			2. 允许失去土地的群众优先提供就业岗位或提供技能培训；	
			3. 在设计、施工各方面要多征询受影响者的意见，尤其是开工前；	
			4. 群众提出来的困难，希望项目实施单位要注意帮助解决；	
			5. 施工方租用房子对房主、邻居生活肯定会有干扰，要注意沟通。	
			6. 公路建得越快越好；	
			7. 希望项目业主能与征地拆迁部门加强沟通，做好材料收集、整理工作，在征地拆迁部门与村民签好征地补偿相关协议签订之后一个星期之内能够把钱打到村民银行卡；	
			8. 老年人念旧，想在现在住的房子养老送终，搬迁还需要继续做思想工作。	
			9. 希望在建设的时候减少一些土地占用和破坏；	
5	2024.5.16~5.19	城北社区	1. 村民想知道更细的补偿标准；	接受
			2. 拆迁户比较希望原地安置；	
			3. 边境信息泄露问题非常重要，要求进场施工人员不能随意外传信息；	
			4. 施工人员信息在派出所备案登记；	

			5.希望早点开工，早日见效果。	
			6.设计方面应该跟涉及的村民多深入，多沟通一点，不能够因为排污排水影响各方面的生活；	
			7.施工临时租用土地、房子，希望能够讲究卫生，注意保护环境，进场前要进行人员培训，不要随地乱扔建筑垃圾、生活垃圾，外来人员要遵守当地风俗习惯，不能乱跑，不要乱碰村民的东西；	
			8.要做好项目建成复耕复产等善后工作。	

6.2. 公众参与和咨询计划

239. 本移民安置计划系依据亚投行环境与社会政策及环境与社会标准 2、中华人民共和国及地方政府相关法律法规编制。此外，对本项目受影响的资产补偿标准进行评估，确保符合亚投行环境与社会政策及环境与社会标准 2 的要求。如果孩子项目的最终实物量和影响量在详细设计完成后有任何变更，该移民安置计划将会根据最后确定的详细测量调查（DMS）和受影响人口调查数据做出相应的更新修改；如若建设范围和建设内容发生变更和变化，也将对移民安置计划进行相应的更新；并且在孩子项目土建合同授予之前，更新后的移民安置计划应提交至亚投行并获得批准。

240. 在子项目实施期间，项目办、妇联、社区居委会负责妇女工作的干部之间将建立工作机制，通过召开妇女座谈会等形式了解妇女在不同的阶段对项目的要求、看法和愿望。在整个项目的准备、建设、运营期间，项目实施单位将邀请妇联的工作人员参与其中。

241. 项目业主在编制移民安置计划时已编制了移民信息手册，在该计划得到亚投行批准后，会把移民信息手册发放给所有受影响村庄/社区的村委会，由专人保管，所有受影响者随时可以向其借阅，充分了解自己的权益。移民安置计划实施的全过程均将鼓励公众参与；

242. 征地影响实物清点中的公众参与：在确定受影响家庭土地征占数量、补偿费数量时，各相关家庭都要知晓并签字认可，各村村委会要将所有征地补偿安置事项进行公示，接受公众监督。

243. 对土地补偿费管理、分配及使用中的公众参与：村委、村民小组对集体共同拥有的土地补偿费的分配、使用，必须经过村民大会讨论通过，并接受村民代表或村民的监督。

244. 对工程建设的参与：为保障受影响人员从工程建设中受益，在项目建设中积极鼓励群众参与，并在同等条件下，优先使用当地的建筑材料和劳务人员。

245. 随着工程准备和实施工作的不断推进，项目办、实施单位、乡镇/街道办、村/社区，还将开展进一步的公众参与，包括壮族在内的项目区域内所有受影响居民。具体工作内容主要包括：讨论征地补偿标准；对项目受影响人群提供培训的内容；公布项目施工遇到的问题及解决的途径；倾听项目实施过程中受影响人群的意见和期望；公布补偿标准、申诉渠道等，了解移民计划实施情况、受影响者的生计恢复情况等。公众参与计划详见表 6-6。

表 6-6 实施过程中的信息公开、公众参与和协商计划

序号	目的	方法	时间	机构	参与者	主题
1	公布项目预征收公告	官方网站公告、村公告栏、村委会办公室张贴或发放受影响人	2024年4月9日	区政府、项目办、实施单位、乡镇/街道	受影响的村民	通过张贴纸质公告以及通过政府网站公示预征收公告
2	公布项目征地补偿安置方案公告	官方网站公告、村公告栏、村委会办公室张贴或发放受影响人	2025年6月25日	区政府、项目办、实施单位、乡镇/街道	受影响的村民	通过张贴纸质公告以及通过政府网站公示预征收公告
3	公开移民安置计划草案	亚投行网站	2026年2月	亚投行	受影响的村民	在亚投行网站公布移民安置计划草案
4	公布移民安置计划和信息手册	官方网站、村公告栏、村委会办公室张贴或发放受影响人	2026年2月	区政府、项目办、实施单位、乡镇/街道	受影响的村民	通过各受影响村/社区以及钦北区政府网站公示和发放纸质移民安置信息手册
5	根据最终的设计，进行详细实物量调查 (DMS) 和测量 (DMS)	实地调查、咨询	2026年5月	区政府、项目办、实施单位、乡镇/街道、村委会/社区	受影响的村民	进行详细测量受影响村民的土地、房屋、青苗和地面附着物的详细调查准备补偿协议
6	根据详细的实物量调查 (DMS) 和测量，更新移民安置计划，经亚投行批准后公示	亚投行网站	2026年5月—6月	亚投行	受影响的村民	根据最终确定的详细测量调查 (DMS) 及受影响人口调查数据，进行移民安置计划的更新
7	公布更新的移民安置计划和信	官方网站、村公告栏	2026年7月	区政府、项目办、实施单位、乡	受影	通过各受影响村/社区以及钦北区

	息手册	、村委会办公室张贴或发放受影响人		镇/街道	响 村 村民	政府网站公示和发放更新的移民安置信息手册
8	通知征地	村公告和村会议	计划将于2026年4月开始正式征收	钦北区征收中心、镇政府及受影响村	受 影 响 的 村民	公布征地面积、补偿标准、安置渠道等
9	公布征地补偿安置方案	村公告栏和村会议	计划将于2026年4月开始正式征收	钦北区征收中心、镇政府及受影响村	受 影 响 的 村民	补偿金额及支付方式
10	确定收入恢复计划并实施	受影响村民会议	实施前	项目办、项目实施单位、钦北区征收中心、政府和受影响的村庄	受 影 响 的 村民	讨论土地补偿费管理、分配及使用
11	培训安排	受影响村民会议	2026年12月至2031年12月	区政府、项目办、项目实施单位、人社局、妇联、农业农村局、乡镇/街道、受影响村	受 影 响 的 村民	根据培训意愿的调查，编制培训计划和实施方案，并对受影响人进行技能培训
12	对工程建设的参与	受影响村民会议	2026年12月至2031年12月	项目办、项目实施单位、钦北区征收中心、镇政府、受影响村	受 影 响 的 村民	优先使用当地的建筑材料和有劳动能力的受影响人
13	监测	座谈会、实地走访、现场考察	2027年1月至2031年12月	项目办、项目实施单位、钦北区征收中心、外部监测机构、乡镇/街道、受影响村和受影响人	受 影 响 的 群众	根据亚投行要求外部监测报告提交频次为第一年为季报，一年后获得亚投行不反对意见后方可进行半年报。

6.3. 申诉机制

246. 按照亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)的要求,本项目应根据环境与社会政策、环境与社会标准建立恰当的申诉机制,以了解和帮助那些受影响群体在项目的征地拆迁补偿和移民安置方面所提出的关注、投诉及不满。确保可能受到负面影响的群体,能够利用申诉机制来维护权益。

247. 在编制移民行动计划的过程中,移民安置编制调查小组对受影响人进行了项目宣传,并做了充分的公众参与工作。但是整个过程中还将有一些不可预见的问题会发生。为了有效解决问题,保证本项目建设 and 征地成功的实施,本项目建立了一个透明而有效的抱怨与申诉渠道。

6.3.1. 申诉内容

248. 申诉内容包括但不限于以下内容:

(1) 与征地拆迁补偿与移民安置有关的问题,包括受影响土地、房屋的计量、补偿费计算、补偿费支付、移民生产生活安置等相关事宜等;

(2) 与施工相关的有关民众的生命财产安全保障问题,包括由于施工防护不到位引起的任何人身伤害;由施工活动引起的有关民众或单位的财产损失问题,包括损害程度判断、损失数量计量、补偿费计算等;

(3) 与施工相关的环境污染防治问题,包括车辆交通、机械等引起的噪音污染;施工活动引起的空气污染;处理各类废物导致的水体污染等;

(4) 对项目区域内外的任何文化资源造成的损害等。

6.3.2. 申诉途径

249. 申诉途径包括以下方式:

(1) 通过写信或电子邮件申诉;

(2) 通过电话申诉。所有电话申诉都要记录在册;

(3) 口头申诉,所有口头申诉都要记录在册。

250. 申诉途径将通过公示方式在受影响地区公开,同时利用传媒工具加强宣传报道,使受影响人与相关利益群体充分了解自己具有申诉的权利。

6.3.3. 申诉渠道

251. 为了及时有效地解决项目建设过程中出现的具体问题,保障移民与相关利益群体合法权益,本项目建立了一条公开申诉渠道,包括村民委员会、移民安置小组、乡镇政府、皇马资产集团公司、

项目征收中心、钦北区自然资源局、钦北区住房和城乡建设局、钦北区人力资源和社会保障局、信访局和项目移民安置工作领导小组、亚洲基础设施投资银行贷款钦北项目管理工作领导小组、法院等。

252. 一般申诉处理程序如下：

(1) 如果受影响人或其他相关利益群体对征地、拆迁补偿和安置方案不满意，对施工引起的安全和环境问题不满意，可以向所在地的村民委员会、移民安置小组、项目办、皇马资产集团公司口头或书面提出申诉。如果是口头申诉，村民委员会、移民安置小组应做出书面记录。村民委员会、移民安置小组应在 2 周内对申诉事项做出处理。

(2) 如果受影响人或相关利益群体对村民委员会或移民安置小组的处理结果不满意，在得到处理结果后，可以口头、电话或书面向所在地的镇政府办公室提出申诉。如果是口头、电话申诉，镇政府办公室要做出书面记录。镇政府办公室应在 2 周内向村民委员会、移民安置小组调取原申诉记录、对申诉事项做出处理，并向申诉人下达书面处理决定。

(3) 如果受影响人或相关利益群体对镇政府的处理结果不满意，可以在收到决定后向相应的项目征收中心提出书面申诉，项目征收中心应在 2 周内向镇政府调取原申诉记录、对申诉事项做出处理，并向申诉人下达书面处理决定。

(4) 如果受影响人或相关利益群体对项目征地拆迁分指挥部的处理结果不满意，在收到决定后，可以向所在地的区自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局或信访局提出书面申诉，区自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局应在 2 周内向项目征收中心调取原申诉记录、对申诉事项做出处理决定；信访局应在 1 周内做出回复，或转给区发改局（项目办）自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局具体处理。接到书面申诉的部门要向申诉人下达书面处理决定。

(5) 如果受影响人或相关利益群体对区/市政府相关职能部门的处理结果不满意，在收到决定后，可以根据民事诉讼法，向人民法院起诉。

253. 同时，受项目影响人反馈机制（PPM）已由亚投行设立，为受项目影响人提交的反馈进行独立、公正的审查提供了机会。相关信息可访问：

<https://www.aiib.org/en/policies-strategies/operational-policies/policy-on-the-project-affected-mechanism.html>

254. 所有口头或书面申诉将在内部监测和外部移民安置监测报告中报告给亚投行。

255. 在本项目移民安置计划执行期间，移民安置工作小组或项目办要做好抱怨资料和处理结果资

料的登记与管理，每月一次以书面材料形式上报项目办。项目办将对抱怨处理登记情况进行定期检查。

256. 为了完整记录受影响人口的抱怨与相关问题的处理情况，项目办制定了受影响人口抱怨和申诉处理情况登记表。表格式样见表 6-7。

表 6-7 移民安置申诉抱怨登记表

受理单位			
申诉人		申诉人联系方式	
申诉抱怨类型		申诉时间	
申诉内容:			
受理单位处理结果:			
申诉人满意程度:			
申诉处理人:		申诉处理时间:	

6.4. 申诉联系方式

257. 为了方便受影响人及时反馈自己的抱怨，各级申诉机构都确定了联系人及其申诉联系方式，见表 6-8。

表 6-8 项目联系人员名单

序号	单位	职位	姓名	联系方式	备注
1	钦北区发改局（项目办）	副局长	陈贤健	0777-3686982	
2	钦北区发改局（项目办）	干部	梁盛心	0777-3686982	
3	钦北区自然资源局	副局长	万景详	0777-2861615	
4	钦州皇马资产经营集团有限公司	部门经理	王俊英	0777-2558060	

5	钦州皇马资产经营集团有限公司 负责社会和移民的专职工作人员	职员	韦绍芳	0777-2558005	
6	钦北区房屋和土地征收中心	副主任	詹旭	18278184566	
7	长田街道办	征搬办干部	黄开宇	18907871158	
8	皇马社区	支部副书记	黄广辉	18977737905	
9	城北社区	支部书记	张嘉和	13197779190	
10	龙湾社区	支部书记	梁家华	18977767519	
11	大垌镇政府	征搬办主任	黄云堂	18077764323	
12	横岭村	村支书	林斯光	13457727492	
13	江表社区	社区支书	郭景志	13517770826	

7. 移民预算

7.1. 移民预算

258. 在征地和移民安置过程中所发生的费用列入本项目总预算。移民资金全部来源于国内地方配套资金。根据移民安置计划，征地与拆迁费用估算总额为人民币 467,465,700 元（约合 66,780,814 美元），将分三年实施。项目组在 2025 年 9 月的现场考察中确认，项目用地审批所需的土地利用指标已落实，并对移民安置相关费用开展了财务评估，以确保移民安置计划的实施进度与项目关键节点保持一致（详见表 9-1）。费用计算依据主要包括以下 4 类，详细情况见表 7-1。

(1) 土地征收补偿费用：本项目土地征收补偿费用共计 18705.69 万元（占总费用的 40.02%），包括土地补偿费、青苗费、被征地农户养老保险补贴以及地面附属物等费用。

(2) 居民房屋拆迁：拆迁居民房屋补偿费共计 10205.06 万元（占总费用的 21.83%），包括房屋结构补偿费、搬迁补助、临时过渡费，附属物等。

(3) 其他费用：包含勘测设计费、实施管理费、外部监测费、技术培训费，以及不可预见费等共计 4400.97 万元，占总费用的 9.41%。

(4) 征地规费：13434.85 万元，占总费用的 28.74%。

表 7-1 移民投资估算表

序号	项目	区域	单位	补偿标准 (单位/元)	数量	补偿费用合计 (万元)	比例	备注
1	土地征收					18705.69	40.02%	
	土地补偿费	长田街道办（第一片区）	亩	42200	1139.56	4808.94		
		大垌镇（第三片区）	亩	41400	501.84	2077.62		
	青苗费	长田街道办（第一片区）	亩	10000	1139.56	1139.56		
		大垌镇（第三片区）	亩	10000	501.84	501.84		按照实际种植情况补偿给受影响人
	奖励费	长田街道办（第一片区）	亩	7000	1139.56	797.69		对配合征地的受影响人和积极签署征地协议的，将奖励7000元/亩
		大垌镇（第三片区）	亩	7000	501.84	351.29		
	被征地农户养老保险补贴			元/亩	50000	1705.75	8528.75	
地面附属物						500.00		
2	居民房屋拆迁					10205.06	21.83%	
	框架结构		m ²	875	3262.5	285.47		
	砖混结构		m ²	815	22837.5	1861.26		
	砖木结构		m ²	600	4893.75	293.63		
	简易结构		m ²	365	1631.25	59.54		
	二次装修费用					1436.00		估算价
	临时过渡安置补助			元/人/月	400	550	66.00	

	搬家误工费		户	300	107	6.42		2次
	搬迁补助费		户	300-2500	107	26.75		
	搬迁奖励		元/人	20000	550	1100.00		
	货币补偿符合安置人员费		元/人	50000	550	2750.00		
	地面附属物		--			1750.00		
	坟山迁移		丘	9500	600	570.00		
3	1~2项小计					28910.75		
	其他费用					4400.97	9.41%	
4	勘测测绘费		按建设征地和移民安置补偿费的百分比	1%	28910.75	289.11		
	实施管理费		按建设征地和移民安置补偿费的百分比	2%	28910.75	578.22		
	实施期外部监测费用					180.00		
	技术培训费		估算价	1%	28910.75	144.55		
	房屋、土地征迁评估费		估算价	1%	28910.75	318.02		
	不可预见费		按建设征地和移民安置补偿费的百分比	10%	28910.75	2891.08		
5	征地规费					13434.85	28.74%	
	耕地占用税		元/亩	20000	1705.75	3411.50		
	耕地开垦费		元/亩	20000	1705.75	3411.50		
	耕地占补平衡费					2815.00		购地指标
	植被恢复费					1067.65		

	新增建设用地有偿使用费		元/亩	16000	1705.75	2729.20		
合计						46746.57	100.00%	

7.2. 年度投资计划和配套资金来源

259. 本项目移民资金来源全部为地方配套资金。本项目的配套资金安排兼顾多元化与可行性，已进行了系统性的统筹规划。具体而言，所有配套资金均由钦北区人民政府负责筹措。钦北区人民政府计划配套资金安排：(1) 申报土地储备项目第一批债券 2.13 亿元，已通过自治区财政厅、自然资源厅审核上报财政部和自然资源部审批。(2) 申请 2025 年第三批自治区重点基础设施周转资金 1 亿元。(3) 移民安置计划实施期间每年度钦北区财政预算配套资金，计划 2026 年度申请财政预算资金 3000 万元，2027 年度申请财政预算资金 2000 万元，2028 年度申请财政预算资金 1.1 亿元。征地拆迁实施进度是与项目建设实施进度相匹配的，移民安置的实施进度和资金来源详见表 7-3。

260. 通过上述多渠道资金的统筹安排，为项目顺利实施提供了坚实的资金保障。

261. 本项目整体建设周期为 5 年，计划自 2026 年 12 月实施，至 2031 年 12 月完成全部建设工作。移民安置工作计划于 2026 年 5 月开始实施，并于 2028 年 12 月完成。移民安置资金由钦州市钦北区人民政府负责筹措，项目实施单位保障将有足够的配套资金，专款用于本项目的移民安置相关费用支付；根据初步项目实施计划，移民安置工作计划于 2026 年 5 月开始实施，2028 年 12 月结束。根据本项目年度建设计划清单时间安排，本项目移民预算投资计划安排如下表。在子项目建设前或实施过程中，为了不影响受拆迁征地户生产和生活条件，投资计划分阶段进行，移民投资计划详见表 7-2。

262. 根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例的相关政策规定，在征地拆迁过程中，地方政府必须在提交土地征收和房屋拆迁申请前，预先落实并足额准备好移民（或征地）安置补偿资金。

表 7-2 中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程子项目年度征地拆迁计划表

序号	项目名称	计划用地面积 (亩)	2026 年计划		2027 年计划		2028 年计划		合计	
			征地面积 (亩)	配套费用 (万元)	征地面积 (亩)	配套费用 (万元)	征地面积 (亩)	配套费用 (万元)	计划征地面积 (亩)	计划配套费用 (万元)
1	子项目一：物流生产设施	608.05	174.43	4780.31	182.04	4988.86	251.58	6894.63	608.05	16663.79
2	子项目二：多式联运货场	263.05	263.05	7208.96	--	--	--	--	263.05	7208.96
3	子项目三：配套基础设施工程	834.65	391.14	10719.31	288.56	7908.07	154.95	4246.45	834.65	22873.83
小计		1705.75	828.62	22708.58	470.6	12896.93	406.53	11141.08	1705.75	46746.57

数据来源：项目办（2025.10）

表 7-3 征地拆迁年度计划及资金来源

年度	所需配套资金 (万元)	配套资金来源	
2026 年征地拆迁计划	22708.58	(1) 申报土地储备项目债券 2.13 亿元，以及 (2) 钦北区财政配套资金列入 2026 年度财政预算计划 3000 万元，计划将拨付 1408.58 万元用于 2026 年度征地拆迁资金。剩余 1591.42 万元将结转至 2027 年度。	①申请自治区重点基础设施项目周转资金 1 亿元； ②申报土地储备项目债券 2.13 亿元，已列入土地储备清单，土地为存量土地，待自然资源部批复即可下达资金。
2027 年征地拆迁计划	12896.93	(1) 自治区重点基础设施项目周转资金 1 亿元、(2) 2026 年度 3000 万元政府预算，结余资金 1591.42 万元，以及 (3) 申请 2027 年度财政预算 2000 万元，用于 2027 年度征地拆迁资金。	③钦北区财政配套资金列入 2026 年财政预算计划 3000 万元，结余 1591 万元结转到 2027 年，2027 年列入财政预算 2000 万元；结余 694 万元结转到 2028

		剩余 694 万元结转至 2028 年度。	年，2028 年计划财政预算 1.1 亿元。
2028 年征地拆迁计划	11141.08	2027 年度 694 万元结余资金以及申请 2028 年计划财政预算 1.1 亿元。用于 2028 年度征地拆迁资金。	
合计	46746.57	/	

7.3. 移民资金拨付流向及拨付计划

263. 本项目工程征地补偿移民安置资金的支付使用，按照移民安置计划确定的补偿政策和补偿标准，在内部监测机构监督与管理下拨付，外部监测机构进行核查。

264. 为保证移民资金能够及时、足额到位，保证受影响户生产生活及收入水平恢复，项目办将采取以下措施：

➤ 所有与征地补偿有关费用均将计入项目总概算中。

➤ 土地补偿费、安置补助费以及青苗费应在征地前全部支付完成，以保证所有受影响人员得到土地补偿款。

➤ 为保证征地及移民安置能顺利实施，将建立各级财务及监督机构，以保证所有资金按时下拨到位。

265. 本项目移民安置资金的拨付将遵循以下原则实施：所有与移民安置有关费用均将计入工程总概算中，地方政府按补偿标准拨付，补偿资金由钦州市钦北区财政筹措，钦北区财政局通过专户直接支付给钦北区土地房屋征收中心或相关乡镇政府，随后再分配给受影响单位/个人。其村集体的土地征收资金直接支付给村委会，个人的土地补偿和青苗以及地上附着物资金直接支付给受影响个人/单位。各项补偿费用均应及时、足额支付，任何单位或个人不得截留、挪用。

8. 组织机构与职责

8.1. 移民实施管理机构

266. 为保证移民安置工作顺利进行并达到预期效果，在项目实施过程中，必须设置一套从上到下的组织机构，以便对移民安置活动的计划、实施、协调和监测。由于移民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，钦北区人民政府首先从组织机构的建立和能力加强上来保证项目的准备和移民安置工作的顺利进行。2022年12月以来，成立亚洲基础设施投资银行贷款钦北项目管理工作领导小组，明确了各机构或部门的职责。项目移民机构参见图9-1。在子项目实施中，对子项目移民安置活动的计划、管理、实施和监测负责的机构有：

