

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

西安市第五保育院新建分园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.	项目介绍.....	1
1.2.	拟议的子项目.....	1
2.	移民安置的影响.....	2
3.	重新安置.....	2
4.	信息披露和申诉机制.....	3
5.	结论.....	3
	附录 1：西安市政府关于建设第五保育院分院的批复.....	4
	附录 2：建设用地分配决定说明.....	4
	附录 3：土地证.....	4
	附录 4：国有土地所有权出让金缴纳记录表.....	4
	附录 5：资产移交协议.....	4
	附录 6：西安市第五保育院分院建设用地分配方案信息公开表.....	4

1. 背景介绍

1.1. 项目介绍

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. **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. 拟议的子项目

5. 西安市第五保育院旨在解决现有设施不足的问题，以应对西安市未央区文景片区日益增长的学前教育服务需求。因此

- 2021 年 2 月 19 日，西安市第五保育院向西安市教育局递交了扩建申请。
- 2021 年 2 月 26 日，经过必要的讨论和决策程序，西安市教育局批准了西安市第五保育院提出的提案。随后，西安市教育局正式向西安市政府提交了申请。考虑到西安市核心区土地资源的局限性和优化现有教育资源的目标，西安市教育局建议利用现有凤杨小学占用的土地新建第五保育院分院，有效解决了用地难题。同时，凤杨小学将搬迁并入另一所学校，宏景小学。
- 2021 年 4 月 6 日，经西安市自然资源和规划局、西安市住房和城乡建设局等多个政府部门确认并提供意见，西安市政府批准了西安市教育局的建议（附录 1）。
- 2021 年 8 月，凤杨小学完成搬迁，并入宏景小学。在这一过程中，凤杨小学的学生和教师/工人都从凤杨小学转移到了宏景小学。
- 2022 年 8 月，西安市第五保育院分院基本完成建设，将于 2023 年 9 月正式投入使用。

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>。

2. 移民安置的影响

6. 西安市第五保育院分院位于凤杨路以西、凤城九路以北。

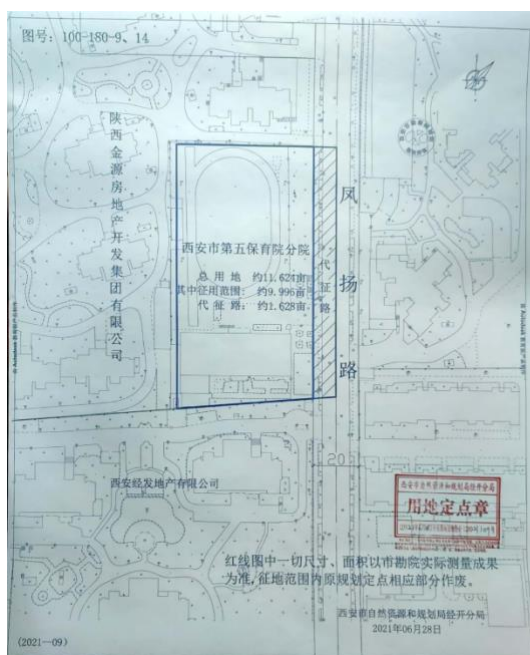


图 2-1:西安市第五保育院分院红线图



图 2-2:已建成的西安市第五保育院分院（黄线区域）和宏景小学（白线区域）

7. 根据土地红线图（图 2-1）和所取得的土地证（附录 3），西安市第五保育院分院的土地面积为 9.996 亩。然而，尽管与西安市教育局和西安市自然资源和规划局进行了协商，但拟建地点征地的确切日期并不清楚。据有关报告，征地发生在很早以前，网络资料显示征地发生在 20 世纪 50 年代。

8. 根据 2021 年 8 月 11 日凤杨小学、未央区政府和西安市教育局签订的《凤杨小学资产移交协议》（附录 5），凤杨小学的所有权在 2021 年 6 月 30 日前属于未央区政府。随后，未央区政府从 2021 年 7 月 1 日起将其免费移交给西安市第五保育院。

9. 截至 2021 年 6 月 30 日，共有 17 名教师和/或工人以及 871 名学生（分为 5 个年級的 17 个班级）在 2021 年 8 月底之前从凤杨小学转入宏景小学。此外，有 28 名短期工作人员受到转岗影响，只有 2 人在此期间休产假。

10. 如图 2-2 所示，宏景小学位于原凤杨小学西南侧约 200 米处。移交工作于 2021 年 8 月暑假期间进行。搬迁对师生没有造成重大干扰和不利影响。

3. 重新安置

11. 《资产移交协议》进一步规定，2021 年 8 月，作为未央区政府促成的整体安排的一部分，宏景小学需接收教师和学生。此外，西安市教育局承诺在移交过程中和移交后，确保教师的工资和福利待遇得以维持。

12. 对于短期工作人员，除 2 名休产假的人员外，其他人员都被成功安置到浐灞区、经济开发区和未央区的各所学校从事类似工作。重要的是，没有人因为这些变动而失去工作。西安市教育局表示，如果这 2 名休产假的人员今后有需要，他们还可以选择被重新安置到其他学校。

13. 2022 年 4 月 22 日，西安市自然资源和规划局发布了《西安市第五保育院分院建设用地分配决定书》（附录 2）。这一行动是在完成必要的内部程序、信息公开并确认所有遗留问题均已解决之后进行的。这些遗留问题包括凤杨小学与未央区政府和西安市教育局之间的资产交接，以及向西安经济技术开发区税务局缴纳国有土地所有权出让金（16,000,400 元人民币）（附件 4）。

4. 信息披露和申诉机制

14. 西安市自然资源和规划局在其网站上公开了《西安市第五保育院分院建设用地分配方案》，自 2021 年 12 月 21 日起为期 7 天。在此期间，他们提供了一位联络员的联系方式，如果公众有任何疑虑或咨询，可以在此提出问题和申诉，信息公示详情可参考附录 6。

15. 西安市教育局的李丁丁先生（男）被指定为申诉官，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。

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

5. 结论

17. 西安市第五保育院分院的土地具有国有性质，可追溯到 20 世纪 50 年代。经西安市政府批准，在原凤杨小学占用的土地上建设分院。凤杨小学经过移民安置，并入宏景小学，这一过程由西安市政府和西安市教育局总体协调和安排。包括学生、教师和短期工作人员在内的资产移交和人员安置工作顺利进行，并于 2021 年 8 月底圆满完成。西安市第五保育院附属学校已取得必要的合法土地使用证，不存在与建设相关的未决移民安置遗留问题。

附录 1：西安市政府关于建设第五保育院分院的批复

附录 2：建设用地分配决定说明

附录 3：土地证

附录 4：国有土地所有权出让金缴纳记录表

附录 5：资产移交协议

附录 6：西安市第五保育院分院建设用地分配方案信息公开表