

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: Loan 4073-PRC
2024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

西安市第二保育院提升改造项目土地利用尽职调查

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

(2024年9月13日)

币种	-	元(人民币)		
人民币 1.00 元	=	0.1409 美元	or	0.1271 欧元
1.00 美元	=	人民币 7.0972 元	or	0.9015 欧元
1.00 欧元	=	人民币 7.8746 元	or	1.1095 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.	尽职调查报告范围	1
2.	拟议子项目及选址	2
3.	移民影响	3
4.	公众咨询与申诉	3
5.	发现与结论	4
	附录-1：西安市第二保育院土地使用权证	5

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》¹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. **本项目包括四项产出：**（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 个区县级教育局²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. 尽职调查报告范围

5. 根据项目办与亚行达成的非自愿移民安全保障行动计划，若子项目涉及既有的或正在建设的设施相关活动，区县级教育局应与自然资源局土地征收办公室和/或房屋拆迁办公室

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

² 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>。

协作，开展移民安置尽职调查，确认是否存在移民安置相关遗留问题。尽职调查报告应提交亚行和/或项目办审查，并在授予具体子项目土建合同之前获得审批。

2. 拟议子项目及选址

6. 西安市第二保育院是一所公立幼儿园，建立于 1950 年代，地址位于西安市碑林区含光北路 176 号。截止 2024 年 8 月 31 日，本幼儿园共有 119 名教职员工，3 个年级 18 个班 496 名学生。

7. 本幼儿园拟对现有园区范围内（如图 1 所示）的部份设施进行提升改造。子项目详细活动如表 1 所列。2024 年 8 月，本幼儿园已填写移民安置筛选和分类表并提交项目办审核。该子项目的施工单位已于 2024 年 8 月进场，目前项目仍在实施中。

表 1 西安市第二保育院拟议子项目活动

序号	活动	活动描述	实施进度
1	窗户更换项目	更换行政楼、东教学楼、西教学楼及食堂的老旧窗户。	已于 2024 年 8 月完成
2	教学楼暖气片更换项目	对东教学楼、西教学楼及食堂供暖系统材料进行提升改造。	已于 2024 年 8 月完成
3	办公楼装修改造项目	<ul style="list-style-type: none"> • 土建工程：一至三层楼地面、墙柱面、天棚、室内门、油漆及其他工程拆除与新做； • 安装工程：水电拆除、新做配电箱、电缆、桥架、配管配电线、灯具、开关、插座、水管及卫生洁具等其他工程。 	正在进行中

数据来源：2024 年 8 月提交的移民安置筛选和分类表。



图 1: 西安市第二保育院用地范围

3. 移民影响

8. 本子项目活动已在幼儿园现有园区范围内实施，不涉及新征用地或占地。子项目中教学楼更新活动已于 2024 年 7-8 月暑假期间完成实施，未对儿童学习产生影响；办公楼改造项目已于 2024 年 7 月启动，目前正在进行中，预计 10 月完成。在施工期间，教职工移至教学楼部分空置房间进行办公。因此，本项目不涉及征地或移民安置影响。

9. 在尽职调查过程中，通过实地考察以及与幼儿园代表的访谈，对幼儿园所在地块的土地利用历史进行了审查。据悉，该幼儿园始于 1955 年在现址修建，占地总面积共 13.92 亩。幼儿园所在地原为国有建设用地，划拨给西安市教育局用于建立幼儿园。该地块的规划用途为科教用地。土地使用权证已于 2005 年 4 月获取（见附录-1）。

4. 公众咨询与申诉

10. 2024 年 9 月期间，项目办移民专家开展了关键人物访谈，以了解土地利用历史、用地批复文件获取情况以及是否存在遗留问题。咨询记录见表 2。

表 2 公众咨询记录

日期	方式	受访人	参与人数	咨询内容
2024年9月	线上	幼儿园和碑林区教育局移民专员	1（女）	幼儿园所在地块为国有建设用地，于1955年划拨给幼儿园。幼儿园已获取国有土地使用权证。 幼儿园运营期间未收到关于移民安置方面的申诉或投诉。 项目实施计划、潜在影响以及缓解措施。

11. 本项目于2023年成立公共投诉组，建立了申诉机制。项目办丁主任和武女士、碑林区教育局李女士等为指定民众投诉事件受理联系人。相关联系人及联系方式于2023年11月在西安市教育局官方网站进行了公示。

12. 经确认，截止2024年9月18日，未收到任何与西安市第二保育院移民安置相关的申诉或投诉。

5. 发现与结论

13. 西安市第二保育院提升改造活动将在现有校园范围内实施，不涉及额外的土地征用或占用。幼儿园所在地块原为国有建设用地，于1955年无偿划拨给幼儿园使用。土地使用权证已于2005年4月获取。子项目中教学楼更新活动已于2024年暑期实施，不影响幼儿学习；办公楼改造项目仍在进行中，教职工移至教学楼部分空置房间进行办公。因此，项目活动的实施不会产生移民安置方面的影响。

14. 通过文件审查和关键人物访谈确认，本项目用地不存在任何移民安置相关遗留问题，无需采取进一步的行动。

附录-1：西安市第二保育院土地使用权证