

世行陕西能源转型创新示范区项目  
(陕西供热行业脱碳项目)

社会尽职调查报告

陕西省住房和城乡建设厅外资项目办公室

2023 年 12 月

## 执行摘要

按照世行 ESF 要求以及社会影响评价，社会尽调团队对世行陕西能源转型创新示范区项目（陕西供热行业脱碳项目）进行了较为详尽的社会尽职调查。根据子项目现状和行业特性，本尽调主要关注四个方面的社会问题，包括：(a) 劳工和工作条件、(b) 社区健康和安全、(c) 用地、(d) 公众参与和申诉处理。社会尽调采用的方法包括文件审核、实地走访和利益相关方访谈。访谈的对象主要包括项目业主/管理者、相关区政府部门（规资局、卫健委等）、镇街政府、村/社区干部、直接工人、合同工人、设施周边社区居民等。

尽调发现，按照世行环境和社会框架（ESF）风险分类标准，榆林市供热公司项目中现有设施合同工人包括：第三方派遣的运维工人、小区物业水电工人、承包商工人，劳动者管理、社区健康安全和安全风险、申诉处理等方面还有待加强。针对社区安全管理，尚未建议主动的与周边社区的沟通和申诉处理机制。

社会尽调团队在和项目实施机构充分沟通并达成共识的基础上，分子项目从完善劳动者管理程序、加强社区健康安全和沟通机制等方面提出了相关建议，以满足中国法规以及世行 ESF 的要求，具体措施详见本尽调报告。

本报告第六部分汇总了本社会尽调发现的问题以及整改的建议。项目社会影响评价报告结合本尽调报告综合提出了社会风险和影响管理计划。本项目的环境和社会承诺计划（ESCP）中也列明本社会尽职调查报告中提出的关键整改措施和行动。陕西省项目办、各实施机构将持续跟踪监测和评估相关整改措施实施的效果，并定期向世行报告。

# 目 录

1 第一部分：简介 .....	1
1.1 项目背景 .....	1
1.2 项目内容 .....	2
1.3 项目实施机构 .....	3
1.4 本次尽职调查范围 .....	3
1.5 社会尽调的目的和方法 .....	4
1.5.1 社会尽调目的 .....	4
1.5.2 社会尽职调查方法 .....	4
1.6 适用的法规和政策框架 .....	6
1.6.1 国内的相关社会法律法规和政策 .....	6
1.6.2 世行《环境社会框架》 .....	10
1.7 尽调报告结构 .....	11
2 第二部分：榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目尽职调查 .....	13
2.1 榆阳区供热现状 .....	14
2.2 劳工和工作条件(ESS2) .....	15
2.3 拟提升改造的现有换热站 .....	18
2.4 供热数字化管控平台 .....	22
2.5 社区健康与安全 (ESS4) .....	23
2.6 用地调查 (ESS5) .....	25
3 第三部分：零碳科创新城分布式能源站项目尽职调查 .....	27
3.1 本次尽职调查范围 .....	27
3.2 榆林科创新城供热现状 .....	27
3.3 劳工与工作条件 (ESS2) .....	27
3.4 社区健康与安全 (ESS4) .....	29
3.5 土地调查 (ESS5) .....	30
4 第四部分：西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目尽职调查 .....	55
4.1 新城区中深层无干扰地热供热设施现状调查 .....	55
4.2 工人与工作条件 .....	57
4.3 新建设施的用地方式调查 (ESS5) .....	59
5 第五部分：社会尽调发现的问题与建议汇总 .....	64
附件 1 访谈记录 .....	67
附件 2 科创新城土地审批件 .....	83
附件 3 科创新城征地公告 .....	84
附件 4 参考资料清单 .....	89

## 表目录

表 1-1 项目参与机构 .....	1
表 1-2 第一批子项目建设内容 .....	3
表 1-3 国内和地方有关劳动和工作条件的法律法规 .....	7
表 1-4 国内有关社区健康安全的法律法规 .....	8
表 1-5 国内有关征地拆迁的法律法规 .....	9
表 1-6 国内利益相关方参与的法律法规 .....	9

