

亚洲开发银行贷款
湖北宜昌乡村绿色发展项目

农科院部分
移民尽职调查报告

宜昌美丽乡村投资开发有限公司
2023年5月

缩略语

ADB	亚洲开发银行
DMS	详细测量调查
GRM	申诉处理机制
LA	土地征收
LAR	土地征收与移民安置
YAAS	宜昌市农业科学研究院

度量衡

km	—	公里	km ²	—	平方公里
<i>mu</i>	—	亩	m	—	米
m ²	—	平方米	m ³	—	立方米

目录

1	项目背景	1
1.1	项目概况	1
1.2	项目位置	1
1.3	本次尽职调查的目的	4
1.4	调查方法	4
2	移民影响及土地利用现状	5
3	公众咨询	8
4	抱怨申诉机制	10
5	结论	11
附件1	项目明细及移民影响识别	12
附件2	点军区土地证明及现状	15
附件3	长阳县青岗坪村土地现状.....	17

表目录

表2-1	移民影响识别	6
表4-1	抱怨申诉联系信息	10

图目录

图1-1	四岗村基地及用地范围	2
图1-1	农科院院部	3
图1-3	现状建筑及水塘	3
图1-4	现状果园	4
图3-1	移民安置尽职调查期间的咨询	9

承诺书

农科院子项目（以下简称“子项目”）是亚洲开发银行贷款湖北宜昌乡村绿色发展项目六个子项目之一。

根据影响调查，本项目将在现有国有土地上实施，该国有土地由宜昌市农业科学研究所所有，无影响人。已根据亚洲开发银行《安全保障政策声明》（2009年）和本项目的建设范围对本项目进行了尽职调查。

移民安置尽职调查报告确认了本项目不存在征地拆迁影响，也不存在土地利用遗留问题。

本单位在此确认内容并同意亚行可以在其网站上披露本移民安置尽职调查报告。

宜昌美丽乡村投资开发有限公司

2023年5月

1 项目背景

1.1 项目概况

1. 宜昌市农业科学研究院子项目亚洲开发银行贷款湖北宜昌乡村绿色发展项目六个子项目之一，由以下两个子项目组成：

1) 农业科创中心升级建设项目（农业小脑、三峡地区农业国家级重点农业实验室建设以及培训中心建设）；以及

2) 技术咨询项目，主要包括应用技术研究，不涉及土建工程。

2. 农业科创中心升级建设项目将在农科院院部试验田上实施，均为国有土地。

3. 农科院院部位于点军区桥边镇，占地面积为45.16亩，总建筑面积14740.02m²，（其中地上建筑面积14138.1m²，地下建筑面积601.92m²），包括智慧农业数据中心、农业综合实验室、农业人才培训孵化中心及配套餐厅等。

4. 试验田主要包括枝江市问安镇四岗村宜昌市农科院枝江试验站、点军区桥边镇宜昌市农科院院部、后河中药材基地以及长阳县青岗坪村玉米育种基地的试验田，总用地面积约为3,000亩。

5. 根据项目实施安排，实施机构（IA）和项目实施单位（PIU）是宜昌美丽乡村投资开发有限公司。本项目完工后将移交给宜昌市农科院运营。

6. 项目建设期为5年，从2024年1月至2029年12月。

1.2 项目位置

7. 本项目主要位于枝江市问安镇四岗村宜昌市农科院枝江试验站、点军区桥边镇宜昌市农科院院部、点军区土城镇和长阳县贺家坪镇中药材基地，以及长阳县青岗坪村玉米育种基地，总用地面积约为3,000亩，包括农业科创中心和试验田。

8. 四岗村位于枝江市东北，距离宜昌市中心约45公里，交通便利。项目用地位于S256西侧，对外交通主要为鲁草路，用地内有多条乡道与S256相连。

9. 宜昌市农科院是宜昌市农业农村部下属的副县级事业单位，其组织机构包括：

- 四个内设机构：办公室、科技管理科、计财科、科技产业发展科；
- 九个研发平台：水稻和油料研究所、旱粮作物研究所、蔬菜和魔芋研究所、茶叶研究所（含果树）、农业机械化研究所、畜牧研究所、微生物研究所、枝江试验站、点军试验站；
- 五大现代化农业试验示范基地：枝江粮油作物基地、点军特色作物基地、远安水稻特性鉴定基地、海南南繁育种基地、长阳高山生态基地；

