

关于中华人民共和国福州市环境改善项目审核与评估报告的修改意见对照表

序号	原报告		修改
	出处	原文	
1	Page4, 执行概要第 2 段第 2 句	由于他们原来不是本地居民, 根据政府规定, 他们不能享有与本地居民相同的补偿。	由于他们原来不是本地居民, 他们不能按照中国土地法的规定与本地村民一样在高湖村享有宅基地政策。” <sup>1</sup>
2	Page4, 执行概要第 3 段第 1 句	而政府希望加速推动福州的环境改善项目	在符合亚行和国内的征地拆迁政策前提下, 政府希望加速推动福州环境改善项目。
3	Page6, 第 2 段第 2 句	这需要安置 1148 户 (5045 口人), 拆除 197230 平方米的房屋。	其中 2008 年更新的龙津、跃进河 RP 中指明, 这需要安置 1148 户 (5045 口口人, 拆迁 197230 平方米房屋。
4	Page6, 第 4 段第 1 句	最根本的担忧是因为这个项目的缘故, 他们可能会无房可住, 无所营生。 <sup>2</sup>	
5	Page7, 第四段第 5 句	按政府规定, 这些被称为“流动人口”的人是不能享受到与拥有本地户口的居民同样的补偿即每个家庭成员有资格得到人均 45 平方米的安置面积。投诉人指出将他们与持有本地户口居民区别对待与 2004 年移民安置计划中的关于所有受影响人口将会得到同样的补偿的声明不符合——“对于本项目, 所有合法和非法的受影响人口, 无论有无土地财产所有权和使用权, 都将得到保护, 包括‘流动人口’。根据亚行要求, 赔偿的标准应当是一样的” <sup>3</sup>	《内河整治工程(跃进河、龙津河)拆迁补偿安置实施》规定, 不管房屋的建造人(所有人)是持有本地户口的当地人还是外地“流动人口”, 其无产权房屋的补偿标准都是一样的, 即对 1984 年 1 月 5 日至 2004 年 10 月 26 日前建设的无产权房屋, 按不同结构房屋的重置价给予补偿。而《内河整治工程(跃进河、龙津河)拆迁补偿安置实施》规定, 对于具备当地农村经济合作社成员身份的村民, 无论其有无土地财产所有权和使用权, 均可以安置人均 45 平方米。该规定是根据《中华人民共和国土地法》第八条:

<sup>1</sup>政府的政策是: 所有人 (不论本地居民与外地居民) 所有的补偿均相同。无产权房补偿均为: 重置价+搬迁奖励。

<sup>2</sup>按照中华人民共和国土地法规定, 投诉人可能会无房可住、无所营生的根本原因是他们在高湖村非法购地建房, 但政府的政策不会使他们无房可住。

<sup>3</sup> 南台岛内河整治工程移民安置计划, 福州市市容建设开发公司, 3.3.2 章节权利的缺乏, 2004 年 9 月。

序号	原报告		修改
	出处	原文	
			<p>“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。”和第六十二条：“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。农村村民住宅用地，经乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。”的规定出台的，即每一户符合规定的村民都有权利申请宅基地建房。</p> <p>投诉人不属拆迁所在地高湖村村民，所以他们不享有高湖村集体土地所有权和使用权，但他们同样享有一户一处宅基地的所有权和使用权，该宅基地必须在其户口所在地享受，这是《中华人民共和国土地法》所规定的，与《内河整治工程(跃进河、龙津河)拆迁补偿安置实施》没有关系。</p>
6	Page9, 第 12 段第 8 句	大多数投诉人从事散工，有一些不在福州或福建省工作，有一人在当地（闽清）政府有固定工作 <sup>4</sup> 。	
9	Page, 第 12 段, 第 15 句	他们说他们也向村委会交了交易费的。 <sup>5</sup>	
10	Page10, 第 17 段,	投诉人提到了 2004 年移民安置计划中的规定即对所有受影响人	