表 1-7 世界银行环境社会标准相关性分析 .....	10
表 2-1 尽调提升改造的换热设施站信息 .....	13
表 3-1 零碳科创新城分布式能源站子项目用地信息统计表 .....	32
表 4-1 新城区子项目信息表 .....	59
表 5-1 社会尽职调查发现的问题及整改建议汇总表 .....	65

## 图目录

图 1-1 项目参与市分布图 .....	2
图 2-1 小区/单位换热站典型照片 .....	18
图 2-2 公司安全教育培训 .....	21
图 2-3 榆林市供热有限公司南郊服务站安全风险、职业健康危害告知卡、安全标识及消防柜 .....	21
图 2-4 换热站内张贴的安全制度 .....	21
图 2-5 安装隔音板的换热站 .....	24
图 2-6 小区庭院热网楼宇平衡装置安装地示例 .....	26
图 3-1 会展中心周边敏感点与社区 .....	30
图 3-2 榆林学院区域 1#站不动产权证 .....	34
图 3-3 土地征收预告知书 .....	35
图 3-4 土地征收公告 .....	35
图 3-5 苏庄则村村民代表会议 .....	36
图 3-6 苏庄则村征收土地合同书 .....	36
图 3-7 苏庄则村村民土地征收意见征询表 .....	37
图 3-8 苏庄则村补偿支付凭证 .....	37
图 3-9 杨官海则村征地合同 .....	38
图 3-10 杨官海则村村民土地征收意见征询表 .....	39
图 3-11 中省住榆企业总部、双创中心产业园区《使用林地审核同意书》 .....	40
图 3-12 榆企业总部基地项目杨官海则村《使用林地审核同意书》 .....	40
图 3-13 杨官海则村征地合同书 .....	41
图 3-14 杨官海则村村民征地意见征询表 .....	41
图 3-15 杨官海则村土地补偿费银行转账凭证 .....	42
图 3-16 市委党校新校区建设占用横山区国土统征储备中心国有林地《使用林地审核同意书》 .....	43
图 3-17 北京师范大学榆林学校(小学、幼儿园)项目横山区国土统征储备中心国有林地《使用林地审核同意书》 .....	43
图 3-18 白界林场国有林地补偿协议 .....	44
图 3-19 白界林场国有林地补偿款凭证 .....	45
图 3-20 榆林市体育中心项目使用横山区国有林地《使用林地审核同意书》 .....	46
图 3-21 苏庄则村 125.8 亩土地征收合同 .....	47
图 3-22 苏庄则村 125.8 亩土地征收村民意见征询表 .....	48
图 3-23 苏庄则村 849 亩土地征收合同 .....	49
图 3-24 苏庄则村 849 亩土地征收村民意见征询表 .....	50



图 3-25 苏庄则村 1250.82 亩土地征收合同 .....	51
图 3-26 苏庄则村 1250.82 亩土地征收意见征询表 .....	52
图 3-27 草海则村征地合同 .....	53
图 3-28 草海则村村民土地征收意见征询表 .....	54
图 4-1 建设项目具体点位 .....	55
图 4-2 西安市新城后宰门小学（幸福校区）热泵机房和换热井孔 .....	56
图 4-3 杨家村安置二期用地审批土地件 .....	61
图 4-4 华山铁路专用线集中安置房项目用地划拨决定书 .....	62
图 4-5 构件厂集中安置项目用地审批土地件 .....	62
图 4-6 胡家庙集中安置项目用地审批土地件 .....	63

# 1 第一部分：简介

## 1.1 项目背景

世行陕西能源转型创新示范区项目（陕西供热行业脱碳项目）是世界银行贷款支持，由国际复兴开发银行提供 3 亿美元额度贷款的 IPF 项目。本项目由陕西省负责实施，计划于 2024 年 1 月提交世行执董会审批。