- 钦北区亚投行项目领导小组
- 钦北区发改局（项目办）
- 钦州皇马资产经营集团有限公司（项目实施单位）
- 钦北区自然资源局
- 钦北区土地房屋征收中心（房屋拆迁和土地征收实施单位）
- 长田街道办（项目参与）
- 大垌镇（项目参与）
- 皇马社区（项目参与）
- 城北社区（项目参与）
- 龙湾社区（项目参与）
- 横岭村（项目参与）
- 江表社区（项目参与）
- 受影响村（项目参与）
- 设计院
- 外部监测和评估单位

267. 其他机构：生态环境局、财政局、妇联、民政局、人社局等。

8.2. 组织机构图

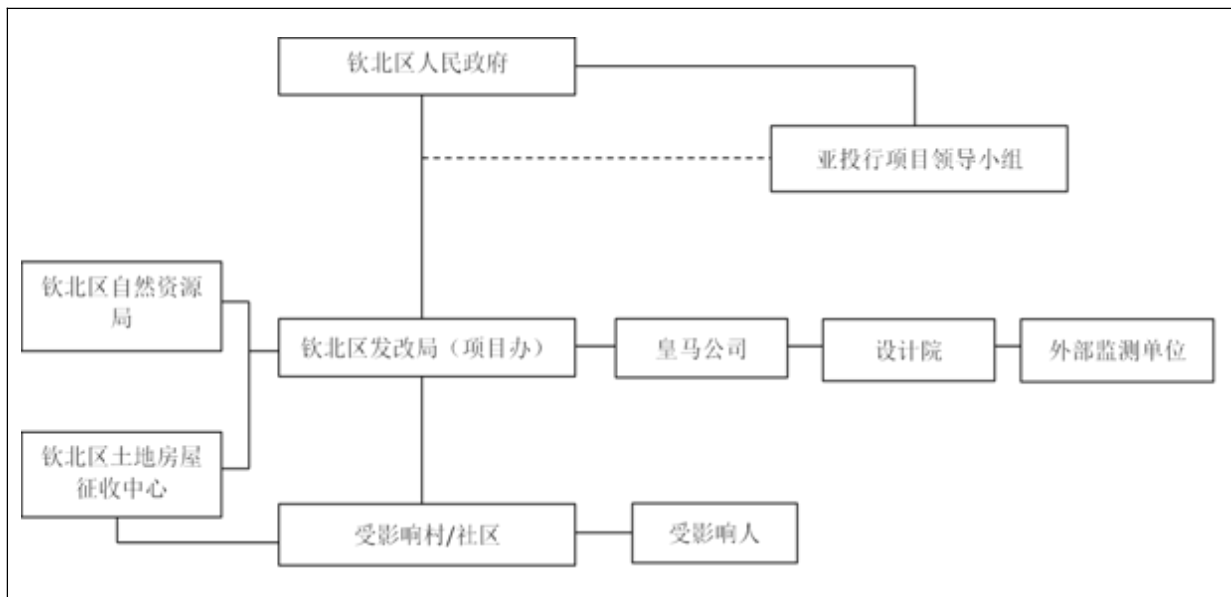


图 8-1 移民安置组织机构图

8.3. 各机构的职责分工

8.3.1. 亚投行项目领导小组

➤ 领导小组主要职责：项目领导小组负责协调项目重大事项的决策，协调解决与贷款项目相关的重大政策性问题，并协调各有关小组共同做好项目的日常管理工作。

➤ 贯彻落实中央和自治区关于征地、拆迁与移民安置工作的决策部署，研究制定本项目征地、拆迁与移民安置工作政策；做好与亚洲基础设施投资银行的沟通对接，按要求协调处理本项目征地、拆迁与移民安置工作；研究解决项目征地、拆迁与移民安置有关重大问题和出现的重大争议事项，统筹协调处理征地、拆迁与移民安置工作中遇到的困难和问题；督促指导有关部门做好项目征地、拆迁与移民安置、社会保险及后期扶持等工作。

8.3.2. 钦北区发改局（亚投行项目办）

➤ 负责统筹协调、监督项目管理工作，以及领导小组的日常工作。

➤ 委托设计单位测定子项目影响范围负责项目组织实施，协调和解决有关问题。负责项目的综合管理、组织协调、对外联络、监督检查等日常事务。委托移民外部监测机构对项目移民安置活动实施监测与评估。

➤ 项目办已配置两名专职人员，其中一位负责环境管理事务，另一位负责社会与移民事务，以确保项目实施过程严格遵守国家相关社会与移民安置政策，并符合亚投行《环境与社

会框架》及《环境与社会标准 (ESS2)》的要求。专员的主要职责包括：配合监测单位制定项目的移民安置计划、环境与社会管理计划；组织开展移民安置计划与社会影响评估工作，推动各项安置计划及环境与社会保护措施的落实；负责上述计划的执行，协助监测单位开展调查，识别项目可能带来的社会风险，并制定相应的风险防控与缓解措施，切实维护项目影响社区和民众的合法权益。此外，专员还需组织移民安置、环境与社会管理方面的培训及宣传教育活动，以提升各参建单位及相关人员对环境与社会议题的认识。定期向亚投行及有关主管部门提交移民安置计划、环境与社会管理计划的监测报告，也是其重要职责之一。

8.3.3. 钦州皇马资产经营集团有限公司（项目实施单位）

- 负责落实和执行领导小组对项目作出的重大决策。
- 全面负责项目建设的组织、实施与管理。根据项目总体进度计划，制定详细的工程施工组织方案和进度计划，组织协调负责设计、施工、监理等参建单位开展工作。
- 负责施工现场的管理，包括施工质量、安全生产、施工进度的监督与控制，定期组织工程质量检查和安全生产巡查，及时发现并解决施工中出现的技术问题和质量隐患。
- 审核施工单位提交的施工组织设计、施工方案及工程变更等文件，协调处理各参建单位之间的工作关系，确保工程建设按计划有序推进。
- 负责工程建设过程中的技术管理工作，组织技术交底、图纸会审。同时，负责工程竣工验收的准备工作，组织分部分项工程验收和竣工初步验收，整理工程技术资料，配合做好最终竣工验收工作。
- 负责与国家、省、市有关部门的具体联系工作，负责与亚洲基础设施投资银行、国际咨询公司的协调工作；
- 负责协调与亚洲基础设施投资银行签订的项目法律文本的落实，定期向项目办和项目领导小组以及亚投行汇报项目进展；
- 负责项目准备期间咨询公司与其他机构的协调工作
- 协调项目建设和移民实施的进度
- 上报移民安置资金计划
- 负责移民征地拆迁资金筹措
- 协调安置工作相关机构的工作

➤ 实施生计恢复计划并组织受影响进行培训，配合项目办、人社局和街道进行培训和培训计划的制定。

➤ 项目实施单位已设立两名专职岗位，分别负责环境管理和社会与移民事务，以确保项目全面遵循国家相关社会与移民安置政策，并符合亚投行《环境与社会框架》及《环境与社会标准（ESS2）》的要求。职责包括：配合监测单位制定项目移民安置计划、环境与社会管理计划，并组织开展社会影响评估，推动相关保护措施落实。负责上述计划的组织实施，协助监测单位进行调查，识别项目潜在社会风险，制定并落实风险防范与缓解措施，切实维护受影响社区和民众的合法权益。组织面向各参建单位及相关人员的环境与社会管理培训及公众宣传，提升其环境与社会意识。定期向上级单位、亚投行及相关主管部门提交移民安置计划、环境与社会管理计划的实施监测报告。

8.3.4. 钦北区土地房屋征收中心

- 负责移民安置资金的拨付
- 负责对项目用地征收及房屋拆迁安置工作进行指导，指导各土地征收及房屋搬迁安置实施单位制定征迁安置细化方案；
- 负责指导各镇（街道）组建征搬安置工作组，对工作组人员进行业务培训和日常业务指导；
- 负责收集整理、审核上报土地征收及房屋搬迁安置过程中的有关数据和材料；
- 负责做好土地征收及房屋搬迁安置工作有关法律法规知识、征迁安置政策解读工作；
- 协助收集被征地农民社保信息；
- 协助收集区自然资源局收集用地报批有关资料。
- 配合外部监测机构的调查评估。

8.3.5. 钦北区自然资源局

- 负责征地受理、审核、组卷报批工作；
- 根据项目业主提交的申请材料向政府申请核发土地征收预公告。依法测算征地补偿标准；
- 负责土地规划指标及预审和报批；
- 建设用地许可证核发。

8.3.6. 钦北区人力资源和社会保障局

- 被征地农民社会保障费用落实；
- 为被征地农民办理参保手续；
- 为参保的被征地农民发放养老保险费；
- 协助项目办和项目实施单位开展生计恢复计划和培训；
- 采取有效措施，提高参保的被征地农民的职业技能和就业能力，大力开发就业岗位，多渠道、多形式地促进参保的被征地农民就业。

8.3.7. 项目区乡镇/街道

268. 项目区乡镇/街道职责如下：

- 参与对项目影响土地的权属、地类、面积以及地上附着物和青苗的权属、种类、数量等现状的调查和确认工作；
- 参与拟定被征地、拆迁农户安置途径、安置地选址；
- 组织公众参与，宣传征地补偿、临时占地与移民安置法规政策；
- 协助项目办和项目实施单位开展生计恢复计划和培训；
- 审批、监管下辖村委会土地补偿资金的发放、支出；
- 协调项目建设单位与受影响村庄/社区和受影响家庭的关系，解决协商中的矛盾和问题。

8.3.8. 受影响村委会/社区

269. 由社区/村委会主要干部组成。其职责为：

- 参与对项目影响土地的权属、地类、面积以及地上附着物和青苗的权属、种类、数量等现状调查和确认工作；
- 组织村民代表会议或村民会议，依据有关法律法规规定讨论提出具体被征地农民中的参与社会保障人员，报镇政府备案；
- 组织公众协商，宣传征地拆迁补偿与移民安置政策；
- 参与相关移民安置工作；
- 协助项目办和项目实施单位以及乡镇/街道开展生计恢复计划和培训；
- 向镇政府报告移民安置实施进度；
- 按照征地补偿、安置方案将集体土地的征地补偿费支付给农户，并将收支状况张贴公布；

- 向上级有关部门反映移民对征地补偿、安置方案的意见和建议。

8.3.9. 设计院

- 通过优化设计减少工程影响
- 确定征地拆迁影响的范围
- 编制可行性研究报告。

8.3.10. 外部监测和评估单位

270. 在移民安置计划实施期间，对移民安置的实施活动进行跟踪监测评价，根据亚投行要求外部监测报告提交频次为第一年为季报，一年后获得亚投行不反对意见后方可进行半年报。项目实施单位将聘请独立的富有外资贷款项目工作经验的移民安置外部监测机构，由其在移民安置计划和实施的过程中，负责移民安置工作的外部监测，向亚投行提供移民安置进度报告及监督报告。项目实施单位将委托有资质的监测评估机构作为移民外部监测评估单位，其主要职责为：

- 作为独立的监测评估机构，在移民安置计划启动后，观察移民安置计划和实施的各个方面，对移民补偿安置工作和实施效果以及移民的社会适应性进行监测评估，并通过项目办向亚投行提供移民安置监测评估报告。
- 在数据调查与移民安置活动方面向项目办提供技术咨询。

8.4. 人员配备及设施配置

8.4.1. 人员配置

271. 为使移民安置工作得以顺利进行，项目各级移民机构均配备了专门的工作人员，形成了上下畅通的信息传输渠道。各级移民机构主要由行政管理技术人员和专业技术人员组成，人员为1—6人不等，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 8-1 移民安置机构人员配置

机构名称	人员配备 (人)	人员构成
项目领导小组	3	工作人员
钦州市发改局 (项目办)	3	工作人员
钦州皇马资产经营集团有限公司	4	工作人员

钦北区自然资源局	2	工作人员
区征收中心	3-6	工作人员
各乡镇政府	6	工作人员
受影响村组	7-9	工作人员及受影响人代表
外部监测机构	4-5	移民和社会专家

272. 本项目区级移民机构配置均利用现有资源，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、交通工具等设备资源。

8.4.2. 移民机构完善的措施

(1) 明确各级移民机构组织的责任和职责范围，加强协调、监督和管理；

(2) 逐步充实各级移民机构力量，特别是专业技术力量，各类人员必须具有一定专业水平及管理素质，并加强其技术装备如电脑、监测设备、交通工具等；

(3) 严格选拔工作人员，加强业务技术培训，对各级移民机构的管理技术人员进行培训，以提高业务能力和管理水平；

(4) 适当配置妇女干部，发挥妇女在移民实施过程中的作用；在本项目实施期间，项目办、妇联、社区居委会负责妇女工作的干部之间将建立工作机制，通过召开妇女座谈会等形式了解妇女在不同的阶段对移民安置计划和本项目的要求、看法和愿望。在整个项目的准备、建设、运营期间，项目实施单位将邀请妇联的工作人员参与其中。

(5) 建立数据库，加强信息反馈，使其从上到下、从下到上的信息畅通，重大问题由移民安置领导小组决策解决；

(6) 加强报告制度，强化内部监测，发现问题及时解决；

(7) 建立外部监测评估机制，建立预警系统。

9. 移民实施计划

273. 根据本项目实施进度的计划安排，本项目实施期的期限为 5 年（2026.12~2031.12）。

移民安置实施计划制定的基本原则是：

- 征地拆迁工作完成时间以及补偿款应在本项目开始建设之前完成。
- 安置过程中，受影响人应有机会参与到本项目中。在本项目开工建设之前，将征地范围予以公告，发放移民安置宣传手册，做好公众参与相关工作。
- 根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例的相关政策规定，在征地拆迁过程中，地方政府必须在提交土地征收和房屋拆迁申请前，预先落实并足额准备好移民（或征地）安置补偿资金。
- 根据签订的征地拆迁合同约定，所有征地拆迁补偿费用应在土地征收与房屋拆迁具体实施前完成支付。任何单位及个人不得代表他们使用财产补偿费，在发放中也不得因任何原因打折扣。

274. 本移民安置计划中已包含一项分阶段、有时限的移民安置实施时间里程碑，涵盖信息公开、用地审批、补偿支付、搬迁安置、生计恢复及内外监测等环节，并明确了与项目建设阶段相匹配的机构职责和分批实施里程碑（见表 9-1）。

9.1. 安置实施前工作

(1) 设立安置机构

275. 为加强钦北区利用亚洲基础设施投资银行贷款项目的管理工作，确保中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目建设有序推进，钦北区人民政府于 2022 年 12 月已成立亚洲基础设施投资银行贷款钦北区项目管理工作领导小组。钦北区项目管理工作领导小组将项目实施办公室设立在发改委（项目办），项目办和项目实施单位已设立两名专职岗位，分别负责环境管理和社会与移民事务，以确保项目全面遵循国家相关社会与移民安置政策，并符合亚投行《环境与社会框架》及《环境与社会标准（ESS2）》的要求。

(2) 划定征地和拆迁的范围

276. 根据子项目设计和布局，按照详细的设计，指出并划定征地拆迁范围。通过会议向受影响的村分配安置工作，由乡政府负责把有关征地的通知在各个受影响村委会。项目办在划定的区域组织调研和登记土地、房屋和附属物及其所有权等。

277. 征地拆迁指挥小组根据各自负责区域的征地拆迁工作任务，配备足够的人力物力，配足财务工作人员，并且要持证上岗。

(3) 发布征收土地预公告和征地补偿安置方案公告

278. 钦北区人民政府于 2024 年 4 月 9 日公布了征收土地预公告，公告明确了，自预公告发布之日起，被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征地范围内抢建（构）筑物，抢种树木、苗圃、花卉等农作物和经济作物以及擅自改变土地用途挖塘养殖的，征地时一律不予补偿。已发布的征地征收预公告已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。

279. 钦北区人民政府于 2025 年 6 月 25 日公布了征地补偿安置方案公告，公告中公布了征收集体土地的位置和范围、征收集体土地的权属、土地类型和面积、土地补偿标准和安置管理办法，以及再次明确了自本公告发布之日起，拟被征收集体土地村、组和土地承包经营者不得在拟征收集体土地上抢栽抢种作物或者抢建建筑物、构筑物。已发布的征地补偿安置方案公告已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。

(4) 现场清点征地和拆迁影响实物量

280. 项目办组织自然资源局、项目征收中心、乡镇/街道办、社区/村等有关人员访问受影响的社区/村，检查和登记土地、附属物、设施、装备等，判定基础结构的性质和产权，并进行详细记录。钦北区土地房屋征收中心委托专业的工程测绘公司，对项目征地拆迁范围、临时占地影响的各类实物量开展全面调查。土地调查根据地形图，由村民组、村、乡（镇）干部指认土地界限，由自然资源局认定地类，由测绘公司的勘察组进行实地测量，并以村民组为单位，按照行政管辖区对征收（用）的土地进行计算机量算、统计和汇总。土地面积的计量单位为标准亩。征收中心按各项目工作面用地需求，按照完成补偿时间应在开始用地 1 个月之前完成这个原则报送征地拆迁工作资料。

281. 对于项目征地范围、临时占地影响的地面附属植物，由征收中心工作人员进行清点、登记，并按照市人民政府核定的补偿标准核算出具体的补偿款数额。对于项目用地红线范围内需要拆迁的房屋，由征收中心人员进行测量和价值评估，并按照市人民政府核定的补偿标准核算出具体的补偿款数额；

282. 项目征地范围影响的其他各类地面附属物，由各征收中心会同相应权属人（单位）共同清点，并进行详细登记。

(5) 征地拆迁补偿方案和移民安置计划，确认编制预算

283. 钦北区人民政府根据经批准的征收土地方案，以被征收土地的所有权人以及被征收房屋产权人为单位，草拟征地拆迁补偿安置方案，并予以发布公告。

284. 如果项目的最终实物量和影响量在详细设计完成后，该移民安置计划将会根据最后确定的详细测量调查（DMS）和受影响人口调查数据做出相应的更新修改；如若建设范围和建设内容发生变更和变化，也将对移民安置计划进行相应的更新；并且在项目土建合同授予之前，更新后的移民安置计划应提交至亚投行并获得批准。

(6) 土地规划指标及预审和报批

285. 本项目总用地需求为 1705.75 亩（约 1.14 平方公里）。根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89 号），经钦州市钦北区自然资源局依据用地红线核实，项目红线范围内不涉及永久基本农田和生态保护红线。项目已具备相应的土地规划指标，具体情况如下：

286. 综合示范物流园区（包括产出 1 物流及生产设施与产出 2 多式联运货场）占地 866 亩，配套设施占地 180 亩，均位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围之内。依据上述通知规定，该部分用地可不办理用地预审，直接按程序办理农用地转用和土地征收报批手续。

287. 入园大道占用土地 660 亩，根据《钦州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，将纳入重点建设项目范畴，按公路性质进行单独选址，并列入“市级国土空间总体规划—重大交通基础设施”图层。该部分用地不在城镇开发边界内，需办理用地预审与选址意见书，并进行报批。

288. 综合示范物流园区不需要办理用地预审，入园大道已于 2025 年 11 月办理完用地预审与选址意见书。

289. 土地报批计划分三个批次进行报批，第一批次报批 828.62 亩，计划于 2026.8-2026.9 报批完成；第二批次报批 470.60 亩，计划于 2027.8-2027.9 报批完成；第三批次报批 406.53 亩，计划于 2028.8-2028.9 报批完成。

(7) 合同签订

290. 在项目办的协调和指导下，自然资源局与钦北区土地房屋征收中心签订征地拆迁委托协议，并支付补偿款。

291. 按照移民安置计划中列出的补偿费率签订征地拆迁补偿协议，这需要符合国家、省市县

制定以及亚投行同意的有关安置工作的法律规定。项目办、自然资源局分别与乡政府和受征地影响的农户就补偿支付事宜进行协商和谈判。达成一致意见后，由要求补偿的人，区征收中心、自然资源局和项目办立即签署征地补偿协议。应提供一份他们签署的协议。根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发征收集体土地补偿安置协议书示范文本的通知》(桂自然资发〔2023〕59号)的要求，钦北区征收中心将按照文件要求，与受影响的村民、村民小组、村委签订征地补偿合同，向项目执行办公室报送征地补偿明细资料，由项目执行办公室支付征地补偿款和附属物补偿费给受影响的村民、村民小组、村委。区自然资源局监督和见证整个过程。

9.2. 安置期间的工作

(1) 补偿费的发放

292. 合同签订后，受影响人会及时的拿到补偿费。

(2) 土地使用许可

293. 项目实施单位应努力办妥获得土地使用许可的各种手续，以及时完成这个程序。执行机构将逐级向土地管理部门申请土地使用许可。必须在支付补偿和取得土地之前核准征地证书。

(3) 设施搬迁和重建

294. 对受项目影响的设施拆迁由执行机构负责监督。钦北区土地房屋征收中心或乡镇部门向产权人支付补偿金，产权人安排这些公用设施的搬迁、恢复和重建。

(4) 重新安置

295. 受影响居民可以选择现金补偿，产权调换或者购买商品房。无论是产权调换还是自行购买商品，住房条件都有很大改善。

(5) 实施生计恢复计划和培训

296. 按照移民安置计划中的生计恢复计划，对受影响村和受影响人实施生计恢复计划的措施，并根据对受影响人的意愿调查，制定受影响人的培训计划和实施方案，对受影响人进行培训，来提高他们的技能，保障生计恢复的可持续性。

(6) 内外监督和评估

297. 内部监督是当地实施单位的责任，他们每季度向项目执行机构提交一份内部监督报告。

外部监督是由项目办负责利用政府配套资金将聘请有资质的、独立的且有丰富亚行项目经验的移民机构对项目的开展进行外部监督及评估，并每年向亚投行提交外部监测报告。外部监测的目的是征地和拆迁之后受影响的人们收入恢复和生活水平的保持。如果目标没有实现，就要做出强制措施。

9.3. 安置之后的工作

(1) 继续内部和外部监督和评估

298. 在移民安置完成之后，外部监测机构和项目办将继续内部和外部监测，监测至项目完工后。

(2) 归档和文件

299. 完成安置工作后，责任人要写一个安置补充报告。项目办审核并归档。

300. 根据子项目的实施计划，项目将会在项目开工之前，要按时的完成即将开工的子项目征地拆迁，所有补偿支付完成后方可开工建设。

301. 根据子项目建设征地拆迁补偿与移民安置准备与实施活动进度，拟定本项目移民安置总进度计划。具体实施时间可能会因本项目整体进度有偏差而做适当调整，详见表 9-1。

表 9-1 移民安置实施时间里程表

序号	内容	目标	责任单位	完成期限
1	信息公开			
1.1	移民信息手册公开	受影响乡镇/街道、受影响村、受影响户	钦北区人民政府、项目办、实施单位、钦北区征收中心	2026.2
1.2	移民安置计划公开	项目办、实施单位、受影响乡镇、受影响村、所有受影响户	钦北区人民政府、项目办、实施单位、钦北区征收中心	2026.2
1.3	在亚投行网站上公布移民安置计划	—	亚投行	2026.2
2	土地预审与报批			
2.1	土地预审(园区不需要办理用地预审,入园大道需办理用地预审与选址意见书)	—	项目办、实施单位、自然资源局	2025.11 已完成
2.2	征收土地预公告	受影响乡镇/街道、受影响村、受影响户	钦州市钦北区人民政府、项目办	公布截至日期 2024.4.9

