

# 移民安全保障 土地利用尽职调查报告

---

项目编号：53060-001  
贷款编号：贷款 4073-PRC  
2023 年 9 月

中华人民共和国：陕西省西安市学前教育发展项目  
结果导向型贷款

西安市第一保育院综合楼建设土地利用尽职调查

接收单位：亚洲开发银行  
编制单位：亚行西安学前教育发展项目管理办公室

## 汇率

(2023 年 9 月 22 日)

币种	-	元(人民币)		
人民币 1.00 元	=	0.1371 美元	or	0.1284 欧元
1.00 美元	=	人民币 7.2963 元	or	0.9364 欧元
1.00 欧元	=	人民币 7.7885 元	or	1.0679 美元

## 单位换算

1 公顷	-	10,000 平方米
1 公顷	-	15 亩
1 亩	-	666.67 平方米

## 注

本报告中，\$指美元，€指欧元。

本土地利用尽职调查报告为借款方准备文件。报告中所阐述的观点并不一定代表亚洲开发银行董事会、管理层或员工的意见，且可能仅为初步意见。请您仔细阅读本网站“使用条款”相关内容。

在制定任何国家计划或战略、资助任何项目或在本报告中提及特定区域或地理位置时，亚洲开发银行不就任何区域或地区的法律或其他地位做出任何判断。

## 目录

1. 背景介绍 .....	1
1.1. 项目简介 .....	1
1.2. 拟议的子项目 .....	1
2. 移民安置的影响 .....	2
3. 信息披露和申诉机制 .....	3
4. 结论 .....	3
附录-1: 土地证 .....	4

## 1. 背景介绍

### 1.1. 项目简介

1. 本结果导向型贷款西安市学前教育发展项目（以下简称“项目”）将在 2021 年到 2025 年期间支持西安市政府《西安学前教育发展规划 2019-2025 年》<sup>1</sup> 的实施。该项目旨在扩大西安市优质学前教育的公平准入。西安是中国一个快速发展的特大城市，但入学率却低于全国平均水平，其城市和农村地区之间的质量存在重大差异。

2. **该项目有四项产出，包括：**(i) 气候友好型幼儿园数量增加；(ii) 学前教育的教学能力得到提升；(iii) 学前教育资金投入、调控和监督机制得到加强；(iv) 推广以创新理念来提高学前教育质量并加以传播。

3. **项目支出框架和融资计划。**更广泛的政府规划的总成本估计为 50.2 亿欧元（人民币 406.4 亿元）。结果导向型项目的成本估计为 18.7 亿欧元（人民币 152.1 亿元）。政府已申请从亚行的普通资金资源中获得 1.2589 亿欧元（相当于 1.5 亿美元）的常规贷款，以为该项目实施提供资金。

4. **实施安排。**西安市政府是执行机构，西安市教育局是实施机构。项目管理办公室（项目办）将与共 14 个区县教育局<sup>2</sup>合作对本项目进行实施和管理。本项目将使用地方信托和保障系统以及现有的财务管理系统来管理贷款收益。西安市教育局和各区县教育局将按照中国采购法律法规对土木工程、货物和咨询服务进行采购。本项目的实施期为 2021 年 5 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，贷款截止日期为 2026 年 6 月 30 日。

### 1.2. 拟议的子项目

5. 西安市第一保育院于 1938 年在延安创办，原名陕甘宁边区战时儿童保育院，现位于西安市碑林区建西街 69 号。

6. 截至 2023 年 6 月 30 日，保育院共有教师 163 人（包括 22 名短期工，为第三方派遣人员），学生 709 人，共 3 个年级 26 个班。

7. 保育院打算在现有校园范围（红线）内建造一座新的教学用楼，以解决设施不足的问题，并满足日益增长的学前教育服务需求。综合楼总建筑面积为 9,347.82 平方米，其中 A 栋 2,834.36 平方米，B 楼 6,445.96 平方米（地面设施 4,014.84 平方米，地下设施 2,431.12 平方米），入口室 67.5 平方米。

8. 根据土地红线图（图 1-1）和取得的土地证（附录-1），西安市第一保育院的土地面积为 36.685 亩。经西安市教育局确认，该土地于 1955 年前后被永久征用。

<sup>1</sup> 西安市政府，2020，《西安市学前教育发展规划（2019-2025 年）》，西安。

<sup>2</sup> 签署贷款协定时，区县级教育局的数目为 14 个，包括 11 个区、2 个县和西咸新区(国家级新区)。此后，西安市的行政区划设置发生调整，截至 2021 年底，除上述区县外，西安下辖 7 个国家级开发区(西安高新技术产业开发区、西安经济技术开发区、西安曲江新区、西安浐灞生态区、西安阎良国家航空高技术产业基地、西安国家民用航天产业基地、西安国际港务区)。区县级教育局的数目变为 21 个。详情请见：<http://www.xa.gov.cn/sq/csgk/hzqh/1.html>。



图 1-1:西安市第一保育院红线图

## 2. 移民安置的影响

9. 根据 2023 年 9 月 22 日的实地考察以及对该保育院领导的访谈内容, 该地块原先是第一保育院的操场和一些旧门面房(占地 1500m<sup>2</sup>)。操场已在保育院北面重建, 而旧门面房自 2021 年起因损坏而停用。因此, 新建教学用楼不会对移民安置造成影响。现场情况请参见图 2-1 和图 2-2。



图 2-1 拟施工土地现状 (照片摄于 2023 年 9 月 22 日)



图 2-2 重建后的新操场

注: 现场考察时, 该工地正在进行文物勘查。根据《中华人民共和国文物保护法》, 拟建土建工程在正式开工前, 需先进行文物勘查, 如发现文物, 将采取进一步保护措施, 经批准后方可开工建设。据该负责人介绍, 如果没有发现地下文物, 文物勘查和审批可能需要一到两个月左右的时间, 否则则需要更多的时间。

### 3. 信息披露和申诉机制

10. 在西安市工程建设交易平台上公开了（1）设计院、（2）工程承包商、（3）施工监理机构的招聘信息，包括相关申诉机制。设计院招聘信息请见<http://124.115.168.54:8887/jyxxfjzsfgg/74585.jhtml>；工程承包商招聘信息请见<http://124.115.168.54:8887/jyxxfjzsfgg/96064.jhtml>；施工监理单位招聘信息请见<http://124.115.168.54:8887/jyxxfjzsfgg/96067.jhtml>。

11. 西安市教育局李丁丁先生被指派为移民申诉专员，负责审理收到的任何申诉。申诉官的联系方式将于 2023 年 9 月在西安市教育局官方网站上公布。

12. 据西安市教育局反馈，截至 2023 年 8 月 31 日，未收到任何申诉。

### 4. 结论

13. 西安市第一保育院综合楼的建设将在原学校范围内现有的土地上进行。西安市第一保育院的土地自 20 世纪 50 年代以来一直属于国有土地。学校于 2002 年 5 月取得土地证。

14. 西安市第一保育院综合楼的建设不涉及移民安置问题。

附录-1：土地证