本项目的发展目标（project development objective）是：旨在扩大清洁能源供热的规模，并在陕西省选定的城市提高消费者对节能热利用的激励。本项目由三个子项目组成，具体如下：

### 子项目 1：清洁供暖基础设施建设

o 项目活动 1A:西安市清洁供热基础设施建设，包括西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目；

o 项目活动 1B:榆林清洁供热基础设施建设，包括零碳科创新城分布式能源站项目，及榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目。

### 子项目 2：定价改革试点

### 子项目 3：能力建设和项目管理、监测和评估

项目预计总投资 41.028166 亿元人民币，其中世行贷款融资 3 亿美元。项目建设期为：2024 年 7 月至 2029 年。详见表 1-1。

表 1-1 项目参与机构

所在区域	地级市	实施单位
关中地区	西安	西安市新晔实业有限公司
陕北地区	榆林	榆林市供热有限公司
		榆林科创优能科技有限公司

数据来源：陕西省项目办

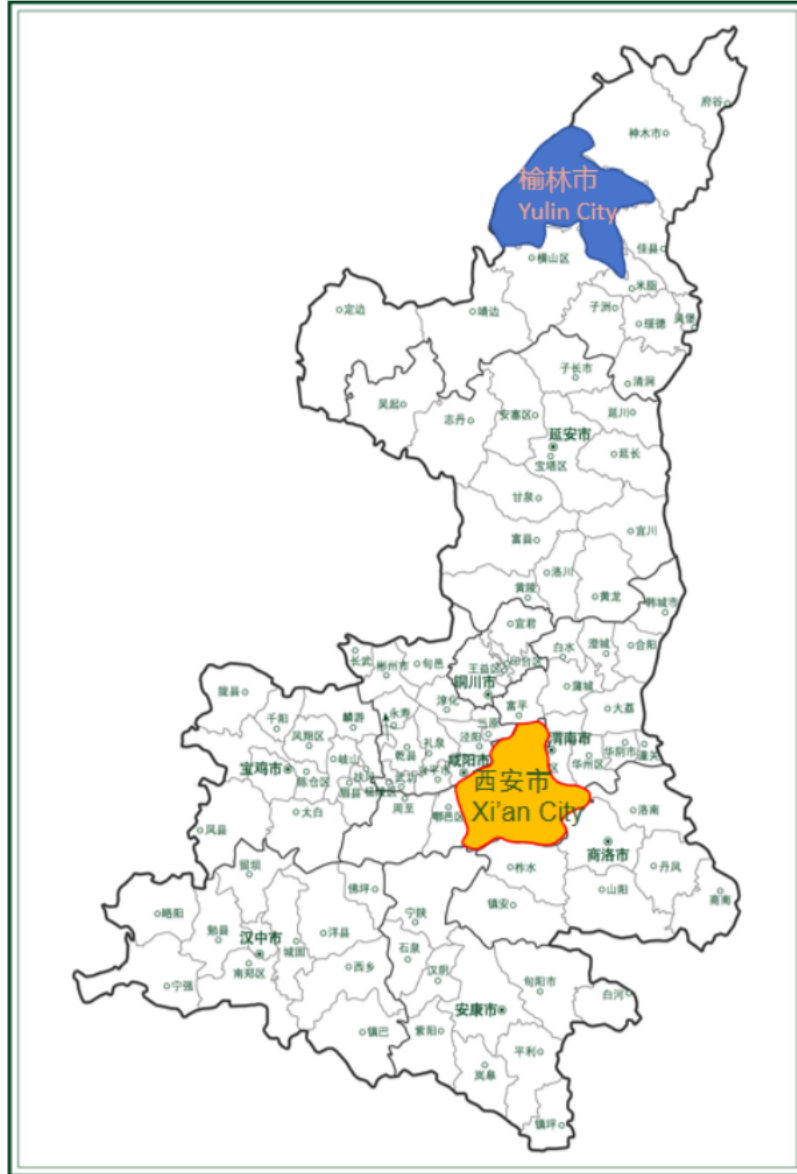


图 1-1 项目参与市分布图

## 1.2 项目内容

在项目准备阶段，由于部分子项目活动的具体技术细节（包括选址、规模、技术方案比选、布局优化等）等正在逐步确定。因此，本项目采用框架和具体子项目环境社会评估相结合的方法进行准备。