2.3	征地补偿安置方案公告		受影响乡镇/街道、受影响村、受影响户	钦州市钦北区人民政府、项目办	2025.6.25 已公示	
2.4	可行性研究报告批复		—	项目办、实施单位	2026.3	
2.5	失地农户养老保险	第一批次	办理失地农户养老保险，向人社局账户缴纳养老保险费用	项目办、实施单位、	2026.7	
		第二批次			项目办、实施单位、	2027.7
		第三批次			项目办、实施单位、	2028.7
2.6	征占用使用林地可研报告批复		—	项目办、实施单位、林草局	2026.8	
2.7	土地报批	第一批次 828.62 亩	—	项目办、实施单位、自然资源局	2026.8-2026.9	
		第二批次 470.60 亩)	—		2027.8-2027.9	
		第三批次 406.53 亩	—		2028.8-2028.9	
3	更新安置计划（若需要）					
3.1	详细的测量勘察（DMS）		受影响村、受影响人	项目办、实施单位、区征收中心、受影响乡镇/社区、受影响村、受影响人	2026.5	
3.2	依据 DMS 更新移民安置计划		—	项目办、实施单位	2026.5-6	
3.3	批准更新移民安置计划		—	钦北区政府	2026.7	
3.4	更新的移民安置计划公示并公开		—	区政府、项目办、实施单位	2026.7	
4	签订补偿协议					
4.1	公众参与协商	第一批次	受影响村、受影响人	项目办、实施单位、钦北区征收中心、乡镇/街道、村委会	2026.4-2026.5	
		第二批次			2027.4-2027.5	
		第三批次			2028.4-2028.5	
4.2	村小组协议	第一批次	受影响村	项目办、实施单位、钦北区征收中心、乡镇/街道	2026.5-2026.6	
		第二批次			2027.5-2027.6	
		第三批次			2028.5-2028.6	
4.3	家庭协议	第一批次	受影响家庭	项目办、实施单位、钦北区征收中心、乡	2026.5-2026.6	
		第二批次			2027.5-2027.6	

		第三批		镇/街道、村委会	2028.5-2028.6
5	资金/补偿支付				
5.1	补偿资金筹措	第一批次	征地拆迁补偿资金到位，详细资金方案见表 7-3	钦北区人民政府	2026.4
		第二批次			2027.4
		第三批次			2028.4
5.2	征地拆迁补偿资金到实施单位（本项目补偿资金由业主皇马资产经营集团有限公司向钦北区人民政府申请拨付。）	第一批次	补偿安置资金拨付流转至实施单位	钦北区人民政府、项目办、实施单位	2026.4
		第二批次			2027.4
		第三批次			2028.4
5.3	征地拆迁补偿资金到钦北区征收中心（由实施单位拨付至钦北区征收中心专用账户）	第一批次	补偿安置资金拨付流转至钦北区征收中心	项目办、实施单位、钦北区征收中心	2026.5
		第二批次			2027.5
		第三批次			2028.5
5.4	征地拆迁补偿资金发放给受影响村、受影响家庭	第一批次	钦北区征收中心直接支付给受影响村集体和受影响家庭	项目办、钦北区征收中心、实施单位	2026.6-2026.10
		第二批次			2027.6-2027.10
		第三批次			2028.6-2028.10
6	搬迁/生计恢复计划实施				
6.1	拆迁受影响户搬迁安置	第一批次	受影响人搬迁安置	项目办、钦北区征收中心、实施单位、乡镇/街道、受影响村	2026.8-2026.11
		第二批次			2027.8-2027.11
		第三批次			2028.8-2028.11
6.2	生计恢复计划实施	第一批次	对受影响人进行生计恢复计划的实施	钦北区人民政府、项目办、人社局、钦北区征收中心、实施单位、乡镇/街道、受影响村	2026.7-2031.12
		第二批次			2027.7-2031.12
		第三批次			2028.7-2031.12
7	实施/监测和评估				
7.1	项目办和实施单位建立内部管理机制		—	项目办、实施单位	2026.3
7.2	项目管理咨询服务机构（社会移民专家到位）		—	项目办、实施单位	2026.12
7.3	内部监测评估报告		内部监测每季度报告一次和进度	亚投行、项目办、实施单位、项目管理咨	内部监测每季度报告一次和进度报告

		报告频次一致，内部监测报告作为进度报告的一部分。	询服务机构	频次一致，内部监测报告作为进度报告的一部分。
7.4	委托外部监测机构, 签订合同	—	项目办、实施单位	2026.10
7.5	基线调查	根据 RP 要求	外部监测机构、项目办、实施单位、钦北区征收中心、乡镇/街道、受影响村	2026.11-2026.12
7.6	外部监测评估报告	根据亚投行要求外部监测报告提交频次为第一年为季报，一年后获得亚投行不反对意见后方可进行半年报。	亚投行、项目办、实施单位、外部监测机构	2027.1-2031.12
7.7	完工报告	1 份报告	外部监测机构、项目办、实施单位	2031.12

10. 监测评价

302. 为了确保移民安置计划顺利实施,实现妥善安置移民的目标,本项目按照亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》—ESS2《征地和自愿移民》制定的移民政策要求,将对征地拆迁和移民安置活动的实施进行定期监测和评估,监测分移民安置机构内部监测和外部监测两部分。

10.1. 内部监测

10.1.1. 目的

303. 内部监测的目的是使各级移民安置机构在子项目实施过程中能保持良好职能,对移民安置准备和实施的全过程进行内部监督检查,随时掌握移民安置进展状况,确保征地及移民安置工作能按本《移民安置计划》如期如质完成,促进工程建设的顺利进行。

10.1.2. 机构与人员

304. 本项目移民安置内部监测机构为钦州发改局(项目办),涉及其他相关部门(如皇马公司、区自然资源局、征收中心等),这些机构将配有专职领导负责本项目有关的移民安置问题。该领导人应具备丰富的移民安置工作经验和工作权威,可协调移民安置工作中牵涉的各个部门。该机构成员也应具有处理移民安置工作和社会问题的知识,以便能够执行它的责任。

10.1.3. 内部监测内容

305. 项目办将为子项目征地及移民安置事宜准备一份详细的内部监测计划,其监测内容包括:

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

(2) 移民政策与补偿标准:移民政策的制定与实施;各类影响损失(永久征地、临时占地、地面附属物和专项设施迁建等)的补偿标准实际执行情况。需特别说明是否按照移民计划中的标准执行,若有变化,需说明原因;

(3) 征地拆迁与移民安置活动实施进度:总进度计划与年度计划,移民机构及人员配备进度,项目征地实施进度,移民补偿支付进度,地面附属物补偿进度,其他移民活动进度。

(4) 移民预算及其执行情况:移民资金逐级支付到位数量与时间情况,各级移民实施机构的移民资金使用与管理,补偿费用支付给土地所有权者(村、组等)及使用者的数量与时间,村级集体土地补偿资金的使用与管理,资金使用的监督、审计。

(5) 移民生产就业安置：移民安置的主要方式、人数，安置的效果等；

(6) 各类专项设施（电力、供水、通讯、交通、管线等）的恢复重建；

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

(8) 对亚洲基础设施投资银行检查团备忘录中有关问题的处理；

(9) 尚存在的问题及其解决措施。

10.1.4. 内部监测报告

306. 内部监测每半年报告一次和进度报告频次一致，内部监测报告作为进度报告的一部分，向亚投行提交移民安置实施的内部监测进度报告。内部监测报告由各移民实施机构向项目实施单位报告。移民实施机构对相关数据及信息整理汇总后，按期向亚洲基础设施投资银行提交一份内部监测报告。

307. 表 10-1 和表 10-2 提供了一些格式。

表 10-1 征地和拆迁安置进度报告

区（县）_____乡（镇）_____

截止日期：年月日

填表日期：年月日

项目	单位	计划量	实际完成量	累计	完成的比例
永久性征地	亩				
临时用地	亩				
土地补偿费支付	万元				
培训人员	人				
安排就业	人				
土地调整	亩				

报告者：签名（负责人）： 公章：

表 10-2 资金使用执行进度

区（县） _____ 乡（镇） _____

截止日期：年月日

填表日期：年月日

受影响的单位	描述	单位/数量	所需的投资 (¥)	收到的赔偿 (¥)	调节补偿	补偿比例
村庄 1						
村庄 2						
集体						
移民户						
单位						

报告者：签名（负责人）： 公章：

10.2.外部监测

308. 根据亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》—ESS2《征地和 non 自愿移民》相关要求，项目实施单位将聘请有资质的、独立的且有丰富世行和亚行以及亚投行项目等外资金融机构贷款项目经验的移民外部监测机构作为移民独立监测机构。外部监测机构工作人员应该具备如下素质：

(1) 从事外部监测的人员应该参加过类似工作，具有丰富的社会经济调查经验，理解亚洲基础设施投资银行关于非自愿性移民安置政策要求，掌握国家和地方在移民安置方面的相关政策法律。

(2) 具有独立从事社会调查研究能力，良好的沟通和交流素质，能够吃苦耐劳。

(3) 有一定比例的女性人员参与外部监测。

309. 外部监测评估机构定期对移民安置的实施活动进行跟踪监测评价，对移民安置的进度、

质量、资金进行监测，使移民计划与亚投行政策保持一致并提出咨询意见。对移民生产生活水平进行跟踪监测，向项目办和亚洲基础设施投资银行提交监测与评估报告。

10.2.1. 外部监测的内容及方法

(1) 基底调查

310. 外部监测机构将对本项目征地影响的村及村组进行基底调查，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。生产生活水平调查每年进行一次，以跟踪移民生产生活水平的变化。采用对典型样本跟踪调查（样本规模：征地影响户不低于 30%，样本户按随机抽样法抽取）、随机访谈和现场观察等方法进行，获取必要的有关资料。在此基础上对移民的收入恢复措施及生活标准进行统计分析，作出评估。

(2) 定期监测评估

311. 外部监测机构在移民安置计划实施期间，对本项目移民安置外部监测，将按照第一年每季度报告一次，经亚投行评估同意后，从第二年开始，每半年报告一次，并进行定期跟踪监测，通过现场观察、样本户跟踪调查及对移民的随意访谈，监测下列活动：

- 补偿金的及时支付及其数额；
- 培训；
- 对弱势群体的支持；
- 基础设施、专项设施恢复重建；
- 生产安置与恢复；
- 损失财产的补偿；
- 损失工作时间的补偿；
- 上述活动的时间表（任何时间能应用的）；
- 移民安置网络的组织机构；
- 集体土地补偿费的使用及移民收益情况；
- 劳动力就业收入增长情况；
- 受影响人是否从项目中受益。

(3) 公众协商

312. 外部监测机构将参加移民安置实施期间举行的公众协商会议。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。

(4) 抱怨问题

313. 外部监测机构定期访问项目影响村，并深入接受抱怨的项目办、乡镇政府、村委会和实施单位询问抱怨问题处理情况。同时，也将会见有抱怨的移民，针对存在的问题，外部监测和评估单位将会提出改进措施和建议，以便使移民安置实施过程更加有效。

314. 此外，外部监测将对内部监测报告反映的数据和结论进行核实。

(5) 外部监测报告的信息公布

315. 外部监测机构在每次完成外部监测报告后，要将监测时的主要发现和监测的细节以及结果编制成一个简短的摘要，直接发放给受影响人或村民代表，并接受他们对监测结果的意见和看法。

10.2.2. 外部监测与评估指标

316. 外部监测机构将在《移民安置计划》的实施过程中监测下列指标，并根据这些指标的现值和目标值进行对比，对移民安置的工作效果进行评估。核心监测指标见表 10-3。

表 10-3 移民安置计划外部监测指标

编号	监测面	监测内容	核心监测指标
1	永久征地和临时占地的影响	①建设用地审批与交付使用进度	建设用地相关批文； 监测时的征地数量、种类、影响； 土建工程的用地需求和已征数量；
		②临时占地	临时占地数量及种类； 临时占地面积与计划的对比；
		③土地补偿标准及其实施	永久征地补偿标准（土地补偿费、安置补助费、青苗）； 临时占地的补偿标准（如有）； 临时占地的时间和恢复措施（如有）。 附属物的数量和补偿标准；
2	居民住房拆迁和安置进度监测与评估	①房屋拆迁进度	拆迁户数、面积（分结构）； 与移民计划的对比。
		②补偿标准及其实施	补偿标准（分结构）及其变化； 补偿支付的方式； 院内附属物的数量和补偿标准；
		③安置进度	安置的户数人数； 处于过渡期的户数人数；
		④移民安置质量	满意度抽样调查；

编号	监测面	监测内容	核心监测指标
		⑤移民前后的居住环境	基础设施对比（水、电、路、医院、学校）； 人均住房面积； 社区设施； 距离县城、中心乡镇的距离；
3	移民生活与收入恢复	①补偿资金兑现	征地、拆迁补偿款的支付； 村组对土地补偿费的使用；
		②土地变化	征地后人均土地的变化； 是否调地，如何调地；
		③生产安置方式	对农民生产方式的影响； 非农就业从业人员的数量； 农产品种植种类的变化；
		④经济收入变化	农牧民人均纯收入； 城镇居民可支配收入；
		⑤生计恢复与就业	生计恢复的实施情况和效果 实施期间当地居民从业人员比例； 妇女参与项目的比例； 外出务工的数量； 参加失地养老保险的人数；
		⑥培训情况	培训的数量、类型、时间； 培训的受益面和人数，效果；
		⑦安置满意度	满意度抽样调查
5	资金落实和运用监测与评估	①资金拨付到位情况	永久征地、临时占地、房屋拆迁的资金拨付；
		②资金使用情况	村集体对补偿资金的使用情况； 资金拨付方式；
6	弱势群体安置	①弱势群体安置情况	残疾人、五保户、孤寡老人的安置； 土地拥有量低于平均水平、收入恢复特别困难的家庭； 房屋重建过程中困难较大的家庭；
		②安置过程中出现的问题及其特别的扶助措施	其他需要给予特别扶持的方面。
7	社会性别事宜	参与到项目中	参与到评估测量以及补偿过程的妇女的数量 妇女得到就业机会（项目建设中以及其他

编号	监测面	监测内容	核心监测指标
			机会)。
8	移民抱怨申诉情况	项目受影响区域	对抱怨申诉的及时回应,及时处理和解决的数量 配备有能力解决申诉抱怨事件的人员 及时的汇报出现的申诉抱怨
9	公众协商与信息公开	项目受影响区域	实施期间公众参与活动的次数、人数、时间、地点、主要议题、主要效果; 信息公开的方式、内容、反响。
10	组织机构的建立	负责协调	负责项目的人数 协调会议和跟进 提升项目负责人能力的培训 监测,准备以及报告的提交;
11	申诉抱怨	申诉抱怨机制	对抱怨申诉的及时回应,及时处理和解决 配备有能力解决申诉抱怨事件的人员 及时的汇报出现的申诉抱怨

10.2.3. 外部监测报告

317. 外部监测机构基于观察和调查所得到的资料,编写外部监测报告。其目的主要为:1)向亚洲基础设施投资银行和项目业主单位客观地反映移民安置工作的进展和存在的问题;2)对移民安置的社会经济效果进行评价,提出建设性的意见和建议,改进和完善移民安置工作。

318. 常规监测报告的内容至少应该包括以下内容:1)本报告监测对象;2)移民安置工作进展;3)监测机构监测的主要发现;4)存在的主要问题;5)外部监测的基本评价意见和建议。

表 10-4 移民监测与评估日程表

序号	移民外部监测报告	提交日期	备注
1	第一期监测 (含基底报告)	2027 年 1 月	
2	第二期监测报告	2027 年 4 月	
3	第三期监测报告	2027 年 7 月	
4	第四期监测报告	2027 年 10 月	
5	第五期监测报告	2028 年 1 月	
6	第六期监测报告	2028 年 7 月	
7	第七期监测报告	2029 年 1 月	
8	第八期评估报告	2029 年 7 月	

9	第九期评估报告	2030年1月	
10	第十期评估报告	2030年7月	
11	第十一期评估报告	2031年1月	
12	第十二期评估报告	2031年7月	
13	完工总结报告	2031年12月	

备注：外部监测报告的提交频次将根据亚投行的要求进行。

10.3. 移民后评价

319. 项目实施完成后，在监测评估的基础上，钦州项目办（或委托外部监测单位）将运用项目后评价理论与方法对本项目移民安置活动进行评价。评价工作内容主要包括评价征地补偿、移民生计恢复等方面的成功经验及值得吸取的教训，为以后移民安置提供可以借鉴的经验，并向亚投行提交移民后评价报告。

附件一：移民信息手册（RIB）

1. 项目概况

1. 本项目所在地是钦州市铁路物流的核心，中国—东盟海铁联运钦州转运中心区西侧是马皇大型铁路编组站，编组站位于黎钦、南防、钦港铁路线交汇处，是广西沿海最大的铁路编组站。本项目内容已列入《大垌镇土地利用总体规划（2016-2030）》规划，规划将本项目定位为：钦州市重要枢纽，面向广西北部湾经济区的集仓储、配送、商贸、会展、物流总部经济等功能一体的大型现代化综合服务型物流园区。

2. （1）通过在中国广西增加区域货物集疏和转运能力以及提高多式联运效率，促进沿线地区的互联互通，本项目特征年预测年货运量 2032 年 214.85 万吨，2042 年 867.81 万吨，2052 年 1336.41 万吨。（2）通过综合示范物流园区及基础设施工程的建设，构建中国—东盟重要供应链节点和区域物流枢纽，提高多式联运的运输效率，降低货物的运输成本。国内（重庆至钦州干线 1000 公里）大宗货物铁路集装箱运输成本 0.45 元/吨公里、公路重型卡车 1.2 元/吨公里，铁路装卸费用 15.2 元/吨，公铁联运的运输成本比单纯公路重型卡车运输成本节省约 735 元/吨，并随着运输距离的增加而持续提升。外贸（重庆至胡志明市）大宗货物铁路运输比海运快 30%~60%，海运费比铁路低 35%~50%。过境运输（中亚五国至东盟国家）大宗货物海铁联运综合效益优于传统路径，运输时效较传统模式提升超 30%。（3）通过屋顶设置分布式光伏发电，助力“碳达峰、碳中和”“双碳”目标，实现屋顶太阳能发电 17.7MW。

3. 本项目主要建设内容包括：

4. 产出一：物流及生产设施

物流及生产设施包括：①跨境电商物流仓储中心，②农资物流仓储中心，③商贸物流中心，④跨境冷链物流中心，⑤物流产业中心，⑥智慧物流服务中心，⑦电商直播基地，⑧综合仓储中心，⑨货运堆场，⑩屋顶及车棚 17.7MW 分布式光伏发电、智慧物流信息管理平台等。总建筑面积 309997.38 m²，建筑总占地面积 95860.145 m²。各建筑单体面积：跨境电商物流仓储中心 40841 m²、农资物流仓储中心 48650.12 m²、商贸物流中心 43029.5 m²、跨境冷链物流中心 77039.76 m²、物流产业中心 20420.5 m²、综合仓储中心 17294 m²、智慧物流服务中心 19291.33 m²、电商直播基地 19291.33 m²。配套地下设备用房、人防设施、车库 9869.84 m²。

5. 产出二：多式联运货场

多式联运货场包括：铁路专用线、装卸作业场。总建筑面积 13910 m²，建筑占地面积 13020 m²。铁路专用线自马皇站北端牵出线引出后，折向东南方向设铁路作业场，作业场与马皇站车场平行布置，线路正线长 1.581km。装卸作业场设置集装箱货物装卸区、件杂货物装卸区。集装箱货物装卸区设龙门吊装卸线 1 束 2 线，采用跨度 35m 龙门吊作业，装卸有效长分别为 780m，满足整列装卸条件。近期实施装卸线 1 条，装卸有效长 400m，满足半列装卸条件，在线路左侧设站台、仓库（长 400m×宽 30m），仓库位于站台上。仓库南侧设拆装箱、堆箱区、空箱区、联运箱区、冷藏箱区等辅助箱区。

6. 产出三：配套基础设施

入园大道、园区路网及配套管网工程。①入园大道实现园区与外部路网连接。路线总长 9.754km，起点为 S313 横岭村附近，终点为 G325。

入园大道分市政路段、公路段实施，其中：公路段长 4.531km，市政路段长 5.223Km。公路段采用一级公路建设标准，设计速度 60 公里/小时，路基宽度 24.5m；市政路段采用城市主干路建设标准，设计速度 60 公里/小时，红线宽度 36m。②园区路网及配套管网工程，实现地块与入园大道及园区供水、排水、电气（电力及照明亮化）、燃气、通信等关联设施连接，园区路网总长 5.402km，红线宽度 12~36m。

7. 产出四：能力建设

能力建设，包括课题研究及培训、项目管理、咨询服务等。①课题研究及培训包括：项目拟与高校或科研机构签署定向培训的协议，由高校或科研机构为物流企业提供实施技术和管理的技术培训，以提高项目实施单位及其他相关单位管理人员的物流管理能力；针对中国物流成本与国家物流成本存在一定差距的现实问题，启动降低泛北部湾经济区海铁联运物流成本的课题研究。②项目管理、咨询服务。

2. 项目影响

8. 本项目影响区域涉及 1 个乡镇和 1 个街道（长田街道、大垌镇），影响 5 个村/社区（皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区）；共计影响征地拆迁户数 691 户 3459 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m²，将征收 1705.75 亩土地（集体土地 1641.40 亩，国有土地 64.35 亩）；其中（a）只征地影响 584 户 2909 人；（b）只拆迁影响 34 户 139 人；（c）既征地又拆迁影响 73 户 411 人。

9. 项目将永久征收土地 1705.75 亩，其中集体土地 1641.40 亩，影响 657 户 3320 人，包括：(1) 林地 840.53 亩；(2) 农用地 524.78 亩；(3) 水面 63.80 亩；(4) 建设用地 212.29 亩；同时还将涉及永久占用国有土地 64.35 亩；此外，本项目共计涉及农村居民房屋拆迁影响 107 户，550 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m²，包含既征地又拆迁 73 户。所有房屋拆迁均为农村居民房屋，不涉及商业店铺和企业拆迁影响。

3. 政策框架和权利

10. 本移民安置计划的编制符合亚投行的《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地与非自愿移民》的原则和要求，以及《中华人民共和国土地管理法》(2020 年 1 月 1 日施行)、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年 9 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)、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的决定》(桂政办函〔2020〕5 号)、《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则的通知》(桂人社发〔2017〕23 号)、《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1 号)、《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4 号)、钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知北政办〔2023〕9 号)、《钦州市被征地农民参加基本养老保险实施细则》等文件的相关政策规定和要求。