10. 宜昌市农科院是农业农村部（原农业部）确定的国家重点地市农科院（所），1957年3月创建于原宜昌县小溪塔，历经当阳关陵、枝江四岗、点军桥边、点军北门垭，目前院部坐落于点军区将军路209号宜昌农业科技研发中心。



图1-1 四岗村基地及用地范围



图1-2 农科院院部



图1-3 现状建筑及水塘



图1-4 现状果园

1.3 本次尽职调查的目的

11. 本次尽职调查于2023年1月至4月在事务性技术援助顾问的协助下进行。本次尽职调查的目的是：

- 1) 确认用地是否符合相关国家和省市法律法规；以及
- 2) 确定征地移民遗留问题并根据需要提出缓解措施。

1.4 调查方法

12. 本报告中使用的信息来自以下2个来源：

- a) 文献综述：从宜昌市农科院收集项目资料和土地使用文件，所收集的文件主要包括土地证、房地产权证等。
- b) 现场观察和咨询，包括
 - 对本项目所有选址进行考察；
 - 与宜昌市农科院召开咨询会议。共召开两次咨询会议，共有18名参与者（其中7名女性）。

2 移民影响及土地利用现状

13. 根据可研报告和现场调查，详细移民影响识别表如**附件1**所示。影响汇总见表2-1。

14. 根据调查，本项目共使用491,281.02平方米（736.93亩）土地，其中14,740.02平方米（22.11亩）用于建造建筑物，其余47,6541平方米（714.82亩）为现状国有农用地，本项目只会改善土地质量，而不会改变土地用途。项目用地均为国有教育科研用地或农用地，项目不涉及新占土地。相关土地证详见**附件2**。

15. 农业科创中心升级建设项目、三峡地区农业国家级重点农业实验室建设及培训中心建设地点位为枝江市问安镇四岗村宜昌市农科院枝江试验站，土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，所用土地是拆除现有多余职工宿舍、旧实验室和旧办公楼，在原有建筑土地上建设，无受影响人。已于1993年办理国有土地证。详见**附件2**。



图2-1 项目用地现状

表2-1 移民影响识别

序号	子项目	区县	村镇	新建建筑面积 (平方米)	现状农用地使用面积(平方米)	移民影响	
1	农业科创中心升级建设项目	点军区	四岗村	2,775.2	0	土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，拆除现有多余职工宿舍和旧办公楼，原有建筑土地上建设，无受影响人	
2.	三峡地区农业国家级重点农业实验室建设	购置智慧农业一体化和云大数据设备（包括展示平台、水肥一体、智能检测、气象检测、病虫害防治设备等）	点军区	四岗村	5,863.42	0	土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，现有旧实验室基础上改扩建，无受影响人
		新建立体农业模拟实验智能温室	点军区	四岗村	0	5,000	在现有农用地上建造农业设施。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
		高山玉米生态新品种基地建设	长阳县	青岗坪村	0	30,000	利用现状农用地。无移民影响，土地为宜昌市农科院已建成的试验田
		三峡稀有种质资源圃	点军区	四岗村	0	133,400	利用现状农用地。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
		新建动物疫病实验基地	点军区	四岗村	0	1,000	利用现状疫病实验基地。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
		中药材良种繁育智能温室	点军区	桥边镇	0	5,000	利用现状农用地。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
		改造坑塘灌溉设施	点军区	四岗村	0	282,141	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
3.	培训中心建设	点军区	四岗村	6,101.4	0	利用宜昌市农科院枝江试验站现有建设用地。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田	
	园区内部道路海绵改造（海绵植草沟路面透水沥青）	点军区	四岗村	0	20000	改造宜昌市农科院枝江试验站内现有道路。无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的自用科研教育用地	
合计				14,740.02	476,541	491,281.02	

3 咨询会议

16. 2023年1月至4月，可研设计单位、宜昌市农科院和移民尽调小组在四岗村、农科院院部以及其他项目现场开展了多种形式的公众参与活动，包括与项目主要工作人员对方焦点小组讨论和访谈。移民安置尽职调查期间，共召开两次咨询会议，共有18名参与者（其中7名女性）。