(1) 对于项目，准备对不同类型活动的具体的环境和社会评价以及利益相关方参与的原则、过程及主要内容进行明确。

(2) 对于属于项目内容的投资活动，在本项目评估前，实施机构委托环境和社会顾问准备详细的环境和社会管理文件，包括具体的利益相关方参与计划。

表 1-2 第一批子项目建设内容

区	子项目	建设规模及内容
西安市新城区	西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目	新城区子项目拟在4处新建小区建设6座中深层无干扰地热换热机房、29处换热孔及配套管网。
榆林市榆阳区	榆林市供热系统节能改造项目	建设内容包括为榆林市榆阳区162个小区安装分户智能调控系统，388个小区安装庭院热网楼宇平衡装置，111个老旧换热站升级改造，及供热数字化管控平台建设。
榆林市科创新城	零碳科创新城分布式能源站	榆林会展中心清洁供能改造，浅层换热孔350个、中深层换热孔4个、能源站1座、电极微压热水锅炉、及氢燃料电池设备及储氢设备。

### 1.3 项目实施机构

为了确保本项目建设工作顺利进行，陕西省住房和城乡建设厅外资项目办公室成立了陕西省项目办，负责整个项目的规划、指导、协调、实施和监督管理工作，包括社会事务的管理。

根据项目活动和项目建设单位的现状，设置了项目实施机构及运维机构，分别负责项目设施的建设及设施建成后的运维。

### 1.4 本次尽职调查范围

本社会尽职调查（social audit）的目的是评估第一批子项目所有相关的现有项目或活动的社会问题的性质和程度。根据初步社会筛查（social screening）、现场踏勘和调查，本项目社会尽职调查的范围包括：

- 世行贷款支持的改扩建或重建活动涉及的现有项目及活动，如现有的换热站等。针对这种情况，社评机构首先筛查环境和社会标准的相关性，并结合相关的环境和社会标准和国内适用的法律合规进行系统分析和评估合规性。
- 世行贷款支持的新建实体活动，但是在项目鉴别时已经完成相关征地和拆迁，或利用现有的建设用地不会涉及新的征地和拆迁。针对这种情形，社会尽调重点关注项目获得相关土地的过程和评估征地和移民的合规性。
- 社会尽调还关注世行贷款支持的项目建设活动内现有换热站及设施涉及的不同类型工人的劳动条件，涉及的社区健康和道路安全等相关风险

管理措施和水平。

## 1.5 社会尽调的目的和方法

对项目的现有设施（如现有换热站现状、运营和社会风险管理）进行社会尽职调查，并系统地识别和评估社会风险和影响（包括设施的当前管理水平、劳动力和工作条件、征地和移民安置、社区安全、利益相关方参与等），以评估现有设施和项目相关设施的社会管理状况和水平，并制定纠正措施和行动，为项目的社会影响评估（SIA）和制定相应的纠正措施以补救已识别的不合规现象和差距奠定基础，符合相关环境和社会标准（ESS）。