11. 所有受影响人群将根据政策和法规得到补偿和安置，关于征收国有和集体农用地将参照《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1 号)文件执行，征地区片综合地价包括土地补偿费、安置补助费、青苗费。本项目涉及第一区片(长田街道)与第三区片(大垌镇)，其补偿标准分别为：第一区片综合补偿标准为 42,200 元/亩，其中土地补偿费 16,880 元/亩、安置补助费 25,320 元/亩；第三区片综合补偿标准为 41,400 元/亩，其中土地补偿费 16,560 元/亩、安置补助费 24,840 元/亩。青苗及地上附着物补偿依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办〔2023〕9 号)及相关补充政策执行。其中，第一区片和第三片区青苗补偿标准均为 10,000 元/亩；为鼓励配合征地，对按时签订协议者另给予 7,000 元/亩奖励，合计可达 17,000 元/亩。

12. 土地补偿费用分配遵循《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条规定。经过与受影响村/社区以及受影响人的讨论，达成的初步方案为：土地补偿费中约 30% (5,000 元/亩) 由村集体预留，用于基础设施与集体经济发展；其余部分 (约 11,500 元/亩) 直接发放至

被征地农户。安置补助费、青苗及地上附着物补偿费全额发放给对应权利人。最终的土地补偿费的具体分配方案须经村民（代表）会议民主议定。

13. 根据《中华人民共和国土地管理法》，征地区片综合地价一般每三年调整或公布一次。本项目当前执行 2023 年标准，若在征收期间遇政策更新，将统一按最新标准执行。

14. 根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23 号）的规定，用地单位应在自然资源主管部门组卷报批征地手续时，一次性足额将被征地农民养老保险补贴资金缴纳至政府指定财政专户。现行补贴标准为 50,000 元/亩。

15. 经初步调查，本项目不涉及基础设施和专项设施的迁移。如后续发现确需迁移的设施，项目办、实施单位及钦北区征收中心将按照重置成本对权属人给予货币补偿。受影响基础设施将由相关行业管理和服务机构或产权单位负责迁移和恢复。

16. 本项目所涉零星果木主要为村民院落内种植的果树及景观树木，不涉及成片果林。根据补偿意愿调查结果，将按照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4 号）规定的重置指导价给予货币补偿；未能参照的，将报请当地价格主管部门核定或委托具备资质的评估机构确定补偿标准。接受货币补偿后，原权属人可保留地上附着物处置权，对树木（含林木、果树）可选择移栽或按市场价自行出售。相关迁移信息将提前一个月告知受影响人。

17. 坟墓搬迁可选择以下方式：（1）由政府统一迁葬至钦北区公墓；（2）按重置指导价领取一次性补偿款 9500 元后自行安置。相关信息亦将提前一个月通知受影响方。经调查，所涉坟墓均为汉族坟冢，不涉及少数民族。

18. 另外，涉及 1 座简易土地庙迁移。该土地庙位于横岭村（老把村），属汉族民间信仰场所，通常以树木及香炉为象征，供奉土地神（亦称“土地公”“福德正神”），反映当地自然崇拜与农耕文化传统，居民常在春季举行祭祀仪式祈愿丰收。经与老把自然村群众代表实地勘察协商，拟将土地庙迁至本村同一集体山岭内，位于原址北侧、距入园大道红线约 30 米处。新址不新增占地，仅于树下设置香炉等祭祀设施。钦北区人民政府已制定相应政策并批复预算，采取货币补偿方式安置，总计费用约 155,000 元，涵盖民风民俗仪式相关支出，如群众误工伙食补助、仪式人员劳务费等。计划于 2027 年 10 月底（重阳节）前完成搬迁。

19. 关于被拆迁户的补偿与安置包括：(1) 按照重置指导价¹⁵获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。(3) 评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。(4) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；(5) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。(6) 拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。
20. 根据移民影响调查，本项目中不涉及无证建筑，钦北区土地和房屋征收中心反馈，在房屋拆迁过程中如有无证建筑，将根据现有补偿政策以重置价进行补偿安置。
21. 所有受影响人的补偿标准均符合重置成本的补偿标准，均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

4. 补偿截止日期

22. 补偿资格界定截止日期定在钦北区土地房屋征收中心正式向受影响人认定和发布项目信息的时间。可以通过发放项目移民信息手册或者在村集体信息公告栏张贴通告的方式来通知受影响人。根据项目的实施进度安排，钦北区人民政府以及钦北区自然资源局已于2024年4月9日通过张贴告示以及政府网站发布了项目预征收公告（见附件八），根据公告明确了，自預告发布之日起，被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征地范围内抢建（构）筑物，抢种树木、苗圃、花卉等农作物和经济作物以及擅自改变土地用途挖塘养殖的，征地时一律不予补偿。已发布的征地征收预告已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。
23. 钦北区人民政府于2025年6月25日公布了征地补偿安置方案公告，公告中公布了征收集体土地的位置和范围、征收集体土地的权属、土地类型和面积、土地补偿标准和安置管理办法，以及再次明确了自本公告发布之日起，拟被征收集体土地村、组和土地承包经营者不得在拟征收集体土地上抢栽抢种作物或者抢建建筑物、构筑物。已发布的征地补偿安置方案公告

¹⁵ 在本项目中，政府文件所规定的“重置指导价格”即指重置成本，且不包含折旧因素。该价格被视为进行市场评估时所应遵循的最低补偿标准，任何市场评估结果均不得低于此价格。此定义与亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》中关于“重置成本”的表述完全一致。在本报告中，“重置成本”和“重置指导价”是可互换使用的术语，因为它们所表示的意思是相同的。

已在政府网站、项目区乡镇和受影响村的公告栏进行了张贴公示。

5. 补偿标准

5.1 永久征地补偿标准

24. 中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程征地补偿依照《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6号）和《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》（钦政规〔2023〕1号）标准征收，地上附着物和青苗等补偿按《钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》（北政办〔2023〕9号）的有关规定执行。具体标准如下：（1）涉及征收永久基本农田的，按照不低于征收农用地区片综合地价标准的1.1倍进行补偿；（2）征收集体建设用地的，按照不低于征收农用地区片综合地价标准的0.4倍进行补偿；（3）征收集体未利用地的，按照征收农用地区片综合地价标准的0.1至0.4倍进行补偿；（4）征收新增乡（镇）、村集体土地的，参照相邻乡（镇）、村中较高的征地区片综合地价标准执行；（5）依法收回国有农用地的，可按照有关规定参照征地区片综合地价标准进行补偿。征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费，不包括被征地农民社会保障费用、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用。

25. 本项目集体土地征收影响的村和社区属于第一区片和第三区片，具体的补偿标准为：第一区片征地补偿费42200元/亩，其中土地补偿费为16880元/亩，安置补助费25320元/亩；第三区片土地补偿费41400元/亩，其中土地补偿费16560元/亩，安置补助费24840元/亩。

26. 集体土地征收青苗补偿标准，将按照《钦州市钦北区人民政府办公室关于《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》北政办〔2023〕9号文件执行，第一区片参照钦州市主城区青苗补偿标准，征收集体土地时，对连片种植的青苗根据其长势给予青苗权利人进行补偿，青苗补偿标准为10000元/亩；政府为加快征地进度，制定了相应奖励措施，对配合征地的受影响人和积极签署征地协议的，在支付青苗费的基础上再奖励7000元/亩，合计17000元/亩。

27. 第二、三、四、五区片青苗补偿费最高不超过8000元/亩，但是根据钦北区土地房屋征收中心以及大垌镇提供的钦北区人民政府常务会议《关于重新调整皇马工业园区大垌片区征地搬迁相关补偿标准有关事项》等政策文件，大垌镇对该片区青苗费补偿标准进行了调整，将青苗补偿提升至10000元/亩；同样，为加快征地进度，制定了相应奖励措施，对配合征地的受影响人和积极签署征地协议的，将再奖励7000元/亩，合计17000元/亩。

28. 根据《中华人民共和国土地管理法》，每三年需要综合当地实际情况重新调整或公布一次区片综合地价，本计划中的征地补偿标准参考 2023 年发布的区片综合地价，因此，2026 年有可能出现调整。就该问题，根据钦北区征收中心及相关部门的反馈，如果在项目土地征收过程中新的政策更新，将按照新政策执行，新政策将适用于所有受影响人。

29. 本项目土地征收仅涉及钦州市第一区片长田街道、第三区片大垌镇；涉及永久征收土地具体补偿标准见表 4-3。

30. 根据对征地补偿标准的评估，项目区受影响的农户大多种植的是玉米，种植玉米的年平均产值大约为 750 元/亩。在项目区，第二轮土地承包合同是在 1998 年左右签订到 2028 年结束，还有不足 3 年到期；按照到期后延续 30 年的承包政策，合计还剩不足 33 年。根据 58400-59200 元/亩的征地补偿标准（包括 10000 元/亩的青苗费和 7000 元/亩的奖励费），如果用该补偿标准价除以最高年均产值 750 元/亩来计算，相当于向受影响户支付 78 年或 79 年的产值补偿。因此，该补偿总额高于土地剩余承包期内的预期产出，也显著超过土地重置价值（即基于年产值的估值）。补偿标准完全符合亚投行《环境与社会框架》（2024 年 6 月修订）、ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求。

31. 本项目涉及永久征收土地具体补偿标准见表 1。

表 1 钦州市各县区征地区片综合地价补偿标准

市级名称	片区范围	片区范围	2023 年征地区片综合地价 (元/亩)			青苗费 (元/亩)	奖励 (元/亩)	耕地年平均产值 (元/亩)	可补偿年限
			总计	土地补偿费	安置补助费				
钦州市	第一片区	长田街道	42200	16880	25320	10000	7000	750	79
			(不含青苗费)						
	第三片区	大垌镇	41400	16560	24840	10000	7000	750	78
			(不含青苗费)						

数据来源：钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知钦政规〔2023〕1号文件，《关于重新调整皇马工业园区大垌片区征地搬迁相关补偿标准有关事项》

5.2 房屋拆迁补偿标准

32. 经初步调查，本项目影响的房屋主要是居民住宅、农业配套简易房。居住房屋的拆迁补偿包括主体建筑及附属设施的补偿、搬迁补偿、临时过渡安置补助。

33. 本项目的房屋拆迁补偿标准将依据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）执行。该文件明确了集体土地上房屋搬迁的重置指导价、装修补偿指导价及搬迁补助费标准，本项目将严格按照该标准落实补偿。

34. 根据国内地方通行实践，绝大多数居民会选择进行房屋搬迁评估，因其评估结果通常高于文件规定的重置指导价。若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。

35. 根据移民影响调查，本项目不涉及无证建筑。钦北区土地和房屋征收中心表示，如在拆迁过程中发现无证建筑，将依据现行补偿政策，按重置价进行补偿安置。若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。房屋拆迁补偿标准见表2。

表 2 钦州市集体土地上房屋搬迁重置指导价格

序号	房屋结构	主体工程（+0.00以上）指导价（元/m ² ）	主要条件及装修标准
1	框架结构	875	钢筋混凝土框架结构，砖墙，房屋能正常使用， 外墙：普通抹灰、石灰刷白 门窗：普通木门窗； 地面：水泥砂浆 内墙：普通抹灰、石灰刷白； 天棚：普通抹灰、石灰刷白； 屋面：有隔热层（或防水层） 厨房、卫生间：有配套设施； 水电：齐全（明布），能满足日常生活需要
2	砖混结构	815	砖混结构，砖墙，房屋能正常使用。 外墙：普通抹灰、石灰刷白； 门窗：普通木门窗； 地面：水泥砂浆； 内墙：普通抹灰、石灰刷白 天棚：普通抹灰、石灰刷白； 屋面：有隔热层（或防水层）

			厨房、卫生间：有配套设施； 水电：齐全（明布），能满足日常生活需要
3	砖木结构	600	砖木结构，木屋架、木檩条承重，砖墙，房屋能正常使用。 外墙：普通抹灰、石灰刷白 门窗：普通木门窗 地面：水泥砂浆； 内墙：普通抹灰、石灰刷白； 屋面：小青瓦或机制瓦； 水电：齐全（明布），能满足日常生活需要。
4	简易结构	365	简易结构，木檩条承重，砖（或泥砖）墙，房屋能正常使用。 外墙：清水墙； 内墙：清水墙； 门窗：普通木门窗； 屋面：水泥瓦或石棉瓦； 地面：水泥砂浆； 水电：齐全（明布），能满足日常生活需要，

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

序号	房屋结构	补偿标准（元/平方米）	拆迁面积（平方米）
1	框架结构	875	3262.50
2	砖混结构	815	22837.50
3	砖木结构	600	4893.75
4	简易结构	365	1631.25

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

序号	子项目	涉及乡镇	影响村/社区	框架结构	砖混结构	砖木结构	简易结构	房屋拆迁面积（平方米）
1	子项目1—物流及生产设施	长田街道	皇马社区	2698.75	18891.25	4048.13	1349.38	26987.50
2	子项目2—多联式货运场	长田街道	皇马社区	240.00	1680.00	360.00	120.00	2400.00
3	子项目3—配套基础设施工程	大垌镇	江表社区	106.00	742.00	159.00	53.00	1060.00
			龙湾社区	60.00	420.00	90.00	30.00	600.00
		长田街道	皇马社区	157.75	1104.25	236.63	78.88	1577.50

序号	子项目	涉及乡镇	影响村/社区	框架结构	砖混结构	砖木结构	简易结构	房屋拆迁面积 (平方米)
4	合计	--	--	3262.50	22837.50	4893.75	1631.25	32625.00

住房搬迁补助费标准:

- (1) 搬迁补助费: 补偿标准为 300-2500 元/户。
- (2) 搬家(迁)误工费: 每户 300/次, 异地过渡的计 2 次。
- (3) 临时过渡安置补助费: 400 元/人·月, 一次性发放 3 个月。

宅基地补偿标准;

(1) 宅基地面积不超过 100 平方米的, 根据被搬迁房屋面积及实际情况对宅基地给予补偿, 补偿标准按 900—1200 元/平方米。

(2) 宅基地面积超过 100 平方米的部分, 按现行征地区片综合地价补偿标准进行补偿。

房屋搬迁装修指导补偿标准: 钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知, 对房屋的部分装修给予了装修补偿指导价。补偿项目涵盖室内地面、墙面、吊顶、门窗、固定柜体及厨卫设施等常见装修内容, 各项均列出单位面积或单项的补偿指导价。这些补偿标准均为符合市场变化的指导价格, 对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿, 不能参照的, 报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。

表 3 房屋部分装修补偿指导价

序号	项目	单位	价格 (元)
1	马赛克、水磨石	m ²	28
2	地砖、踢脚 (普通)	m ²	52
3	地砖、踢脚 (中档)	m ²	70
4	地砖、踢脚 (高档)	m ²	114
5	丝纹木地板、夹板贴面地板、强化复合地板、踢脚	m ²	79
6	实木地板、踢脚 (普通)	m ²	120
7	实木地板、踢脚 (中档)	m ²	165
8	实木地板、踢脚 (高档)	m ²	250
9	木踢脚线	m ²	23
10	花岗岩、大理石 (普通)	m ²	55-80
11	花岗岩、大理石 (中档)	m	90-180
12	花岗岩、大理石 (高档)	m ²	190-270
13	墙纸、墙布、喷塑 (普通)	m ²	12
14	瓷砖、面砖 (普通)	m ²	37

15	瓷砖、面砖（中档）	m ²	45
16	瓷砖、面砖（高档）	m ²	55
18	无造型普通吊顶	m ²	68
19	普通铝扣板	m ²	100
20	PVC扣板	m ²	70
21	门窗套	m	33
22	胶合板门（带框，单扇）	扇	230
23	实木门（带框）	扇	460
24	固定木柜（普通）	m ²	220
25	固定木柜（高级）	m ²	320
26	厨房上、下柜（普通）	m ²	192
27	护墙板、木装饰	m ²	90
28	窗帘合	m	28
29	铝合金、塑钢门窗	m ²	261
30	铝合金弹簧门	m ²	564
31	铝合金卷闸门	m ²	157
32	10mm以上厚无框玻璃门	m ²	190
33	铁制防盗窗	m ²	95
34	不锈钢防盗窗	m ²	85
35	铝合金防盗网	m ²	75
36	普通钢板防盗门	扇	730
37	遥控自动门、单元电控门	户	720
38	坐便器（带水箱）	只	320

5.3 地上附着物重置指导补偿标准

36. 地上附着物补偿参照钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知中的重置指导价进行补偿，具体标准见表 4-7 和 4-8。这些补偿标准均为符合市场变化的重置价格，对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。基础设施及地上附属物补偿金额将直接支付给受影响单位/个人。

表 4 晒场、临时房屋等建筑物补偿标准

名称	结构	单位	单价（元）	备注
晒场	水泥	m ²	35	
	三合土、粘土	m ²	30	

围墙	浆砌红砖（水泥砖）	m ³	320	
	浆砌片石	m ³	230	
猪栏	红砖（水泥砖）瓦面	m ²	150	
临时房屋	沥青油纸、石棉瓦、钢棚	m ²	150	指看塘屋、看果林屋等生产用房，补偿价格已含房屋基础及室内装修
	红砖（水泥砖）墙沥青纸或石棉瓦面	m ²	200	
	红砖（水泥砖）墙瓦面	m	300	
	砖混结构	m ²	650	
禾杆棚	稻草盖顶	个	150	
小葬坟山	泥盖顶	丘	2000	自行择地迁移的，另行奖励 1500 元/丘
大葬坟山	泥盖顶	丘	4000	
白坟	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台不硬化或硬化但宽度小于 2 米	丘	5000	
	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台硬化宽度 2—3 米	丘	6500	
	水泥石灰盖顶，有石碑，拜台硬化宽度大于 3 米	丘	8000	
无主坟山		丘	600	
水井类池	不砌井壁土方	m ³	100	按挖井实际土方计
	砌井壁石方	m ³	250	
	砌井壁红砖（水泥砖）	m ³	320	
	机钻井	m	80	
沼气池		座	3500--4000	

数据来源：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知

表 5 零星单株树木重置指导价补偿标准

名称	规格	补偿标准（元/株）
----	----	-----------

桑树、水葡萄、无花果、柠檬、石榴、梅子、万寿果、柿子	根径 5cm 以下	5-10
	根径 5—10cm	10-20
	根径 10—20cm	20-35
	根径 20cm 以上	35-50
木菠萝、榄树	根径 5cm 以下	5-20
	根径 5—10cm	20-60
	根径 10—40cm	60-150
	根径 40cm 以上	150-300
葡萄、百香果	1 年生产期以下的	3-5
	1—2 年生产期的	5-15
	2~3 年生产期的	15-25
	3—4 年生产期及以上的	25-45
龙眼树、荔枝树	根径 3cm 以下	10-30
	根径 3—5cm	30-60
	根径 5—15cm	60-250
	根径 15—40cm	250-700
	根径 40—60cm	700-2500
	根径 60cm 以上	2500-3500
芭蕉、香蕉	高为 1m 以下	10
	高为 1m 以上至抽蕾前	10-25
	已抽蕾	25-50
木瓜	苗	2
	未结果	8
	已结果	20
其他杂果	树冠 50cm 以下	10-50
	树冠 50—100cm	50-100
	树冠 100—200cm	100-200
	树冠 200—300cm	200-400
	树冠 300cm 以上	400-600

备注：注：根径是指地上 30cm 处主干的直径。根据规格比例大小进行套价补偿。

6. 相关税费

37. 根据中国土地相关法律法规，政府有关部门可收取的税费不属于补偿范围，但在征地时应由项目承担。因此，估算移民安置预算时应考虑适用的税费。

38. 与土地征收相关税费包括耕地占用税、耕地开垦费、植被恢复费及新增建设用地有偿使用费，以及不可预见费等，详见表 6。

表 6 相关税费

税费类别	单位	标准	政策依据
耕地占用税	元/亩	20000 元/亩	《广西壮族自治区耕地占用税适用税额表》
耕地开垦费 (水田)	元/亩	20000 元/亩	《广西壮族自治区财政厅广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》桂财税〔2019〕35号
耕地开垦费 (旱地)	元/亩	9999 元/亩	《广西壮族自治区财政厅广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》桂财税〔2019〕35号
新增建设用地有偿使用费	元/亩	16000 元/亩	《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综〔2009〕24号)
植被恢复费	元/亩	6666.6 元/亩	《关于调整广西壮族自治区森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》(桂财税〔2016〕42号)
购买耕地指标费 (水田)	元/亩	29 万元/亩	《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区财政厅关于调整广西补充耕地指标交易指导价格和调剂价格的通知》(桂自然资发〔2023〕13号)
购买耕地指标费 (旱地)	元/亩	12 万元/亩	《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区财政厅关于调整广西补充耕地指标交易指导价格和调剂价格的通知》(桂自然资发〔2023〕13号)
失地农户养老保险补贴	元/亩	50000 元/亩	《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》(桂人社发〔2016〕46号)和《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》(桂人社发〔2017〕23号)

数据来源：项目办、自然资源局

7. 权益矩阵

39. 基于亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》政策以及《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订版)、广西壮族自治区及钦州市相关政策,为本项目受影响人口,制定了补偿安置权益矩阵,如表7所示。所有补偿标准是根据重置成本原则制定的,所有的权利和补偿均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,并与ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求一致。