17. 2023年4月，尽调小组与将开展项目活动的宜昌市农科院三个试验站（枝江试验站、桥边镇试验站、长阳县试验站）的负责人进行了访谈，了解他们对本项目的意见，并核实本项目将使用土地的现状。

18. 通过已完成的公众参与，可以发现：

- 在对项目活动有了基本了解后，宜昌市农科院人员表示支持本项目；
- 项目用地均为国有教育科研用地或农用地，不涉及征地拆迁，也不涉及国有农用地之外的其他用地。
- 将使用空置的现有多余职工宿舍、旧实验室和旧办公楼，在原有建筑土地上建设，无受影响人。
- 如果相关人员感到不满，可以直接与宜昌市农科院联系反映问题。



2023年4月与宜昌市农科院人员的咨询



四岗村实地考察

图3-1 移民安置尽职调查期间的咨询

4 抱怨申诉机制

19. 根据适用法规，如果宜昌市农科院员工在建设间对土地使用方面有任何担忧或不满，可拨打市长热线（12345）或致电宜昌市仲裁委员会。如果员工在申诉程序的任何阶段仍然不满意，他/她可以随时向民事法院提起诉讼。

20. 如果在本项目实施过程中发生任何申诉，将采用以下申诉抱怨机制：

- 第1阶段：如果员工对本项目的土地使用或建设模式不满意，他/她可以向宜昌市农科院计财科反映；口头申诉必须记录在案；宜昌市农科院计财科应在5个工作日内做出处理并通知员工。
- 第二阶段：如果员工对第一阶段的回复不满意，可以在收到回复后向宜昌美丽乡村投资有限公司（PIU）提出申诉。宜昌美丽乡村投资有限公司应在5个工作日内做出处理并通知员工。
- 第三阶段：如果员工对第二阶段的回复仍不满意，可以在收到回复后5个工作日内向宜昌市政府提出申诉。宜昌市政府应在5个工作日内做出处理并通知员工。

21. 本项目的主要潜在负面影响是施工干扰。环境管理计划（EMP）中已提出充分的缓解措施和抱怨申诉机制，以便最大限度地减少和/或减轻施工干扰。

22. 员工也可向亚行提出申诉，由亚行项目组处理。宜昌市农科院员工也可根据亚行问责机制向亚行提出申诉然而，在此之前，工作人员应配合宜昌市农科院、宜昌美丽乡村投资开发有限公司和亚行项目团队尽可能解决问题。（更多信息见：<http://www.adb.org/Accountability-Mechanism/default.asp>。）

23. 所有口头或书面申诉都将通过内部和外部移民安置监测报告报告给亚行。

表4-1 抱怨申诉联系信息

机构	联系人	电话
宜昌市农科院计财科	赵耀鹏先生	13997720960
宜昌美丽乡村投资开发有限公司	王涛先生	15971663374

5 结论

24. 根据文献综述、现场考察和咨询，结论如下：





- 项目用地均为国有教育科研用地或农用地，项目不涉及新占土地。已于1993年办理国有土地证。
- 农业科创中心升级建设项目、三峡地区农业国家级重点农业实验室建设及培训中心建设地点位为枝江市问安镇四岗村宜昌市农科院枝江试验站，土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，所用土地是拆除现有多余职工宿舍、旧实验室和旧办公楼，在原有建筑土地上建设，无受影响人。
- 没有与项目用地有关的遗留问题。