<sup>4</sup>按投诉人的该陈述，本项目的拆迁对他们的生计没有任何影响。

<sup>5</sup>向村委会交了交易费只是申请合法宅基地的第一步，按照中国法律，村委会没有权利批准宅基地。由于他们不是当地农经社成员，事实上无法取得土地管理部门的批准。

序号	原报告		修改
	出处	原文	
	第 1、2、3 句	的补偿将会是使用同一标准的。他们也知道亚行的工程性移民政策包括要求受影响人在项目实施后必须至少要生活得与项目实施前一样好。投诉人期望亚行确保这些在移民安置计划中和政策中规定的原则能得以遵守，确保他们可以与其它受影响人一样受到公平和平等的对待。 <sup>6</sup>	
11	Page10, 第 18 段, 第 2 句	与本项目有关的多个政府机构认为投诉人不拥有与属于当地农村集体经济组织的那些受影响人一样的权利	与本项目有关的多个政府机构认为投诉人不拥有与属于当地农村集体经济组织的那些受影响人一样的宅基地权利
12	Page10, 第 18 段, 第 3 句	投诉人是投诉人的户口所在地的农村集体经济组织成员	投诉人是投诉人的户口所在地的农村集体经济组织成员, 其所能享受的宅基地保护政策应在其户口所在地享受。
13	Page10, 第 18 段, 第 3 句	如果让投诉人在高湖村拥有与当地居民一样的权利, 对于当地村民是不公平的	如果让投诉人在高湖村拥有与当地居民一样的宅基地权利, 对于当地村民是不公平的, 同时, 也是违反中华人民共和国土地管理法相关规定。
14	Page10, 第 19 段, 第 1 句	所提供的补偿也不足以让他们重建或购买与他们现有房屋相同或相近面积的安置房, 并在新地安家落户 <sup>7</sup>	
15	Page11, 第 20 段, 第 3 句	新标准也有几个时间限制, 其中之一已经过期: 要拿到最高额的赔偿, 受影响人必须在 2009 年 3 月 10 前接受补偿, 下一档的补偿标准将在 3 月 25 日到期, 最后一档的截止日期是 3 月 31 日 <sup>8</sup> 。	
16	Page11, 第 21 段,	项目延误已经造成了安置成本的实质性增加。 <sup>9</sup>	

<sup>6</sup>事实上也是如此, 像与投诉人同样性质的房屋, 其他任何受影响人得到的补偿与他们一样, 所有的人都是公平和平等的对待。

<sup>7</sup>本项目补偿不可能改变投诉人房屋的现有性质, 但已经足够在其户口所在地重建房屋, 安家落户。

<sup>8</sup>可以没限制。

<sup>9</sup>更重要的是将引起即将到来的雨季的防洪问题。

序号	原报告		修改
	出处	原文	
	第 2 句		
17	Page11, 第 23 段, 第 3 句	福州市政府	福州市仓山区政府
18	Page11, 第 24 段, 第 4 句	投诉人觉得, 在制定新补偿标准的时候并没有跟他们协商, 并且新标准也与“在项目后生活至少要与项目前一样好”的原则不符合。 <sup>10</sup>	
19	Page12, 第 25 段第 4 方案	(现值) 的评估价	删除
20	Page12, 第 25 段第 4 方案	买地成本	当时买地成本
21	Page13, 第 28 段, 第 4 句	但这却又可能让投诉人的房子在将来面临因其它非亚行发展项目而被拆的问题 <sup>11</sup>	
22	Page 13, 第 28 段第 5 句	使得生活条件变得艰难	使得生活条件暂时变得艰难, 但项目建成后, 周围环境将大为改善。

<sup>10</sup>任何补偿标准的制定有其严肃性, 不可能只指针对投诉人几个人。

<sup>11</sup>亚行在本报告中只能是客观公正的描述, 而不应对于福州市政府未来的不涉及的亚行行为作评价。要求删除这句话。