表 7 权益矩阵

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
永久征收集体土地	根据初步调查，项目拟永久征收集体土地总面积 1641.40 亩，其中涉及征收农户的集体土地面积为 1122.79 亩，包括耕地 415.93 亩和林地 706.86 亩，共影响农户 657 户、3320 人，其中包括壮族 11 人。	影响 5 个村/社区(皇马社区、城北社区、龙湾社区、横岭村、江表社区) 657 户 3320 人，壮族 11 人。	<p>(1) 按照重置价获得足额的土地补偿费和安置补助费；(2) 获得足额的青苗和地上附着物补偿，且符合土地种植重置成本要求；(3) 所有补偿标准均为重置价格，如果今后当地政府在移民安置实施阶段出台更高的补偿标准，新标准将适用于所有受影响户。(4) 提高或至少是恢复所有移民的生计；(5) 向受影响人提供能力和经济上的帮助；(6) 与受影响人群进行有意义的协商，告知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；(7) 在受影响人群得到足够的补偿之前不得进行土地征收；(8) 关注弱势群体的需要，特别是那些老人、妇女、儿童，以及那些对土地没有法律权利的人，将充分告知所有受影响人群有关其资格权利、补偿标准和费用、生活和收入恢复计划、项目时间安排等信息，并且使他们能够参与到安置计划的实施过程中；(9) 安置预算将充分覆盖所有需要补偿的各个方面。(10) 在项目建设和运营期间，项目办将优先安排受影响人员就业，来增加他们的经济收入。(11) 按照制定的生计恢复计划，获得生计恢复，如下：(a) 提供现金补偿，支持受影响人员从事非农生产，如利用补偿款购置车辆开展运输、租赁商铺经营零售或餐饮等，以拓宽收入来源。项目相关单位将优先为其推荐皇马工业园区内的就业岗位、运输业务或适宜经营的高铺，并协助争取租金优惠，助力顺利转型；(b) 协助符合条件的失地农户参加社会养老保险，确保长期生活水平不降低。经初步测算，预计约有 1701 人可纳入该保障范围；(c) 如果受影响人愿意，项目亦可引导与协助征地受影响人就近向其他农户租赁土地，继续务农，以恢复生计；(d) 支持继续从事农业活动，同时由项目实施单位推荐至周边企业从事季节性、临时性工作；(e) 在项目建设与运营期间，项目实施单位将优先为受影响人员提供就业岗位，以增加其收入；(f) 项目运营后，项目实施单位协助推荐受影响人员至新入驻企业就业；(g) 组织农业与非农技能免费培训，确保每户至少 2 人次参与，提升其就业竞争力和收入水平。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”</p>	<p>本项目征地补偿严格依据《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1 号) 执行。本项目涉及第一区片(长田街道)与第三区片(大垌镇)，其补偿标准分别为：第一区片综合补偿标准为 42,200 元/亩，其中土地补偿费 16,880 元/亩、安置补助费 25,320 元/亩；第三区片综合补偿标准为 41,400 元/亩，其中土地补偿费 16,560 元/亩、安置补助费 24,840 元/亩。青苗及地上附着物补偿依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办〔2023〕9 号) 及相关补充政策执行。其中，第一区片和第三区片青苗补偿标准均为 10,000 元/亩；为鼓励配合征地，对按时签订协议者另给予 7,000 元/亩奖励，合计可达 17,000 元/亩。</p> <p>根据《中华人民共和国土地管理法》，征地区片综合地价一般每三年调整或公布一次。本项目当前执行 2023 年标准，若在征收期间遇政策更新，将统一按最新标准执行。</p> <p>土地补偿费用分配遵循《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条规定。经过与受影响村/社区以及受影响人的讨论，达成的初步方案为：土地补偿费中约 30% (5,000 元/亩) 由村集体预留，用于基础设施与集体经济发展；其余部分 (约 11,500 元/亩) 直接发放至被征地农户。安置补助费、青苗及地上附着物补偿费全额发放给对应权利人。最终的土地补偿费的具体分配方案须经村民(代表)会议民主议定。</p> <p>根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》(桂人社发〔2017〕23 号) 的规定，用地单位应在自然资源主管部门组卷报批征地手续时，一次性足额将被征地农民养老保险补贴资金缴纳至政府指定财政专户。现行补贴标准为 50,000 元/亩。</p> <p>征地补偿标准见表 4-3。</p> <p>经评估，项目区征地的补偿标准足以使受影响人生计恢复。完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订) 及其《环境与社会标准 2: 征地与自愿移民》(ESS2) 所规定的原则与要求，且符合亚投行重置成本补偿的要求和原则。具体分析详见第 5.4 节“征地涉及主要作物年产值与补偿标准测算对比分析”。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			原则和要求，与 ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求是一致的。	
拆迁居民房屋	根据初步调查，本项目共计涉及农村居民房屋拆迁影响 107 户，550 人，涉及房屋拆迁面积为 32625m ² ，包含既征地又拆迁 73 户。其中子项目 1 物流及生产设施工程影响 82 户，涉及农村居民房屋拆迁 26987.50 m ² ；子项目 2 多式联运货场工程影响 10 户，涉及农村居民房屋拆迁 2400 m ² ；子项目 3 配套设施子项目影响 15 户，涉及农村居民房屋拆迁 3237.50 m ² 。	107 户，550 人	<p>(1) 按照重置指导价获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。(3) 评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。(4) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；(5) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。(6) 拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。(7) 所有补偿标准均为重置价格，如果今后当地政府在移民安置实施阶段出台更高的补偿标准，新标准将适用于所有受影响户。</p> <p>所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)、ESS2《征地和非自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求，与 ESS2《征地和非自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	<p>房屋拆迁补偿标准将依据《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4 号)执行。该文件明确了集体土地上房屋搬迁的重置指导价、装修补偿指导价及搬迁补助费标准，本项目将严格按照该标准落实补偿。重置指导价标准为：框架结构 875 元/平方米；砖混结构 815 元/平方米；砖木结构 600 元/平方米；简易结构 365 元/平方米；住房搬迁补助费标准：(1) 搬迁补助费：补偿标准为 300-2500 元/户。(2) 搬家(迁)误工费：每户 300/次，异地过渡的计 2 次。(3) 临时过渡安置补助费：400 元/人·月，一次性发放 3 个月。宅基地补偿标准：(1) 宅基地面积不超过 100 平方米的，根据被搬迁房屋面积及实际情况对宅基地给予补偿，补偿标准按 900—1200 元/平方米。(2) 宅基地面积超过 100 平方米的部分，按现行征地区片综合地价补偿标准进行补偿。</p> <p>房屋搬迁装修指导补偿标准：钦州市钦北区人民政府办公室关于印发《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》的通知，对房屋的部分装修给予了装修补偿指导价。补偿项目涵盖室内地面、墙面、吊顶、门窗、固定柜体及厨卫设施等常见装修内容，各项均列出单位面积或单项的补偿指导价。这些补偿标准均为符合市场变化的指导价格，对现行补偿文件中尚未包括的类别可参照相近情况进行补偿，不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>详细的补偿标准见表 4-4、4-5、4-6。</p> <p>若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024 年 6 月修订)及 ESS2《征地与非自愿移民》的相关原则与要求。有关房屋拆迁后通过货币补偿购买商品房或产权置换的具体案例分析，详见本报告第五章，第五章节 5.6.2 和 5.6.3 中描述了房屋拆迁获得货币补偿，购买商品房和产权置换的案例分析。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
无证建筑	根据移民影响调查，本项目不涉及无证建筑。	如在拆迁过程中发现无证建筑的受影响人	1) 按照重置指导价获得房屋货币补偿费，包括对房屋结构的补偿，还包括国有住宅用地和宅基地的补偿；(2) 若被拆迁人提出市场评估要求，可向钦北区征收中心申请，由具备相应资质的第三方评估机构进行评估，并最终按评估价予以补偿。(3) 评估机构的选聘需经钦北区土地房屋征收中心与被拆迁人共同认可，评估工作将以重置指导价为基准展开。评估完成后，结果经公示无异议，将组织签订房屋拆迁补偿协议，并落实相关补偿与安置工作。(4) 自愿选择安置方式，包括货币补偿、产权调换；得到货币补偿后，自愿购买商品房或二手房；(5) 获得土地补偿费、搬家费、临时过渡费、搬迁奖励等。(6) 拆迁居民房屋的材料归房屋产权人所有；受影响人安置房办证的相关费用免费。 所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求，与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	房屋征收补偿标准及安置方案同上。
少数民族	本项目受影响总户数预计为691户、涉及3,459人，其中少数民族(壮族)11人。	项目区受征地影响的11名壮族居民	除享有上面第一栏、第二栏和第三栏的全部权利外，还包括(1)享有优先获得本项目带来的就业的机会；(2)在劳动力培训等方面优先考虑受影响少数民族劳动力，并为少数民族居民提供培训，以保证其经济地位不会受到损害；(3)确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。(4)在征地协议的确认及签署过程中，应当保障少数民族享有平等的知情权与参与决策权，确保少数民族女性在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。	土地征收补偿标准以及安置方案同上
妇女	根据抽样调查结果，在225户共计1,076人中，女性为527人，占比48.97%。基于调查数据推测，本项目受影响总户数预计为691户、涉及3,459人，其中女性受影响人数约为1,694人。	项目区所有受影响女性	除享有上面第一栏、第二栏和第三栏的全部权利外，还包括(1)享有优先获得本项目带来的非技术岗位就业的机会；(2)在劳动力培训等方面优先考虑受影响妇女劳动力，女性参与培训人数不低于49%，以保证其经济地位不会受到损害；(3)确保在移民安置过程中获得有关信息，并能够参与协商移民安置事宜。 (4)在征地与拆迁协议的确认及签署过程中，应当保障妇女享有平等的知情权与参与决策权，确保其在涉及自身权益的文件上有自主签字确认的权利。	房屋征收补偿标准以及安置方案同上 土地征收补偿标准以及安置方案同上
弱势群体	受征地影响的11户46人	受征地影响的11户46人	虽说在移民安置计划编制期间，识别出11户46人弱势群体家	房屋征收补偿标准以及安置方案同上

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
		人	<p>庭是受征地影响的，不涉及拆迁影响；如果在项目实施期间，随着实施时间的推进，村委会和社区如果识别出新的弱势群体。对于这些受项目影响的弱势群体，除享有与其他受影响家庭同等的补偿安置待遇外，还将获得政府提供的专项扶持，包括免费职业技能培训、社会保障衔接、就业信息推荐及小额低息贷款等，以切实保障其生计可持续。</p> <p>针对项目建设可能对弱势群体造成的特殊影响，项目实施单位及相关机构应予以重点关注，跟踪各类补助落实情况，并通过优先提供临时就业岗位等方式，最大程度减轻项目带来的不利影响，帮助其尽快恢复并提升生计水平。</p> <p>具体保障措施如下：(1) 实行“一事一议”专项补贴机制；(2) 由政府协调提供宅基地用于自建住房，或协助异地安置重建；(3) 如受影响人无意重建，可经协商协助其安置至养老机构；(4) 在自愿基础上，为具备劳动能力的受影响弱势群体家庭成员，在项目建设与运营阶段优先提供适宜岗位；(5) 基于自愿原则，优先组织其参加技能培训并提供就业信息对接服务。</p>	土地征收补偿标准以及安置方案同上
基础设施及地面附属物恢复	根据初步调查，本项目中不涉及基础设施和专项设施；实施过程中（如有）	基础设施和专项设施使用的单位和个人	<p>(1) 如果涉及基础设施和专项设施，项目办和实施单位以及钦北区征收中心将按重置成本给予权属人货币补偿。受影响基础设施将由相关行业管理和服务机构或产权单位负责迁移和恢复。</p> <p>(2) 对被拆迁的基础设施和专项设施恢复措施，必须预先计划布置，在实际操作中要根据现场情况因地制宜，做到安全、高效、及时、准确无误，尽量减少对附近群众造成不利影响。对受影响的市政公用设施，拆迁人根据本项目施工图进行拆迁，以不影响工程施工为原则，尽量减少迁移。对受影响管道线路的迁移，拆迁人在保证不影响沿线居民（包括无需搬迁的居民）的正常生活前提下，实行先重建（或迁移）后拆除。</p>	<p>参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》（北政办规〔2020〕4号）文件执行，将按重置价给予权属人货币补偿，见表4-7；不能参照的，报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》（2024年6月修订）及ESS2《征地与非自愿移民》的相关原则与要求。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	
	零星单株树木	受影响人	<p>本项目涉及的零星果木,主要为村民院落中种植的零星果木和用于景观美化的树木,不涉及成片的果树林。根据对院落内零星果木和景观绿化的补偿意愿调查分析结果显示,(1)按照发布政策中的重置指导价进行货币补偿。(2)在接受货币补偿后,所有人可以保留对地上附着物的处置权,尤其是对于树木(林木和果树),他们可以选择移栽或者按照市场价进行出售,售卖给其他单位或个人。(3)另外,零星果木和景观绿化树木的迁移信息将提前一个月告知受影响人。</p> <p>补偿标准和权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。</p>	<p>参照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4号)文件执行,将按重置价给予权属人货币补偿,见表4-8;不能参照的,报当地价格主管部门确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地与自愿移民》的相关原则与要求。</p>
	坟山、土地庙	受影响人	<p>坟墓搬迁可选择:(1)由政府统一安置至钦北区公墓,或(2)按照《钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理暂行办法》(北政办规〔2020〕4号)文件中的重置指导价,给予一次性9500元现金补偿后自行安置。(3)相关信息将提前一个月通知受影响单位及个人。据调查,所涉搬迁坟墓均为汉族群体,不涉及少数民族。</p> <p>土地庙搬迁:土地庙位于横岭村(老把村),为当地汉族居民的民间风俗祭拜设施,以树木和香炉为象征,供奉土地神。经与老把自然村群众代表实地勘查并协商,拟将土地庙迁至同一集体山岭范围内,位于原庙北面约30米处,不新增占地,仅于树下设置香炉等祭拜设施,计划于2027年10月底(重阳节)前完</p>	<p>地上附属物(如树木、坟墓等)将按重置价格对受影响人或集体进行货币补偿。</p> <p>简易土地庙搬迁,经与老把自然村群众代表协商一致,钦北区人民政府制定了相应政策并批准了经费预算,具体实施情况如下:</p> <p>该处土地庙实行货币补偿安置的方式,搬迁安置预计需要补偿费用约:壹拾伍万伍仟元整(¥:155000.00元)此费用包含了民风民俗仪式方面的所有相关费用。如:群众误工及伙食补助,仪式人员劳务费等。</p> <p>上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地与自愿移民》的相关原则与要求。</p>

影响类型	影响程度	权利人	权利	补偿政策及标准
			成搬迁。 所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	
临时占地	实施过程中(如有)	临时占地受影响人	项目实施过程中如果产生临时占地影响,项目实施单位和钦北区土地房屋征收中心将依据《钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办[2023]9号)及相关补充政策执行。对临时占地和地面附着物(青苗)按照重置价进行补偿。临时占地用地使用结束后,施工单位必须恢复土地原貌。如后期由于政策变更,补偿标准提高,政策将适用于所有受影响人。 所有的权利均符合亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)、ESS2《征地和自愿移民》所规定的“重置成本全额补偿”原则和要求,与ESS2《征地和自愿移民》的原则和要求是一致的。	1.临时占用集体土地2000元/亩/年;按占地使用的年限计算,临时占地用地期限不超过两年。 2.地面附着物(青苗)10000元/亩,一次性补偿。 上述补偿标准完全符合亚洲基础设施投资银行《环境与社会框架》(2024年6月修订)及ESS2《征地与自愿移民》的相关原则与要求。

8. 申诉机制

40. 按照亚投行《环境与社会框架》(2024年6月修订)的要求,本项目应根据环境与社会政策、环境与社会标准建立恰当的申诉机制,以了解和帮助那些受影响群体在项目的征地拆迁补偿和移民安置方面所提出的关注、投诉及不满。确保可能受到负面影响的群体,能够利用申诉机制来维护权益。

41. 在编制与实施移民行动计划的过程中,进行了受影响人广范围的公众参与,因此,巨大的争议可能不会出现。但是整个过程中还将有一些不可预见的问题会发生。为了有效解决问题,保证本项目建设和征地成功的实施,本项目建立了一个透明而有效的抱怨与申诉渠道。

8.1 申诉内容

42. 申诉内容包括但不限于以下内容:

(1) 与征地拆迁补偿与移民安置有关的问题,包括受影响土地、房屋的计量、补偿费计算、补偿费支付、移民生产生活安置等相关事宜等;

(2) 与施工相关的有关民众的生命财产安全保障问题,包括由于施工防护不到位引起的任何人身伤害;由施工活动引起的有关民众或单位的财产损失问题,包括损害程度判断、损失数量计量、补偿费计算等;

(3) 与施工相关的环境污染防治问题,包括车辆交通、机械等引起的噪音污染;施工活动引起的空气污染;处理各类废物导致的水体污染等;

(4) 对项目区域内外的任何文化资源造成的损害等。

8.2 申诉途径

43. 申诉途径包括以下方式:

(1) 通过写信或电子邮件申诉;

(2) 通过电话申诉。所有电话申诉都要记录在册;

(3) 口头申诉,所有口头申诉都要记录在册。

44. 申诉途径将通过公示方式在受影响地区公开,同时利用传媒工具加强宣传报道,使受影响人与相关利益群体充分了解自己具有申诉的权利。

8.3 申诉渠道

45. 为了及时有效地解决项目建设过程中出现的具体问题,保障移民与相关利益群体合法

权益，本项目建立了一条公开申诉渠道，包括村民委员会、移民安置小组、乡镇政府、皇马资产集团公司、项目征收中心、钦北区自然资源局、钦北区住房和城乡建设局、钦北区人力资源和社会保障局、信访局和项目移民安置工作领导小组、亚洲基础设施投资银行贷款钦北项目管理工作领导小组、法院等。

46. 一般申诉处理程序如下：

(1) 如果受影响人或其他相关利益群体对征地、拆迁补偿和安置方案不满意，对施工引起的安全和环境问题不满意，可以向所在地的村民委员会、移民安置小组、项目办、皇马资产集团公司口头或书面提出申诉。如果是口头申诉，村民委员会、移民安置小组应做出书面记录。村民委员会、移民安置小组应在 2 周内对申诉事项做出处理。

(2) 如果受影响人或相关利益群体对村民委员会或移民安置小组的处理结果不满意，在得到处理结果后，可以口头、电话或书面向所在地的镇政府办公室提出申诉。如果是口头、电话申诉，镇政府办公室要做出书面记录。镇政府办公室应在 2 周内向村民委员会、移民安置小组调取原申诉记录、对申诉事项做出处理，并向申诉人下达书面处理决定。

(3) 如果受影响人或相关利益群体对镇政府的处理结果不满意，可以在收到决定后向相应的项目征收中心提出书面申诉，项目征收中心应在 2 周内向镇政府调取原申诉记录、对申诉事项做出处理，并向申诉人下达书面处理决定。

(4) 如果受影响人或相关利益群体对项目征地拆迁分指挥部的处理结果不满意，在收到决定后，可以向所在地的区自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局或信访局提出书面申诉，区自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局应在 2 周内向项目征收中心调取原申诉记录、对申诉事项做出处理决定；信访局应在 1 周内做出回复，或转给区发改局（项目办）自然资源局、住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局、生态环境局具体处理。接到书面申诉的部门要向申诉人下达书面处理决定。

(5) 如果受影响人或相关利益群体对县政府相关职能部门的处理结果不满意，在收到决定后，可以根据民事诉讼法，向人民法院起诉。

47. 同时，受项目影响人反馈机制（PPM）已由亚投行设立，为受项目影响人提交的反馈进行独立、公正的审查提供了机会。相关信息可访问：

<https://www.aiib.org/en/policies-strategies/operational-policies/policy-on-the-project->

affected-mechanism.html

48. 所有口头或书面申诉将在内部监测和外部移民安置监测报告中报告给亚投行。
49. 在本项目移民安置计划执行期间，移民安置工作小组或项目办要做好抱怨资料和处理结果资料的登记与管理，每月一次以书面材料形式上报项目办。项目办将对抱怨处理登记情况进行定期检查。
50. 为了完整记录受影响人口的抱怨与相关问题的处理情况，项目办制定了受影响人口抱怨和申诉处理情况登记表。表格式样见表 8。

表 8 移民安置申诉抱怨登记表

受理单位			
申诉人		申诉人联系方式	
申诉抱怨类型		申诉时间	
申诉内容：			
受理单位处理结果：			
申诉人满意程度：			
申诉处理人：		申诉处理时间：	

8.4 申诉联系方式

51. 为了方便受影响人及时反馈自己的抱怨，在各级申诉机构都确定了联系人及其申诉联系方式，见表 9。

表 9 项目联系人员名单

序号	单位	职位	姓名	联系方式	备注
1	钦北区发改局（项目办）	副局长	陈贤健	0777-3686982	
2	钦北区发改局（项目办）	干部	梁盛心	0777-3686982	
3	钦北区自然资源局	副局长	万景详	0777-2861615	

4	钦州皇马资产经营集团有限公司	部门经理	王俊英	0777-2558060	
5	钦州皇马资产经营集团有限公司	职员	韦绍芳	0777-2558005	
6	钦北区房屋和土地征收中心	副主任	詹旭	18278184566	
7	长田街道办	征搬办干部	黄开宇	18907871158	
8	皇马社区	支部副书记	黄广辉	18977737905	
9	城北社区	支部书记	张嘉和	13197779190	
10	龙湾社区	支部书记	梁家华	18977767519	
11	大垌镇政府	征搬办主任	黄云堂	18077764323	
12	横岭村	村支书	林斯光	13457727492	
13	江表社区	社区支书	郭景志	13517770826	

附件二：中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目入园大道 涉及土地庙迁移工作实施方案

为确保中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目入园大道安置工作顺利推进，切实解决项目涉及钦北区大垌镇横岭村委会老把自然村一处土地庙的迁移工作问题，维护群众合法权益，保障项目顺利建设，特制定本方案。

一、基本情况

中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目入园大道全长约 10 公里，途经大垌镇横岭村委会和江表社区居委会，全长 3.3 公里，征收用地面积约 260 亩，其中需搬迁安置涉及横岭村委老把自然村黄姓一处简易土地庙，该土庙位于横岭村（老把村），为当地汉族居民的民间风俗祭拜设施，以树木和香炉为象征，供奉土地神，涉及老把自然村黄姓群众 200 多人。

二、领导小组

成立大垌镇开展项目入园大道涉及老把自然村土地庙征地搬迁安置工作领导小组，具体名单如下：

组 长：班正良

副组长：陈国光、王家明、黄云堂

成 员：张巧蓉、陆进军、冯善华、黄廷雨、方仕枝、陆冲、李海萍、林斯光

三、工作目标

按时间节点要求完成上级下达的入园大道项目征地搬迁安置工作任务，计划于 2027 年 10 月底前（重阳节）完成老把自然村土地庙的搬迁安置，保障项目顺利推进建设。

四、搬迁位置

经与老把自然村群众代表实地勘查和协商，拟将原土地庙搬迁安置到本村同一个集体山岭，即位于原土地庙北面距入园大道红线边约 30 米，土地庙规划安置重建不涉及占地，只是在树下放香炉等祭拜用品。

五、经费预算

迁移安置该处土地庙预计需要补偿费用约：壹拾伍万伍仟元整（¥：155000.00元），此费用包含了民风民俗仪式方面的所有相关费用。如：群众误工及伙食补助，仪式人员劳务费等。

六、工作要求

（一）强化组织，加强责任。由中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目征搬安置工作领导小组负责总体协调，工作组履行各自职责，切实增强责任，盯紧目标任务，树立时效观念，积极履责担当，全力落实好该土地庙的征搬安置工作。

（二）统筹协调，强力推进。工作组要认真分析工作中遇到的各种问题和困难，及时汇报和研究解决办法，创新工作思路，积极构建齐抓共管、分工负责、协同推进的工作合力。

（三）强化责任，明确任务。工作小组要明确工作责任，进一步细化工作方案措施，必须按本方案分解的目标任务和工作期限完成相关工作，维护群众合法权益，做好风险评估和社会稳定工作，确保项目按时间节点和建设要求顺利推进。