附件1 项目明细及移民影响识别

序号	子项目	村	规模	单位	移民影响
一	农业科创中心升级建设项目				
1	农业小脑	点军区/四岗村			
1.1	新建大数据中心服务楼	四岗村	2775.2	m ²	土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，拆除现有多余职工宿舍和旧办公楼，原有建筑土地上建设，无受影响人
1.2	购置智慧农业一体化和云大数据设备（包括展示平台、水肥一体、智能检测、气象检测、病虫害防治设备等）	四岗村	1	套	购置设备，无移民影响
1.3	农业小脑大数据构架设计咨询方案	点军区桥边镇	1	套	软件购置，无移民影响
1.4	购置管理系统及软件（农产品全产业链大数据平台、冷链大数据分析系统等）	点军区/四岗村	1	套	软件购置，无移民影响
2	三峡地区农业国家级重点农业实验室建设				
2.1	新建科创实验楼（含共享办公和共享实验室）及种质资源库（种子库、试管苗库、超低温库、食用菊菌种保藏库）	四岗村	5863.42	m ²	土地为国有科研用地，使用权人为宜昌市农科院枝江试验站，现有旧实验室基础上改扩建，无受影响人
2.2	购置三峡国家级重点实验室设备（含中药材质检设备及食品研究与开发仪器设备购买）	点军区桥边镇	1	套	仅购买设备，无移民影响
2.3	新建立体农业模拟实验智能温室	四岗村	5000	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
2.4	高山玉米生态新品种基地建设	长阳县青岗坪	30000	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院已建成的试验田
2.5	三峡稀有种质资源圃	四岗村	133400	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
2.6	新建动物疫病实验基地	四岗村	1000	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
2.7	中药材良种繁育智能温室	点军区桥边镇	5000	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院已建成的试验田
2.8	改造坑塘灌溉设施	四岗村	282141	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
3	培训中心建设				项目建设无移民影响
3.1	改造人才培训楼	四岗村	6101.4	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的试验田
3.2	开展种植大户或新型职业农民培训	四岗村			能力建设项目，无移民影响
3.3	开展农业管理者培训	四岗村			能力建设项目，无移民影响
3.4	开展农业创业者培训	四岗村			能力建设项目，无移民影响
3.5	新建生态停车位	四岗村		个	土地为宜昌市农科院枝江试验站的自用科研教育用地
3.6	园区内部道路海绵改造（海绵植草沟\路面透水沥青）	四岗村	20000	m ²	无移民影响，土地为宜昌市农科院枝江试验站的自用科研教育用地
二	技术咨询项目				仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1	地方特色农产品技术研究				仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.1	三峡地区绿色中草药综合研究技术体系及专利		1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.2	柑橘综合研究技术体系及新品种专利申请	点军区桥边镇/四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.3	宜昌白山羊杂交育种研究技术体系	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.4	油菜-玉米周年丰产高效绿色栽培技术	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.5	特色蔬菜新品种专利及绿色栽培技术体系	点军区桥边镇	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响

序号	子项目	村	规模	单位	移民影响
1.6	水稻新品种专利及绿色栽培技术体系	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.7	茶叶新品种专利及绿色加工栽培技术体系	点军区桥边镇	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.8	三峡地区特色农作物综合研究体系及专利	点军区桥边镇	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.9	食用菌品质评价体系	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
1.10	绿色中药材培育的重要分子实验、测试、技术服务、专利		1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
2	环境可持续技术研究				仅作技术咨询，项目建设无移民影响
2.1	农业机械智能化创新研究与应用技术体系	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
2.2	农林碳汇与生态环境修复技术	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
2.3	农业废弃物无害化处理与生态循环农业技术	四岗村	1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响
2.4	中药材废弃资源再利用及相关产品开发综合技术体系		1	套	仅作技术咨询，项目建设无移民影响

附件2 点军区土地证明及现状

	
<p>宜昌市农科院枝江试验站土地证 土地使用者：宜昌市农业科学研究院 地址：枝江县 用途：可研、生产用地 用地面积（国有土地）：639633.3平方米 其中：建筑占地：44240平方米 本证书签发于1993年。</p>	<p>宜昌市农业科学研究院枝江试验站农田分布图</p>
	
<p>枝江国用（2015）第050001号 土地使用权人：宜昌市农科院 枝江市问安镇四岗村</p>	<p>鄂（2021）宜昌市不动产权第0060985号</p>
<p>地类（用途）：农友公用地 使用权面积：487180.00平方米</p>	<p>权利人：宜昌市农科院（宜昌市现代农业展示中心） 坐落：电子信息产业园将军路南侧 不动产单元号：420504、003002、GB00095、W00000000 权利类型：国有建设用地使用权 权利性质：划拨 用途：科教用地 土地使用权面积：30101.00平方米 使用期限：长期</p>

附件3 长阳县青岗坪村土地现状