钦州市钦北区土地房屋征收中心

2025年9月18日



土地庙现状



土地庙迁移新址（距离原址红线边约 30 米）

附件三：现有设施土地使用尽职调查

现有设施尽职调查

序号	设施名称	与本项目的关系	建设日期	规模	环境尽职调查	社会尽职调查
1	皇马污水处理厂	园区污水拟通过化粪池处理后通过市政管网排至皇马污水处理厂	一期 2015 年-2016 年，二期 2022 年-2024 年	总处理能力是 3.2 万吨/日，目前负荷 1 万吨/日，处理余量 2.2 万吨/日，本项目预测日污水最高排放量 0.11 万吨/日。	项目已办理环境影响评价、环保验收、排污许可手续，无环保处罚记录，污水排放标准，GB18918-2002 一级 A。该污水处理厂可以消纳本项目产生的污水。	钦北区皇马污水处理厂厂址位于长田皇马居委会朱砂村，皇马片区的西南角，占地面积 22000.3m ² ，约 33 亩，建筑面积 2262.82m ² ，于 2021 年 4 月 13 日获得土地不动产权证。二期项目在一期原址进行扩建，皇马污水处理厂作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。
2	皇马供水厂	从皇马自来水厂于 G325 国道在城北公园路段现状 DN450 主管道处，接驳新建供水给水管道，考虑消防供水要求，拟接驳新建两根供水管道，管道沿 G325 国道敷设后进入入园大道，并沿入园大道进入项目范围，供项目用水。供水管网与入园大道同	一期 2016 年-2018 年，二期 2022 年开始，计划 2024 年建成。	日供水能力 1.5 万吨/日，剩余负荷 0.15 万吨/日，本项目总用水量为 0.13 万吨/日。	项目已办理环境影响评价、环保验收、排污许可等手续，无环保处罚记录，供水符合 GB5749-2022（生活饮用水卫生标准）。该自来水厂可以负荷本项目供水。	占地面积约 32.7 亩，土地征收工作于 2015 年已完成。水厂项目分两期建设，一期工程于 2018 年已获得土地不动产权证。于 2018 年 4 月 17 日正式投产，二期土地为水厂预留建设用地，不涉及征地拆迁，可研批复于 2021 年 8 月获得，于 2022 年建设完成并投入使用，土地手续齐全，无任何遗留问题。现有工作人员 21 人，女性 4 人。

		步建设，无涉铁问题，协量小，同时可满足入园大道沿线地块开发的用水需求。				
3	海诺尔生活垃圾焚烧发电厂	生活垃圾转运至钦州市海诺尔生活垃圾焚烧发电厂	一期 2014-2016，二期 2021 年。	一期处理能力 600 吨/日，二期增加 300 吨/日，现状 900 吨/日，本项目产生生活垃圾 16.53t/日。	项目已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，符合生活垃圾焚烧控制标准（GB18485-2001）。	占地面积 74 亩，该土地为国有建设用地，于 2014 年以国有土地划拨方式获得该土地，不涉及征地拆迁；土地手续齐全，无任何遗留问题。现有职工 108 人，女性 15 人。
4	林湖变电站	项目园区用电从皇马工业园一区林湖变电站架设线路到长田街道麻芎村附近，利用现有高架塔横跨铁路，再接入园区。	2018 年	林湖 110kV 变电站是一座户外综合自动化变电站，共投产 50MVA 主变压器一台、110kV 线路 2 回、35kV 线路 3 回、10kV 线路 12 回。容量充足。	项目已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，项目区电磁环境符合要求。	林湖变电站占地面积 8.35 亩（均为建设用地，不涉及占用耕地），其中站区用地 8.11 亩，于 2013 年完成国有土地划拨手续；土地手续齐全，无任何遗留问题。
5	广西钦州广投燃气有限公司的燃气站	接入广西钦州广投燃气有限公司现有输气门站。	2017 年 3 月成立	输气门站设计小时最大流量为 14000Nm ³ /小时，日供气量大概为 2.8 万平方左右。容量充足。	LNG 气化站和输气门站均已办理环境影响评价手续，无环保处罚记录，大气、地表水、噪声固体废物影响符合相关标准要求。	占地面积 35.66 亩，征收耕地 7.04 亩，土地征收工作于 2018 年前已完成，所有补偿均已支付到位，无任何历史遗留问题，于 2022 年获得土地不动产权证；土地手续齐全，无任何遗留问题。

6	钦州市银源建筑垃圾消纳场	建筑垃圾转运至钦州市银源建筑垃圾消纳场进行处理	2024年1月建设, 2025年1月投入使用。	设计消纳能力 470 万 m ³ , 现状消纳垃圾 10 万 m ³ , 余量 460 万 m ³ 。本项目建筑垃圾产生量约 2 万 m ³ 。	项目已办理环境影响评价、环保验收手续, 无环保处罚记录。可接纳本项目产生的建筑垃圾。	钦州市银源建筑垃圾消纳场项目位于钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村, 总占地面积约 325,167.5 平方米 (折合 487.8 亩)。在签订土地租赁协议前, 钦州市银源投资有限责任公司与钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组代表共同组织召开村民会议, 经协商一致, 决定将老虎滩村集体所有的 487 亩未利用地及林地租赁给该公司。双方于 2023 年 1 月正式签订土地租赁协议, 约定租赁期限为 5 年一期。2023 年 10 月至 11 月期间, 该公司已一次性支付首期 5 年土地租金。该土地租赁事宜符合《中华人民共和国土地管理法》中关于农村集体土地所有权的相关规定, 并已取得自然资源部门批准的用地及规划许可文件, 程序合规, 前期工作无遗留问题。在后续项目实施中, 将于首期合同届满前, 对第二期土地租赁费用的支付安排进行监测与报告。
---	--------------	-------------------------	-------------------------	--	--	---

备注: 钦州市银源建筑垃圾消纳场尽职调查报告见附件 7。

(1) 海诺尔城市生活垃圾焚烧厂

钦州海诺尔环保发电有限责任公司是海诺尔环保产业股份有限公司通过 BOT 模式投资兴建的钦州市城市生活垃圾焚烧发电项目的运营公司，于 2014 年 4 月 23 日核准设立，公司注册资金五千万元，现有职工 108 人，女性 15 人。项目一期项目建成日焚烧生活垃圾 300 吨的发电生产线 2 条，配备 12MW 汽轮机一台，二期项目为预留土地上建设，于 2021 年 12 月建成试运行，二期项目建成日焚烧生活垃圾 300 吨的发电生产线 1 条，配备 6MW 汽轮机一台。海诺尔城市生活垃圾焚烧厂总占地面积 74 亩，该土地为国有建设用地，于 2014 年以国有土地划拨方式获得该土地，不涉及征地拆迁。一期项目于 2014 年开始建设，于 2016 年 3 月建成投产，本次调查发现，海诺尔城市生活垃圾焚烧厂作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。



图 1 现场调查座谈照片

(2) 广投燃气

广西钦州广投燃气有限公司现有 LNG 气化站一座，输气门站一座；其中 LNG 气化站设计小时最大流量为 4500Nm³/小时，输气门站设计小时最大流量为 14000Nm³/小时，日用气量大概为 2.8 万平方米左右；占地面积 35.66 亩，征收耕地 7.04 亩，土地征收工作于 2018

年前已完成，所有补偿均已支付到位，无任何历史遗留问题，于 2022 年获得土地不动产证。

本次调查发现，广投燃气作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。



(3) 林湖变电站

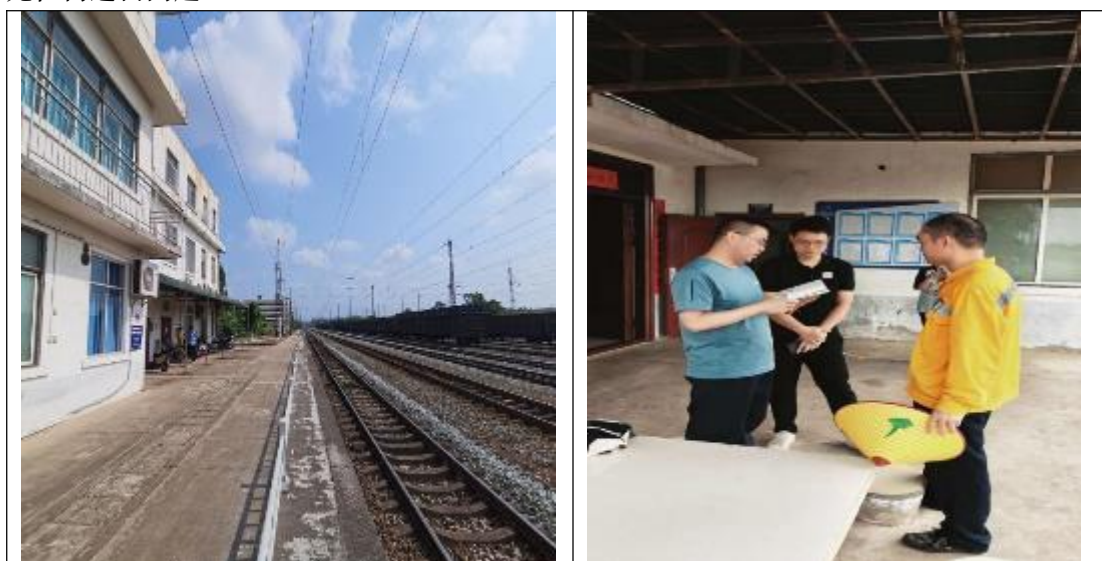
钦州市 110 千伏林湖送变电工程变电站，项目选址于钦北区皇马工业园区皇马三路与皇马三十路交界处西北角，总投资约 6239 万元，主要建设 110 千伏变电站及进站道路、围墙 基础等。林湖变电站占地面积 8.35 亩（均为建设用地，不涉及占用耕地），其中站区用地 8.11 亩，于 2013 年完成国有土地划拨手续，于 2014 年开工建设，2016 年建成投产。林湖变电站作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。



图 3 现场调查照片

(4) 马皇编组站

马皇站为南防铁路、黎钦铁路、钦港铁路的交汇处，连接北部湾经济区防城港、钦州港两大港口，是中国西部陆海新通道重要组成部分。主要办理南防、黎钦、钦港线货物列车的接发；黎塘、南宁南、防城港、钦州港、钦州港东部分货物列车的解编任务。马皇站土地于 1980 年左右就已获得，马皇站现有到发线 12 条（含正线 2 条），牵出线 2 条。2023 年日均接发列车 141 列，日均调车作业 47.6 钩，日均解编列车 22.4 列。随着沿海公司的发展，钦州至防城港增建二线、钦州至钦州港增建二线关于钦州枢纽的初步设计已完成。届时，马皇站将增建 2 条到发线，进一步提升运输能力，更好地服务西部陆海新通道物流运输。马皇编组站现有 60 多名职工，女性 3 人。马皇编组站作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。



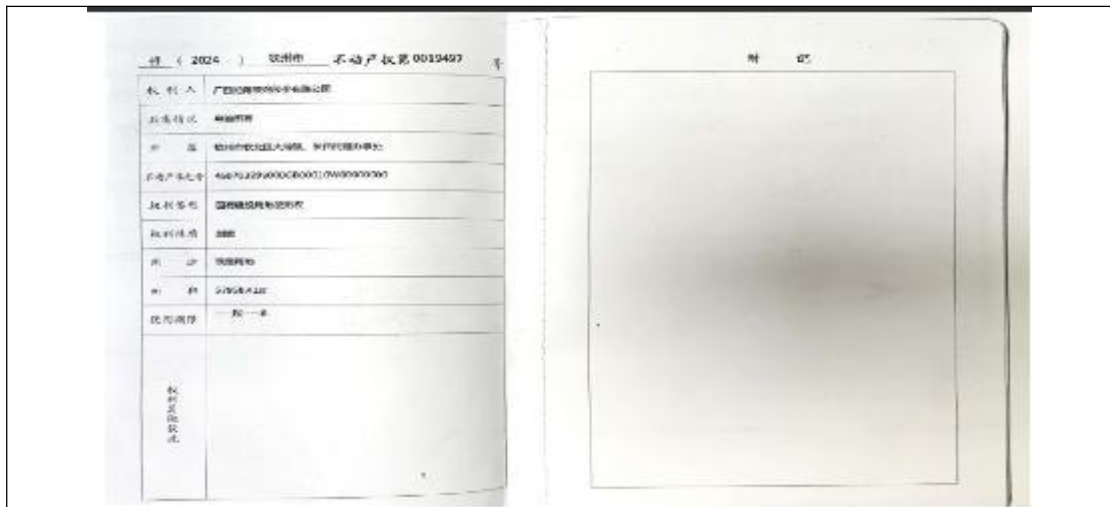


图 4 现场调查照片及土地证

(5) 皇马污水处理厂

钦北区皇马污水处理厂厂址位于长田皇马居委会朱砂村，皇马片区的西南角，该厂于 2015 年开建，2016 年投入使用，占地面积 22000.3m²，约 33 亩，建筑面积 2262.82m²，于 2021 年 4 月 13 日获得土地不动产证。钦北区皇马污水处理厂现有工程处理规模为 10000m³/d，由于污水处理厂已经满负荷。污水处理厂二期于 2022 年进行原厂址内改扩建，改扩建工程完成后皇马污水处理厂总处理规模达到 27000 m³/d，改扩建项目已于 2022 年 11 月取得环境影响评价批复，并于 2023 年底投入使用。根据可研单位初步测算，本项目预测日污水最高排放量 1133.65 吨/日。污水处理厂改扩建完成后，可以消纳本项目产生的污水。河西污水处理厂作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。





桂 (2021) 钦州市 不动产第 0007506 号

权利人	钦州市钦北区开发投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	钦州市钦北区长田街道皇马社区朱砂村皇马污水处理厂水泵房等6处
不动产单元号	450703 011011 GB00302 F00030001等6个
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨/其它
用途	公用设施用地-0809/公共设施
面积	共有宗地面积: 22000.3m ² /房屋建筑面积: 2262.82m ²
使用期限	——起——止
权利其他状况	房屋结构: 混合结构、钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋竣工时间: 2020年12月28日

附 记

该宗不动产于2021年4月13日由钦州市钦北区开发投资有限公司申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记而来。

房屋详情	房号	所在层/总层数	建筑面积	分摊土地使用权面积	专有建筑面积	房屋用途
水泵房	1/1	70.09	0	0	0	公共设施
污泥浓缩池	1/1	106.73	0	0	0	公共设施
综合机房	1-2/1	492.85	0	0	0	公共设施
综合楼	1-4/4	1386.36	0	0	0	公共设施
设备间二	1/1	14.25	0	0	0	公共设施
配电间	1/1	192.54	0	0	0	公共设施

中华人民共和国
**建设项目
用地预审与选址意见书**

用字第 **450703202200004** 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 **钦州市钦北区自然资源局**
日期 **2022年9月7日**

项目名称	钦州市钦北区皇马污水处理厂扩建及配套管网建设工程
项目代码	2105-450703-04-01-477874
建设单位名称	钦州市钦北区清源供水有限责任公司
项目依据	钦北发改投[2021]167号
项目拟选位置	钦州市钦北区皇马工业园二区
拟用地面积 (含各地类明细)	拟用地面积: 9166.63 平方米 (水田 5821.12 平方米, 其他草地 3345.51 平方米)。
拟建设规模	

附图及附件名称
附图, 建设项目选址位置图, 本选址意见书仅用于开展项目前期工作, 界线不作为建设用地红线, 具体用地范围在办理用地规划许可证时确定。

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属机关依法确定, 与本书具有同等法律效力, 附送项目规划选址范围图, 附件附建设用地要求。
- 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。

图 5 现场调查照片及土地手续

(6) 马皇供水厂

钦北区综合供水工程位于钦州市钦北新城区、皇马工业园一至四区范围及大区内，日处理能力 1.5 万 m³/天。包括两部分：第一部分为皇马供水扩建改造工程，投资 8000 万元，以岭江水为水源，以大垌镇大片村为取水口，在原有泵房的基础上进行改造建设围定式取水房；输水管网以取水泵房为起点，途经大片村、数标村、皇马工业园区、皇马工业二区最终接入自来水厂，全长约 17 公里；自来水厂位于钦北区盘马主业回二区。占地面积约 32.7 亩，土地征收工作于 2015 年已完成。水厂项目分两期建设，一期工程于 2018 年已获得土地不动产权证。于 2018 年 4 月 17 日正式投产，二期土地为水厂预留建设用地，不涉及征地拆迁，可研批复于 2021 年 8 月获得，于 2022 年建设完成并投入使用。现有工作人员 21 人，女性 4 人。皇马供水厂作为本项目的既有设施，土地手续齐全，无任何遗留问题。



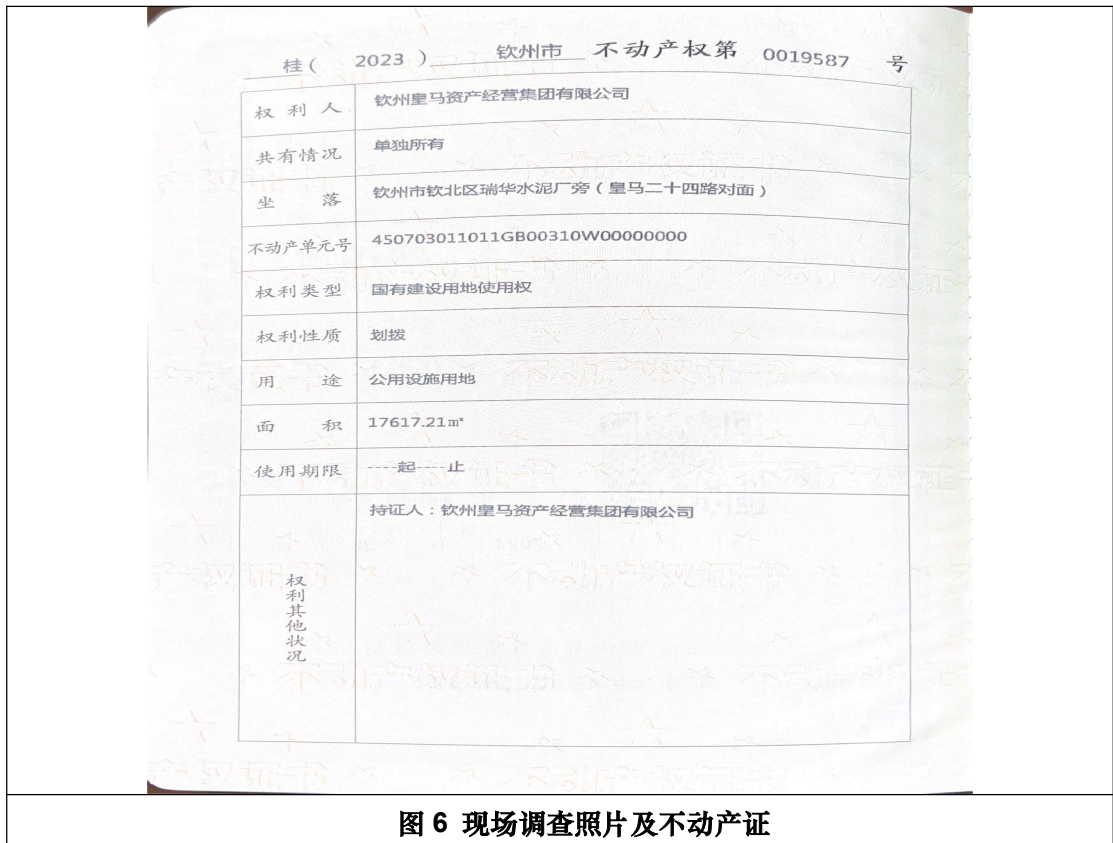


图 6 现场调查照片及不动产证

附件四：项目现场调查照片



在皇马公司召开会议协调安排机构调查工作



在钦北区民政局了解项目区社会保障情况



在钦北区土地房屋征收中心了解项目政策及补偿安置
等情况



在钦北区民宗局了解项目区少数民族人口等情况

1.各相关政府机构访谈





2.村/社区（居）委会了解基本情况



3.项目区居民访谈



广投燃气



河西污水厂



马皇供水厂



马皇编组站



海诺尔城市生活垃圾焚烧厂



林湖变电站

4.既有设施社会调查

附件五：相关法律法规

国家法规和政策相关内容

《中华人民共和国物权法》的有关规定

第四十二条 为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。

征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

《中华人民共和国土地管理法》的有关规定

第四十三条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

第四十七条 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。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由省、自治区、直辖市制定。

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。

第五十四条 建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地。

第五十七条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地期限一般不超过二年。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定

第二十三条 具体建设项目需要使用土地的，必须依法申请使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农用地的，按照下列规定办理：

（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具

的建设项目用地预审报告。

(二)建设单位持建设项目的有关批准文件,向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请,由市、县人民政府土地行政主管部门审查,拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案,经市、县人民政府审核同意后,逐级上报有批准权的人民政府批准。

(三)农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案经批准后,由市、县人民政府组织实施,向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的,由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同;划拨使用国有土地的,由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

(四)土地使用者应当依法申请土地登记。建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地,涉及农民集体所有的未利用地的,只报批征用土地方案和供地方案。

第二十四条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的,按照省、自治区、直辖市的规定办理;但是,国家重点建设项目、军事设施和跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地,应当报国务院批准。

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地上附着物及青苗的所有者所有。征用土地的安置补助费必须专款专用,不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的,安置补助费支付给农村集体经济组织,由农村集体经济组织管理和使用;由其他单位安置的,安置补助费支付给安置单位;不需要统一安置的,安置补助费发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。市、县和乡(镇)人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的有关规定

(十二)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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 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。

《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》的有关规定

(一) 全面实行征地统一年产值标准和区片综合地价。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。

(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。

(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。

(六)推进被征地农民社会保障资金的落实。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保资金的落实。

(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，在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。

《中华人民共和国森林法》的有关规定

第十八条 进行勘查、开采矿藏和各项建设工程，应当不占或者少占林地；必须占用或者征收、征用林地的，经县级以上人民政府林业主管部门审核同意后，依照有关土地管理的法律、行政法规办理建设用地审批手续，并由用地单位依照国务院有关规定缴纳森林植被恢复费。森林植被恢复费专款专用，由林业主管部门依照有关规定统一安排植树造林，恢复森林植被，植树造林面积不得少于因占用、征收、征用林地而减少的森林植被面积。上级林业主管部门应当定期督促、检查下级林业主管部门组织植树造林、恢复森林植被的情况。

《国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定

第八条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一（由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要），确需征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收决定。

第十条 房屋征收部门拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

第十三条 市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

第十四条 被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行

政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括：

- (一) 被征收房屋价值的补偿；
- (二) 因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- (三) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。第十九条对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

第二十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

《自然资源部、农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》的有关规定

三、加强规划管控。在县、乡级国土空间规划和村庄规划中，要为农村村民住宅建设用地预留空间。已有村庄规划的，要严格落实。没有村庄规划的，要统筹考虑宅基地

五、严格遵守相关规定。农村村民住宅建设要依法落实“一户一宅”要求，严格执行各省（自治区、直辖市）规定的宅基地标准，不得随意改变。

地方性法规和政策

《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定

第二十六条 非农业建设经批准占用耕地的，必须按照下列规定开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地：（三）在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，由占用耕地的单位负责开垦。依照前款规定开垦的耕地，由自治区人民政府土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。新开垦的耕地不超过 4 公顷的，经自治区人民政府授权也可以由地区行政公署、设区的市人民政府土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收，报自治区人民政府土地行政主

管部门确认。

第二十七条 非农业建设经批准占用耕地，占用耕地的单位和个人没有条件开垦的，应当缴纳耕地开垦费。占用耕地的单位和个人自行开垦耕地的，应当按批准的耕地开垦项目和开垦期限开垦耕地，并在办理批准手续时预缴耕地开垦费。耕地开垦费的缴纳标准、征收、使用和管理的具体办法以及预缴耕地开垦费的退还办法，由自治区人民政府另行规定。

第三十四条 在生产建设过程中，因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地单位和个人应当按照国家、自治区的有关规定复垦，并自复垦完成之日起 30 日内向土地所在地的设区的市、县（市）人民政府土地行政主管部门申请验收。没有条件复垦或者复垦经验收不符合要求的，由用地单位和个人向土地所在地的设区的市、县（市）人民政府土地行政主管部门缴纳每平方米 20—80 元的土地复垦费，并由设区的市、县（市）人民政府土地行政主管部门组织复垦。

第三十五条 任何单位和个人建设占用土地的，必须经县级以上人民政府依法批准。在农用地范围内建设永久性建筑物、构筑物的，应当办理建设用地审批手续。第四十八条 因地质勘查、建设项目施工及其他临时设施需要临时使用国有土地或者集体土地的，应当按照下列权限办理审批手续：（一）使用土地利用总体规划确定的城市和村庄/社区、集镇建设用地范围以外耕地的，由自治区人民政府土地行政主管部门批准；（二）使用土地利用总体规划确定的城市和村庄/社区、集镇建设用地范围以内耕地的，由地区行政公署、设区的市人民政府土地行政主管部门批准；

（三）使用其他土地的，由县（市）人民政府土地行政主管部门批准。临时使用农用地的补偿费，按该土地临时使用前三年平均年产值与临时使用年限的乘积数计算；临时使用建设用地的，按当地同类国有土地年租金与临时使用年限的乘积数计算；临时使用未利用地的，按当地旱地前三年平均年产值与临时使用年限的乘积数 60% 计算。造成地上附着物破坏的，应当视具体情况给予适当补偿。临时使用耕地的，土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内恢复种植条件；逾期不恢复种植条件或者恢复的种植条件低于原有种植条件的，应当按照自治区人民政府的有关规定缴纳耕地开垦费。临时使用其他土地造成土地破坏的，应当依照本办法第三十四条的规定负责复垦或者缴纳土地复垦费。

《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的的通知》的有关规定

全区征地区片综合地价标准已经自治区人民政府同意，自 2020 年 1 月 1 日起实施；原征地统一年产值补偿标准同时停止执行。

各设区市人民政府要在 2020 年 3 月底前完成本市（含所辖县、市、区）的征地区片综合地价标准公布工作，及时在本级人民政府和自然资源部门的官方网站以及当地主要媒体上公布，并报送自治区自然资源厅备案。公布的内容应包括各区片范围和补偿价格、土地补偿费和安置补助费比例等。

征收农用地地区片综合地价标准适用于全区范围内集体农用地（永久基本农田和自然保护区除外）的征收补偿，其中，涉及征收永久基本农田的，按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的 1.1 倍进行补偿；征收集体建设用地的，按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的 0.4 倍进行补偿；征收集体未利用地的，按照征收农用地地区片综合地价标准的 0.1 至 0.4 倍进行补偿；新增乡（镇）、村，参照相邻乡（镇）、村中较高的征地区片综合地价标准执行；依法收回国有农用地的，可按照有关规定参照征地区片综合地价标准进行补偿。

征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费，不包括被征地农民社会保障费用、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用。各市、县在制定具体征地补偿安置方案时，将青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用单独列支，不得纳入征地区片综合地价标准，不得挤占土地补偿费和安置补助费。各市、县可结合各地实际，进一步拓宽被征地农民安置渠道。除采取一次性货币安置外，可采取农业安置、留地安置、住房安置、就业安置、入股安置、异地移民安置等多种途径安置被征地农民。采取留地安置的，除中心城区和政府组织实施的民生、公共服务、大中型水利水电项目外，其他项目征收农民集体所有土地，按征地面积的不低于 5% 配套（原则上最高不超过 10 亩）用作预留地，供被征地村发展村级集体经济使用，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加强交通建设项目用地保障的实施意见》的有关规定

五、统筹落实交通建设项目耕地占补平衡

交通建设项目占用耕地的，严格按照“以补定占、先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求落实耕地占补平衡。项目建设单位必须依法履行补充耕地义务，可通过土地整治或补充耕地指标交易方式，自行补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地；无法自行补充数量、质量相当耕地的，可委托建设项目所在市、县人民政府代为补充，并按规定足

额缴纳耕地开垦费。

对经依法批准占用永久基本农田的，耕地开垦费缴费标准按照同一地类耕地开垦费最高标准的两倍执行。交通建设项目在工程总投资中应足额计列落实耕地占补平衡所需费用。

列入自治区层面统筹推进的国家及自治区审批（核准、备案）的重大交通建设项目，补充耕地数量指标由自治区统筹安排，补充耕地质量由项目沿线市、县人民政府负责。

六、保障交通建设项目拆迁安置用地

国家重大交通建设项目和自治区统筹推进重大交通建设项目涉及的拆迁安置用地，可按照“拆一补一”的原则随同项目建设用地一同报批。

移民迁建用地应符合城市、村镇建设用地标准，原则上不能超出原有被拆迁占地规模。

《广西壮族自治区人民政府办公厅转发自治区劳动保障厅等部门关于广西壮族自治区被征地农民社会保障试行办法的通知》的有关规定

第十六条 按照属地管理的原则，将被征地农民全部纳入当地医疗保障制度覆盖范围。

（一）被征地农民其身份变为非从业城镇居民的，参加城镇居民基本医疗保险。

（二）被征地农民其身份仍属农村居民的，参加新型农村合作医疗。

（三）被征地农民其身份仍属农村居民的进城务工人员和被征地农民身份已属城镇居民的从业人员，有用人单位的，随同用人单位参加城镇职工基本医疗保险；以灵活形式就业的人员，以个人身份参加城镇职工基本医疗保险。

（四）对生活困难、难以参加城镇职工基本医疗保险或新型农村合作医疗的被征地农民，要按有关规定纳入当地政府城乡医疗救助范围。

第十七条 按照属地管理原则，对符合享受城市居民最低生活保障条件的被征地农民，应按规定纳入城市居民最低生活保障范围；对符合农村特困群众最低生活保障条件的被征地农民，应按规定纳入农村特困群众最低生活保障制度。

《关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度指导意见的通知》的有关规定

二、保障范围和对象

本意见所称被征地农民参加养老保险对象，主要是指本意见实施后，因政府依法统一征收农村集体土地而失地，且在征地时享有农村集体土地承包权的 16 周岁以上在册人口。

被征地农民养老保险对象的名单由村集体经济组织或村（居）民委员会依法提出，报乡镇政府或街道办事处初审、公示、确认，经征地机构、国土资源、农业部门审核后，予以公

示无意见的，报当地人民政府审定。以有农用地转用和土地征收审批权限的人民政府依法批准征地之日为基准日，确定被征地农民的年龄是否符合养老保险对象条件。

三、补贴办法

征地所在地人民政府应多渠道筹集被征地农民养老保险补贴。被征地农民养老保险补贴资金在征地成本中单列，不得纳入征地统一年产值补偿标准。

被征地农民养老保险补贴资金按征地涉及人数、征地次数和征地规模进行提取。每次征地的最低补贴标准为：征地时上年度全区城镇单位在岗职工平均工资的 60%×被征地农户人均征地亩数。

一次或多次征地后，被征地农户人均征地面积累计超过 8 亩的，超过部分不再计发养老保险补贴。土地完全征收，被征地农户人均征地面积累计不足 1 亩的，按 1 亩计发缴费补贴。四、参保办法各级政府应依法将被征地农民纳入基本养老保险，保障其基本养老保险权益。被征地农民选择参加城乡居民基本养老保险或企业职工基本养老保险，可享受被征地农民养老保险补贴，不参加基本养老保险的，不得享受被征地农民养老保险补贴。

被征地农民缴纳的基本养老保险费先从养老保险补贴资金中列支，养老保险补贴使用完后，由个人负担。已领取基本养老保险养老金的被征地农民，养老保险补贴一次性发放给其本人。

五、补贴资金的筹集管理

(一) 足额落实被征地农民养老保险补贴资金。征收土地方案批准后，申请用地单位(含单独选址用地业主)应根据征地涉及的被征地农民养老保险对象名单、征地面积、养老保险补贴标准，提请征地机构、国土资源、人力资源社会保障部门测算被征地农民养老保险补贴资金，供地前一次性足额划入政府指定账户。地方政府收储土地的，由当地政府及时将被征地农民养老保险补贴资金划入政府指定账户。

(二) 对新征土地坚持“先保后供”原则，申请用地单位或当地政府应划拨的养老保险补贴资金未到账的，国土资源部门不得办理供地手续。

(三) 被征地农民养老保险补贴资金实行专款专用，任何地区、部门、单位和个人均不得挤占、挪用。

六、实施方案核批

(一) 征地报批前的被征地农民养老保险实施方案，在征地所在县(市、区)人民政府

统一领导下，由人力资源社会保障部门商国土资源、财政等部门拟定，报同级人民政府审核。

(二) 报国务院、自治区人民政府批准征地的，由征地所在县（市、区）级人民政府将被征地农民养老保险实施方案等有关材料送市级人力资源社会保障部门审核，市级人力资源社会保障部门及时提出书面审核意见，作为国土资源部门办理建设用地报批手续的必要材料。

七、组织保障

地方人民政府主要领导对当地被征地农民养老保险工作负总责，采取切实有效措施，确保被征地农民的社会保障合法权益。人力资源社会保障部门负责被征地农民养老保险参保审核，测算参保补贴资金数额，为被征地农民办理参保补贴手续，计发养老保险待遇。国土资源部门负责审核土地征收的合法性、被征地农民失地的面积。地方政府征地机构负责审核被征地农民养老保险对象名单和人数。财政部门负责协调落实被征地农民相关资金，加强资金监管，并将被征地农民养老保险工作经费列入同级财政预算。农业部门负责征地时农民家庭承包土地面积界定、核实工作。公安部门负责核实被征地农民的户籍及个人身份信息。发展改革部门将被征地农民养老保险工作纳入经济和社会发展规划。审计、监察部门负责审计和监督被征地农民养老保险补贴资金的筹集、管理和使用情况。

《广西壮族自治区自然资源厅、广西壮族自治区农业农村厅、广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》的有关规定

农村宅基地是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。经批准异地新建住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。原址翻建或改扩建住宅的，宅基地用地面积和建筑面积不得超过自治区规定的标准。

(一) 申请条件。

严格落实农村宅基地“一户一宅”制度，农村村民一户只能拥有一处宅基地。户是指公安部门颁发的户口簿所登记的全部家庭成员，一本户口簿中所登记的全部家庭成员为一户。符合下列条件之一的，可以户为单位申请农村宅基地：

1. 村集体组织成员因结婚等原因确需分户（分户后父母身边须有一个子女），分户后需要建住宅又无宅基地的；
2. 村集体组织成员需建住宅，没有宅基地或原宅基地面积未达到标准并承诺在宅基地标

准面积内扩建住宅的；

3.因自然灾害和事故灾难避险、新农村建设、移民安置、规划调整、原宅基地被征收等，需要搬迁另建新住宅的；

(二) 面积标准。

农村村民宅基地面积，平原地区和城市郊区每户不得超过 100 平方米，丘陵地区和山区每户不得超过 150 平方米。新增农房在符合规定宅基地用地面积前提下，每户建筑面积不得超过 450 平方米。

附件六：亚投行项目领导小组人员组成

1. 根据中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目工作需要和亚洲基础设施投资银行工作要求，为顺利推进项目建设。经领导小组同意，决定调整亚洲基础设施投资银行贷款钦北项目管理工作领导小组成员，调整后领导小组成员名单如下：

组 长：黄良先 常务副区长
米昆仁 区委常委、区委统战部部长、副区长
黄昱淇 副区长

成 员：叶凤婷 区人民政府办公室副主任
张 鹏 区人民政府办公室副主任
孙明杰 区人民政府办公室副主任兼重大项目专班负责人
周秋霞 区妇联主席
李兴兆 区发展改革局局长
杨家安 区民宗局局长
林壁生 区财政局局长
林明鲜 区自然资源局局长
张 灏 区住房城乡建设局局长
杨大泳 区交通运输局局长
李华显 区水利局局长
宋镇材 区农业农村局局长
苏政敢 区应急管理局局长
马相儒 区审计局局长
周万凤 区市场监管局局长
曾庆盈 区林业局党组书记
钟修裕 区生态移民发展中心主任
黄艺菁 区招商促进局局长
苏美龙 区经开区管委主任
吴达安 区征收中心主任
曾金晶 皇马资产集团公司董事长兼总经理

钟雨夏 钦北生态环境局局长

钟文系 长田街道办主任

赖 幸 大垌镇党委书记

2. 领导小组下设办公室，具体负责统筹协调、监督项目的管理工作，以及领导小组的日常工作。办公室设在区发展改革局，办公室主任由李兴兆同志兼任，副主任由区发展改革局陈贤健同志、区财政局黄子娟同志、皇马资产公司苏开业同志兼任，工作人员由办公室根据工作需要从成员单位抽调。项目管理、财务和翻译等专职人员，由皇马资产集团公司配备。
3. 领导小组成员如需调整，涉及区人民政府领导同志的，由领导小组办公室行文报区人民政府同意后，以领导小组名义发文；涉及其他成员的，由领导小组办公室行文报领导小组批准后自行发文。
4. 办公室职责：负责完成领导小组交办的各项工作任务；负责亚投行贷款项目统筹协调工作；负责中期、后期对接管理、项目提款报账审核汇总事务工作；负责指导、协调相关部门推进项目工作。

附件七：建筑垃圾消纳场尽职调查报告

亚洲基础设施投资银行贷款

中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目 建筑垃圾消纳场尽职调查报告

2025 年 11 月

1. 项目简介

本项目将建立一个实现“公-铁-江/海”一体化的多式联运转运中心，预计将服务于两条主要的跨境通道：西部陆海新通道（NWLSC）和新亚欧大陆桥（NELB）。项目建成后将增加区域货物集疏和转运能力，提高多式联运效率，降低物流周转成本，促进当地经济发展，并为“一带一路”沿线国家提供工作机会。项目主要建设内容包括：①物流及生产设施。包括跨境电商物流仓储中心、农产品加工物流仓储中心、商贸物流中心、跨境冷链物流中心、物流产业中心、智慧物流服务中心、跨境电商孵化中心、综合服务中心，屋顶分布式光伏发电系统；②多式联运货场。包括装卸作业场、铁路专用线。③配套基础设施。包括一条连接物流园区和区域路网的 9.754km 入园大道（文头麓至金华北路），物流园区内部道路，供水、排水、电力、燃气、宽带、绿化等公用设施和服务设施，以及智慧物流信息管理平台。④能力建设。包括课题研究及培训、项目管理、咨询服务等。

2. 编制尽职调查报告的目的与目标

由于本项目在施工期间将产生固体废物源，施工期固体废物污染源主要包括施工人员生活垃圾和施工作业过程中产生的建筑垃圾、废土石方及含油废物等。项目土石方等进行综合利用后，无弃方产生。项目产生的其他建设垃圾，施工单位须按照建筑垃圾管理办法的有关规定，回收有用材料，不能利用的部分委托有建筑垃圾运输资质的单位运至建筑垃圾消纳场。危险废物在施工现场设危废暂存间进行暂存后，交由资质的单位进行处理。

根据项目办提供的资料显示，项目产生的其他建设垃圾，将委托有建筑垃圾运输资质的单位运至钦州市银源投资有限责任公司负责运营的银源建筑垃圾消纳场进行填埋。

根据亚投行的《环境与社会框架》（ESF）中的规定，银源建筑垃圾消纳场被识别为项目既有设施，因此，项目办和项目咨询团队将依据亚投行《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，编制尽职调查报告。

本尽职调查报告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。由于本项目银源建筑垃圾消纳场属于既有设施，根据调查发现，该垃圾消纳场属于土地租赁（土地流转）形式，由村委会或个人以土地租赁的方式向钦州市银源投资有限责任公司提供土地，并签署土地租赁协议。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，追溯他们在土地租赁过程中的合法利益是否得到法律和政策的有力保护，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，并尽量使他们在项目中受益”。

3. 银源建筑垃圾消纳场基本情况

银源建筑垃圾消纳场位于广西钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村，目前已取得钦州市行政审批局《关于钦州市银源投资有限公司城市建筑垃圾处置核准（消纳场）的意见》、钦州市林业局《关于对〈钦州市行政审批局关于征求城市建筑垃圾处置核准（消纳场）事项

意见的函》的复函》、钦州市钦南区林业局《关于钦南区沙埠镇油埠村老虎滩建筑垃圾消纳场项目初步选址的意见》、钦南区水利局《关于回复钦南区沙埠镇油埠村老虎滩村建筑垃圾消纳场项目选址意见的函》。项目用地范围内不涉及基本农田、饮用水源保护区、自然保护区、森林公园、湿地公园和风景名胜区，项目用地范围内涉及的林地不属于公益林、天然林，不涉及古树名木。

本项目位于钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村，消纳场于 2024 年 1 月开工建设，2024 年 5 月建成，2025 年 1 月投入使用，项目占地面积 325167.5m²（487.8 亩），建设建筑垃圾消纳场一座，设计总库容 460 万立方米。预计消纳建筑垃圾 480 万立方米，其中 390 万立方米为工程渣土（小部分综合利用处理，用于洗砂），90 万立方米为废旧混凝土等其他建筑垃圾（部分综合利用处理，用于生产机制砂），运营期满后拆除综合利用生产线。

项目主体工程包括综合管理区、建筑垃圾分拣区、建筑垃圾填埋区、渣土填埋区、表土堆放区等五个区，配套建设进场道路、办公设施、环保设施及其他配套设施等。

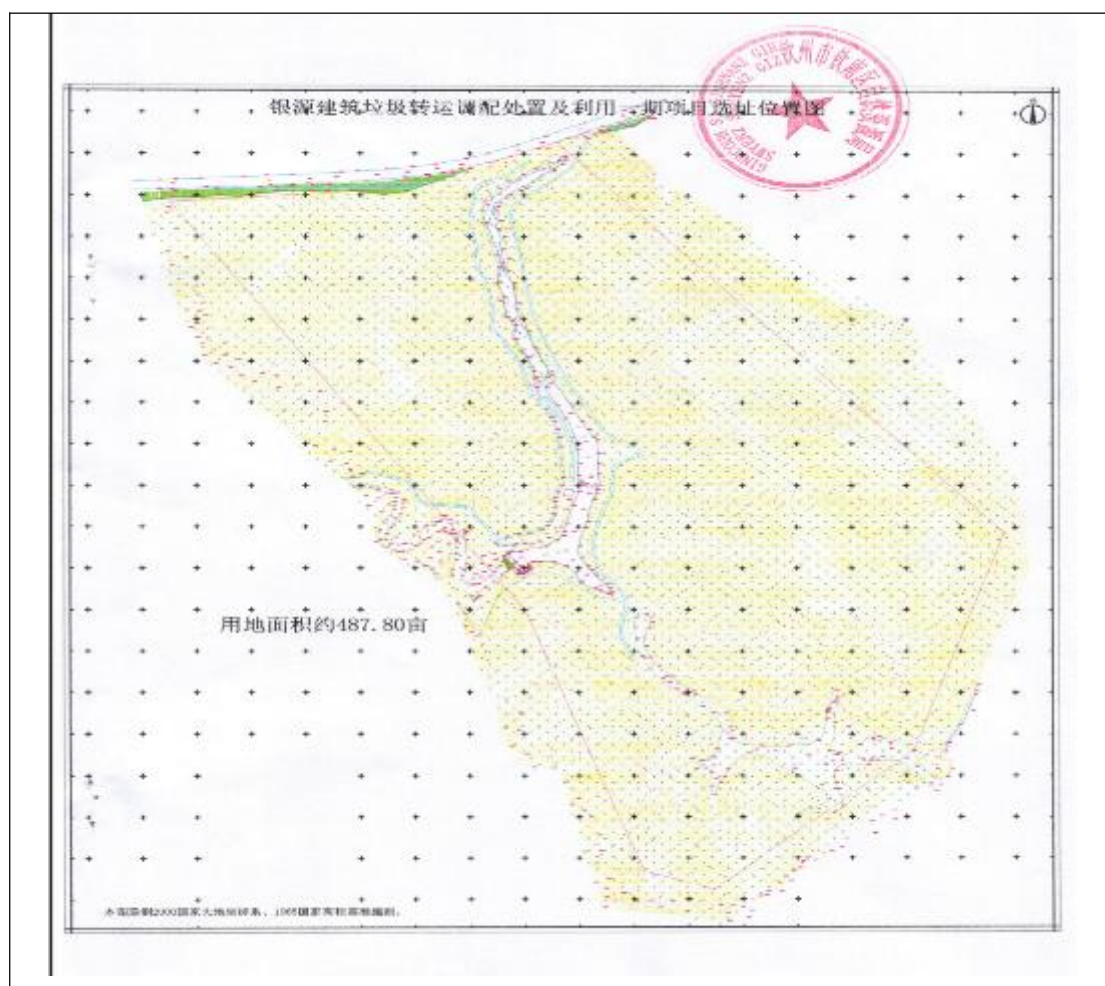


图 1：银源建筑垃圾消纳场红线范围图



图 2：银源建筑垃圾消纳场现状

4. 土地租赁（流转）情况

银源建筑垃圾消纳场位于钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村，项目占地面积 325167.5m²（487.8 亩），土地获取方式为租赁，由钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村村委会以土地租赁的方式向钦州市银源投资有限责任公司提供土地，并签署土地租赁协议。土地租赁情况见表 1。

表 1：银源建筑垃圾消纳场建设土地租赁情况

村组/个人	土地性质	土地类别和租金				租赁协议签订时间
		荒地 (亩)	租金 (元/ 亩)	林地 (亩)	租金 (元/ 亩)	
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一村民小组	农村集体土地归集体所有	6	700	273.80	450	2023 年 1 月 28 日
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第二村民小组	农村集体土地归集体所有	0	--	21	450	2023 年 1 月 28 日
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组	农村集体土地归集体所有	5	700	182	450	2023 年 1 月 28 日
合计		11		476.8	--	

5. 土地流转政策

制定土地流转政策框架的目的就是确保土地流转是遵守中国《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》以及广西壮族自治区或者地方政府制定的相关条例来执行的。支撑土地流转的主要政策框架见表 2。

表 2：主要政策框架

序号	层级	政策文件名称	生效时间
----	----	--------	------

1	国家层面	《中华人民共和国农村土地承包法》	2003年3月1日
2		《农村土地承包经营权流转管理办法》	2005年3月1日
3		《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》	2010年1月1日
4		中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》	2014年11月20日
4	广西壮族自治区层面	自治区农业农村厅关于印发广西壮族自治区农村土地经营权流转管理实施办法（试行）的通知（桂农厅规〔2023〕5号）	2023年9月1日
5		广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西农村产权流转交易管理办法（试行）的通知（桂政办发〔2021〕73号）	2021年7月22日
6	钦州市层面	钦州市人民政府办公室关于印发广西钦州城乡融合发展试验区农村土地承包经营权有偿转让退出管理办法（试行）的通知（钦政办规〔2022〕12号）	2022年12月22日

6. 土地租金金的支付

根据双方签署的土地租赁协议内容：甲方为钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组，乙方为钦州市银源投资有限责任公司，土地租赁期限为10年，从乙方获得消纳场证或开始填土消纳之日起开始计算10周年。合同签订之日，钦州市银源投资有限责任公司按照每亩400元支付保证金，租金采取先支付租金后使用的方式，钦州市银源投资有限责任公司取得消纳场证之日，保证金转为租金，钦州市银源投资有限责任公司一次性补足5年租金给钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组；以后租金5年一支付，在上一个5年度届满前30日支付。土地租金支付情况见表3。

根据尽职调查发现，钦州市银源投资有限责任公司已于2023年10-11月完成支付第一个5年期土地租赁费用。

表3：银源建筑垃圾消纳场建设土地租赁情况

村组/个人	土地性质	土地类别和租金				租赁年限	年租金（元/年）	5年期租金（元）
		荒地（亩）	租金（元/亩）	林地（亩）	租金（元/亩）			
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一村民小组	农村集体土地归集体所有	6	700	273.80	450	10年	127410	637050
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第二村民小组	农村集体土地归集体所有	0	--	21	450	10年	9450	47250
钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组	农村集体土地归集体所有	5	700	182	450	10年	81900	42700
合计		11		476.8	--			

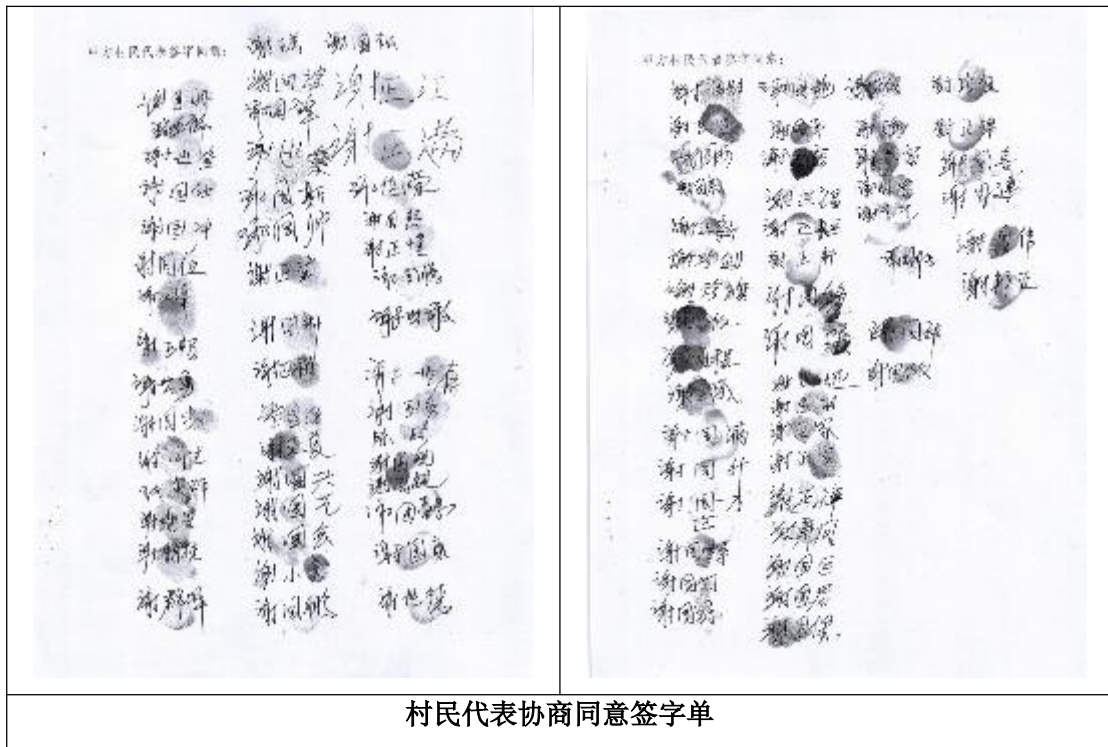
7. 信息公开和公众参与

为村民保障的知情权、参与权和监督权，确保项目实施符合村民利益，充分听取村民意见和建议，优化项目方案，减少项目实施过程中可能出现的矛盾和问题。钦州市银源投资有限责任公司同钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组代表共同召开了村民会议，会议就土地租赁的具体条款，包括租金标准、支付方式、租赁期限，项目实施过程中的环境保护措施，村民权益保障等方面进行了讨论和协商，通过充分的公众参与协商及信息公开，有效保障了村民的合法权益，增强村民对项目的理解和支持，为项目的顺利推进奠定坚实基础。

在签订土地租赁协议前，钦州市银源投资有限责任公司同钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、第二村民小组代表共同召开了村民会议，其中第一村民小组共有 45 名村民代表参与讨论和协商，第二村民小组共有 47 名村民代表参与讨论和协商。会议过程中，村民们认真听取了钦州市银源投资有限责任公司对土地租赁项目的详细介绍，包括项目的规划、预期收益、土地使用方式以及租金支付方式等。随后，村民们积极发言，就自己关心的问题展开热烈讨论，充分体现了村民对此次土地租赁项目的高度关注和积极参与。经协商一致，决定将老虎滩村集体所有的 487 亩未利用地及林地租赁给该公司，约定租赁期限为 5 年一期，要求公司一次性支付 5 年土地租金。由于租赁土地权属归村集体所有，租金应支付至村委会账户，具体用途须经村民代表大会审议通过后方可实施，主要用于村集体经济发展和基础设施建设。



召开村民代表协商会议



村民代表协商同意签字单

8. 申诉抱怨机制

为保障钦州市银源建筑垃圾消纳场项目平稳运行，维护村民合法权益，确保土地租赁过程中公平、公正、透明，避免出现申诉抱怨事件或群体性事件，特建立一套公开透明的申诉抱怨机制。

(一) 申诉内容包括但不限于以下内容：

1. 土地租赁问题：涉及租金标准、支付方式、租赁期限、租金支付及续租等。
2. 环境保护问题：涉及建筑垃圾处理过程中的扬尘、噪音、污水等环境影响。
3. 村民权益保障问题：涉及租金分配、土地恢复等。
4. 其他问题：除上述问题外的其他申诉内容。

(二) 申诉渠道

(1) 意见箱：在老虎滩村村委会办公地点及项目现场显著位置设立专门的意见箱，每周定期开启并收集村民反馈的意见和建议。

(2) 热线电话设立专门的申诉热线电话，由专人负责接听并记录村民的申诉内容，确保 24 小时畅通，电话号码将在村委会公告栏及项目现场公示。

(3) 网络平台利用钦州市钦南区政府信息公开网站设立项目申诉板块，村民可通过网络提交申诉内容，项目单位及村委会安排专人负责收集和整理。

(4) 现场接待在村委会设立专门的接待室，每周安排固定时间接待村民，现场听取村民的申诉和意见，并做好记录。

(5) 微信公众号开通项目微信公众号，设置“申诉通道”功能，村民可通过微信公众号直接提交申诉内容，项目单位及村委会安排专人负责回复和处理。

(三) 问题处理

1. 一般性问题对于事实清楚、处理简单的申诉抱怨，项目单位及村委会应在 3 个工作日内完成处理，并将处理结果反馈给申诉人。2. 复杂问题对于涉及多个部门或需要进一步调查核实的复杂问题，项目单位及村委会应在 5 个工作日内提出初步解决方案，并与申诉人进行沟通协商。必要时，可邀请相关政府部门或专家参与处理。对于复杂问题的处理，项目单位及村委会应在 15 个工作日内完成处理，并将处理结果书面反馈给申诉人。3. 特殊情况对于可能引发群体性事件的申诉抱怨，项目单位及村委会应立即启动应急预案，及时与申诉人沟通，安抚村民情绪，防止事态扩大。在处理过程中，项目单位及村委会应与当地政府及相关部门保持密切联系，共同协商解决方案。项目单位及村委会应在处理完成后 2 个工作日内，通过书面形式或电话方式向申诉人反馈处理结果。对于涉及多个村民的申诉抱怨，处理结果应在村委会公告栏及项目现场公示，公示期不少于 7 天。

此外，成立由村民代表、村委会成员及项目单位工作人员组成的监督小组，负责监督申诉抱怨机制的落实情况。监督小组每月对申诉抱怨机制的运行情况进行检查，检查内容包括问题收集的及时性、问题处理的规范性、结果反馈的准确性等。

所有口头或书面申诉将在内部监测和外部移民安置监测报告中报告给亚投行。

本项目产生的建筑垃圾全部将运送至银源建筑垃圾消纳场，由于银源建筑垃圾消纳场建设是流转的钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组的土地，于 2023 年 1 月和 3 月签署的土地租赁协议，期限为 10 年，租金每 5 年付一次，为保障租金支付问题，将银源建筑垃圾消纳场土地流转纳入到本项目的外部监测中，作为本项目移民外部监测的一部分，因此在本项目移民安置计划执行期间，移民安置工作小组或项目办要收集支付情况和申诉抱怨资料以及处理结果资料的登记与管理，每半年一次以书面材料形式上报项目办。项目办将对抱怨处理登记情况进行定期检查。

为了完整记录受影响人口的抱怨与相关问题的处理情况，项目办制定了受影响人口抱怨和申诉处理情况登记表。

表 4：申诉抱怨登记表

受理单位			
申诉人		申诉人联系方式	
申诉抱怨类型		时间	

申诉内容:
受理单位处理结果:
申诉人满意程度:

(四) 申诉联系方式

为了方便村民及时反馈自己的抱怨，确定了联系人及其申诉联系方式，见表 5。

表 5：申诉联系人

序号	单位	职位	姓名	联系方式
1	钦州市银源建筑垃圾消纳场	总经理	黄昌菲	18907875511
2	沙埠镇	--	--	0777-2392321
3	沙埠镇油埠村委老虎滩村委会	--	--	0777-2693731

经移民和社会调查小组调查发现：截至目前，暂无发生任何申诉抱怨事件或群体性事件。

9. 尽职调查结论

银源建筑垃圾消纳场项目位于钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村，总占地面积约 325,167.5 平方米（折合 487.8 亩）。在签订土地租赁协议前，钦州市银源投资有限责任公司与钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一、二村民小组代表共同组织召开村民会议，经协商一致，决定将老虎滩村集体所有的 487 亩未利用地及林地租赁给该公司。双方于 2023 年 1 月正式签订土地租赁协议，约定租赁期限为 5 年一期。2023 年 10 月至 11 月期间，该公司已一次性支付首期 5 年土地租金。

根据协议，租赁土地权属归村集体所有，租金支付至村委会账户，具体用途须经村民代表大会审议通过后方可实施，主要用于村集体经济发展和基础设施建设。该土地租赁事宜符合《中华人民共和国土地管理法》中关于农村集体土地所有权的相关规定，并已取得自然资源部门批准的用地及规划许可文件，程序合规，前期工作无遗留问题。移民和社会调查小组在尽职调查阶段暂无发生任何申诉抱怨事件或群体性事件。

在后续项目实施中，将于首期合同届满前，对第二期土地租赁费用的支付安排进行监测与报告。

表 6：监测与评估

1	监测和评估			2026.7—2031.12
1.1	基线调查		外部监测	
1.2	建立内部监测评估机制	根据 RP	实施单位	
1.3	与外部监测机构签订合同	根据 RP	执行机构	
1.4	内部监测评估报告	第一次报告，以后每季度提交 1 份报告	实施单位	
1.5	外部监测评估报告	根据亚投行要求外部监测报告提交频次为第一年为季报，一年后获得亚投行不反对意见后方可进行半年报。	外部监测机构	
1.6	安置完成报告	1 份报告	实施单位	

附件：

行政审批文件

钦州市行政审批局

钦州市行政审批局关于 钦州市银源投资有限责任公司 城市建筑垃圾处置核准（消纳场）的意见

钦州市银源投资有限责任公司：

你公司申请的城市建筑垃圾处置核准（消纳场）及相关材料收悉。根据《城市建筑垃圾管理规定》（建设部令第139号）、《钦州市城市建筑垃圾管理办法》（钦政办〔2016〕14号）和《钦州市行政审批局关于印发钦州市优化城市建筑垃圾处置核准事项实施方案的通知》（钦审批发〔2021〕41号）等相关规定，我局按程序征求了市相关行政主管部门意见，结合各行政主管部门的意见，现答复如下：

一、你公司申请在钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村设置城市建筑垃圾消纳场（项目名称：银源建筑垃圾转运调配处置及利用一期项目，用地面积：约487.80亩）已通过审查。根据有关法律、法规的规定，请你公司按规定办理临时用地、环境影响评价、水土保持、临时占用林地许可等相关许可手续后，方能开工建设该建筑垃圾消纳场建设。消纳场相关手续未办理完成前擅自开工建设的，由此产生的法律后果由你公司承担。你公司办理完善该消纳场相关手续并按要求建设相关设施后，我局组织相关

钦州市

钦南区自然资源局文件

钦南自然规字〔2023〕25号

关于银源建筑垃圾转运调配处置及利用一期 项目初步选址的意见

钦州市银源投资有限责任公司：

报来的《关于银源建筑垃圾转运调配处置及利用一期项目选址意见的请示》收悉。经研究，提出如下意见：

一、初步同意该项目在钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村选址（见附图），拟用地面积约487.80亩。

二、请到发改、林业、生态环境等部门办理相关手续。

附件：项目选址位置示意图

钦州市钦南区自然资源局

2023年4月26日

- 1 -

土地租赁协议

银源建筑垃圾转运调配、堆填场一期项目
土地租赁协议

与原件相符




协议编号 001

甲方：钦州市钦南区沙埭镇油埭村委老虎滩村第一村民小组

乙方：钦州市银源投资有限责任公司

签订日期：2023年1月28日



土地租赁协议

协议编号:001

甲方:钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一村民小组

乙方:钦东伟业源投资有限公司

为合理利用土地资源,不让建筑垃圾污染环境,根据《中华人民共和国协议法》及相关法律法规,本着平等、自愿的原则,就甲方将拥有经营使用权的土地租赁给乙方一事,经双方协商一致达成本协议,供双方信守执行。

一、租赁标的

1. 租赁标的:甲方将位于广西钦州市钦南区沙埠镇油埠村老虎滩第1村民小组(下称:村民小组)_____至_____的_____亩土地,其中包括山地、旱地、鱼塘、水田等(下称:“该标的”),租赁给乙方经营。

2. 租赁项目:双方确定“该标的”作为“建筑垃圾消纳处理”用途,甲方及生产小组70%村民知悉,“该标的”作为建筑垃圾消纳处理用途,必定会改变土地现状,“该标的”建筑垃圾填满后乙方无需恢复土地原貌,但乙方负责平整好该标的土地。

3. 租赁期限:“该标的”租赁期限为10年,从乙方取得消纳场证或开始填土消纳之日起开始计算10周年。

二、租赁细则

1. 甲方负责租地红线范围内林地、坡地、水田的确权及租金分配工作,协助乙方场地勘测、村民签字、村委盖章、以及协助

到林业局提供土地证明材料等相关手续。

2. 甲方不得以任何理由干预乙方的正常经营活动。

3. 付款方式：

(1) 租金：林地 450 元/亩，水田 700 元/亩，共 278 亩，其中林地 273.8 亩，水田 6 亩；上述租金每年共 127410 元。

(2) 金桂公司已付但未到期的农户租金在上述地租中扣除。

(3) 合同签订之日，乙方按每亩 400 元付保证金，即付 111920 元保证金给甲方。由乙方自行办理建筑垃圾消纳等相关手续、证件，费用由乙方承担。如果乙方在本合同签订之日起三年内不能办好相关证件的，合同取消，保证金归农户所有；租金采取先支付租金后使用的方式，乙方取得消纳场证之日，保证金转为租金，乙方一次性补足 5 年租金给甲方，如乙方迟延 30 天（含 30 天）以上不补足第一个五年度的租金给甲方的，甲方有权单方解除合同，收回土地，并且有权不退还已支付的保证金，乙方的损失自担；以后租金 5 年一付，在上一个五年度届满前 30 日支付。

4. 甲方指定收款账户：

户名：_____ 账号：_____

开户银行：_____

三、甲方郑重承诺

1. 甲方承诺，生产队小组 70% 村民均知悉本协议约定条款，且生产队小组 70% 村民的支持率符合国家法定要求。

2. 甲方承诺，“该标的”租赁期限 10 年，填埋方量按照政府

甲方签字盖章：钦州市钦南区沙埠镇油埠村委老虎滩村第一村民小组

法定代表人：

身份证号码：

日期：2023年1月28日

乙方签字盖章：钦州市银源投资有限公司

法定代表人：

身份证号码：

日期：2023年1月28日

附件八：钦北区人民政府征收土地预公告



钦州市钦北区人民政府
Ginhcouh Si Ginhbwz Gih Yinzminz Cwngfuj
www.qinbei.gov.cn

首页政府信息公开走进钦北公共服务网上办事数据开放政网

当前位置: 首页 > 政府信息公开 > 法定主动公开内容 > 重点领域信息公开 > 土地房屋征收

钦北区人民政府征收土地预公告

2024-04-09 11:00 来源: 钦北区人民政府办公室 🏠 【字体: 大 中 小】 打印

〔2024〕5号

根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三节第二十六条有关规定,为实施土地利用总体规划、维护被征地农民的知情权,现将拟征地情况预公告如下:

- 一、拟征地的位置和范围:项目建设地址涉及钦北区大垌镇江泰社区第一、二、三、四、五、六居民小组;横岭村委第七、八、九、十、十一、十二村民小组等的集体土地和龙湾社区牛头湾、第十七(水浸洞)、第十八(麻芎)居民小组,城北社区第十六(石吉)居民小组,皇马社区第一、二、三、四、五居民小组等的集体土地和钦州市三十六曲林场的林地,申请用地面积1765亩,其中涉及征收面积为1765亩(详见勘测定界图)。青苗有:松树、桉树等;地上有坟山等附着物(以调查为准)。
- 二、拟征地安排项目:中国-东盟海铁联运钦州转运中心工程项目。
- 三、拟征地的规划用途:工业用地。
- 四、拟征收土地面积:1765亩。
- 五、自本预公告发布之日起,区人民政府将组织有关征地机构和测量机构,进入拟征地现场,对土地的权属、地类、面积以及地上建(构)附着物的权属、种类、数量、结构等现状进行调查,请各相关单位和个人相互转告,并予以配合。调查结果将与被征地村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。
- 六、征地补偿安置标准。
 - (一)征地补偿依照《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》(桂政办征〔2023〕6号)和《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价标准的通知》(钦政规〔2023〕1号)标准征收,地上附着物和青苗等补偿按《钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》(北政办〔2023〕6号)和《钦州市钦北区人民政府办公室关于印发〈钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置工作的补充意见〉的通知》(北政办〔2021〕34号)的有关规定执行。
 - (二)根据实际测量、现状调查和确认结果拟定具体的征地补偿安置方案后,另行告知被征地农民集体经济组织和土地承包户,充分听取意见。被征地农民集体经济组织和土地承包户对拟征地的具体安置标准有申请听证的权利。
- 七、自本预公告发布之日起,被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征地范围内抢建建(构)筑物,抢种树木、青苗、花卉等农作物和经济作物以及擅自改变土地用途挖塘养鱼的,征地时一律不予补偿。

www.qinbei.gov.cn/zfbxqk/tdzdk/zdlyxqk/tdhws/118685962.shtml 1/2

附件九：钦北区人民政府征收土地预公告

钦州市钦北区人民政府
Qinzhoushi Qinzhouqu Renmin Zhengfu
www.qinbei.gov.cn

当前位置：首页 > 政府信息公开 > 依申请公开内容 > 重点领域信息公开 > 土地房屋征收

钦北区人民政府征地补偿安置方案公告

2023-06-25 15:20 来源：钦北区人民政府办公室

[2025] 7号

中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目拟征收钦北区大垌镇江表社区第一、二、三、四、五、六居民小组，横岭村委第七、八、九、十、十一、十二村民小组，长田街道龙湾社区牛头湾、第十七（水澄洞）、十八（麻萼）居民小组，城北社区第十六（石吉）居民小组，皇马社区第一、二、三、四、五居民小组等的集体土地和收回钦州市三十六曲林场的林地。用地面积共约117.7公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条，符合国土空间总体规划，为保障项目用地，现将该项目拟征收集体土地的《征地补偿安置方案》内容和有关事项，公告如下：

- 一、拟征收集体土地的建设项目名称**
中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目。
- 二、拟征收集体土地的位置和范围**
拟征收的集体土地位于钦北区大垌镇江表社区第一、二、三、四、五、六居民小组，横岭村委第七、八、九、十、十一、十二村民小组，长田街道龙湾社区牛头湾、第十七（水澄洞）、十八（麻萼）居民小组，城北社区第十六（石吉）居民小组，皇马社区第一、二、三、四、五居民小组。（具体位置以实地埋设的界桩和开挖的界沟为准）
- 三、拟征收集体土地的权属、地类性质和面积（公顷）**

土地权属	地类性质	总面积
大垌镇江表社区第一、二、三、四、五、六居民小组，横岭村委第七、八、九、十、十一、十二村民小组，长田街道龙湾社区牛头湾、第十七（水澄洞）、十八（麻萼）居民小组，城北社区第十六（石吉）居民小组，皇马社区第一、二、三、四、五居民小组	集体	117.7
合计		117.7
- 四、拟征收集体土地的目的**
为了公共事业用地的需要，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条，中国—东盟海铁联运钦州转运中心工程项目。
- 五、土地补偿安置标准**
土地补偿安置标准按《广西壮族自治区人民政府办公厅关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（桂政办函〔2023〕6号）和《钦州市人民政府关于公布实施新一轮征地区片综合地价的标准的公告》（钦政发〔2023〕1号）标准征收。
（一）土地地区片综合地价标准

地类性质	面积（公顷）	区片综合地价补偿标准（万元/公顷）
集体	117.7	62.1—63.3
- （二）青苗和地上附着物补偿标准**
按《钦州市钦北区人民政府办公室关于钦北区执行青苗和地上附着物补偿标准的通知》（北政办〔2023〕9号）和《钦州市钦北区人民政府办公室关于印发〈钦北区集体土地征收及房屋搬迁补偿安置工作的补充意见〉的通知》（北政办〔2021〕34号）的有关规定执行。
- 六、拟被征收集体土地涉及农业人口安置办法**
根据《中华人民共和国土地管理法》和《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定，并按照《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅等部门关于进一步做好被征地农民参加基本养老保险有关工作的通知》（桂人社发〔2022〕2号）和《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅等部门关于印发〈广西壮族自治区对被征地农民实行基本养老保险补贴的审核规程（试行）〉的通知》（桂人社发〔2022〕8号）的有关规定执行。
- 七、其他事项**
被使用集体土地四至范围内的土地所有权人和土地使用权人对本方案内容如有不同意见，请在公告之日起30个工作日内以村民小组为单位，以书面形式送达钦北区自然资源局，地址：钦州市钦北区官圩路49号，邮箱：qbg2009@126.com。逾期未提出的，视为无异议。
自本公告发布之日起30日内，拟被征收集体土地村、组和土地承包经营者不得在拟征收集体土地上抢栽抢种作物或者抢建建筑物、构筑物。
特此公告。

2023年6月25日