### 1.5.1 社会尽调目的

- 识别与分析这些子项目现有设施、活动可能存在的重大社会影响和风险，评估社会风险和影响的性质和程度，特别是关于劳动者职业健康与安全（ESS2）、社区健康与安全（ESS4）、征地与非自愿移民（ESS5）及利益相关方参与和沟通（ESS10）等方面存在需要改进地方。
- 评估现有的设施、活动社会风险和影响管理系统的稳健性，评估其能否与相关的环境和社会标准要求取得实质上一致的结果（materially consistent），在本项目社会影响评价过程中还应考虑增加相关措施管理现有设施或活动的重大影响和风险。
- 根据社会尽职的结果提出解决相关社会问题的建议，以确保在合理期限内相关子项目能满足世界银行相关环境和社会标准及国内相关法规要求；
- 了解当地社区对拟建子项目的态度以及他们关注的问题，为分析本项目投资可能存在的社会风险和影响以及制定更加有效的缓解措施提供依据。
- 针对相关设施，在评估其社会风险和影响管理系统、措施、政府对其影响力的基础上，还应进一步分析相关设施对本项目相关项目和活动特别是供热定价试点改革目标实现可能产生的影响。

### 1.5.2 社会尽职调查方法

本次尽职调查主要采取以下方法：

#### (1) 资料搜集和审核

社会调查小组队通过陕西省项目及各项目实施机构及政府相关部门和网络搜索引擎搜集与项目建设与社会稳定相关的各种资料，如项目前期工作审批文件、项目专项报告、信访维稳文件、相关管理制度汇编、征地批文、征地补偿安置档案等。



## **(2) 实地走访**

社会调查小组在审核所搜集的资料基础上,对拟建的项目活动选址进行实地踏勘,了解项目区周边社会和环境敏感点,通过现场观察发现可能存在的社会风险因素以及评估现场管理水平。

此外,社会尽调小组还对现有换热站周边社区和村民进行了访谈,了解他们对项目态度、意见和建议。

## **(3) 关键政府职能部门访谈**

社会调查小组通过访谈、热线电话等方式与对项目有重大影响力的相关政府职能部门(主要包括各市区县规划与自然资源局、卫健委等)进行了访谈,重点了解这些政府职能部门在设施用地、职业健康安全等方面相关的要求和指导意见。

## **(4) 关键信息人访谈**

社会调查小组通过现场调查、访谈等多种形式和本项目的关键信息人(主要包括各实施机构及其主管部门、现有设施场地负责人、第三方管理公司、可研单位、环评单位、街镇政府和村干部、小区物业等)进行了访谈,了解现有供暖设施和管理设施的环境社会风险(包括用地、劳动者和周边社区的健康等)、现有的制度和管理措施以及落实的情况,以及对未来建设运营中的环境和社会风险管理建议。

## **(5) 座谈会**

社会调查小组在现场调查过程中,与现有设施的劳动者、小区物业聘用的水电工以及周边社区居民、学校教职工等进行了座谈,了解劳动者现有的工作条件、工作时间、加班情况、相关待遇以及相关的职业健康安全等的培训、防护、体检等情况,了解设施周边社区居民、学校教职工等对建设活动以及建设运营过程中的噪音、振动等方面的顾虑、需求和建议。

## **(6) 问卷调查**

在各项目实施单位的协调支持下,社会调查小组还开展了针对榆林市榆阳区、科创新城区域以及西安市新城区(城区居民包括机关干部、教师、物业人员、小区水电工、居民、村民、企业职工、供暖检修工等)的问卷调查,了解项目区域社会各界对供暖现状、项目建设、供暖计费方式等的看法和建议。本次调查共收到 345 份有效问卷。调查对象分布在 2 个市 3 个区 6 个街办 3 个村 23 个小区/单位。



## 1.6 适用的法规和政策框架

本项目社会尽职调查的依据为适用的相关国内法律和标准以及世界银行有关的环境和社会标准。

### 1.6.1 国内的相关社会法律法规和政策

中国已建立了较为系统的社会保障方面的法律法规体系，涵盖了项目社会风险评估、劳工、社区健康安全、征地拆迁以及利益相关方参与等方面。

#### (1) 社会风险评估

中国政府针对重大投资项目有相关的社会风险管理规定。国家发改委关于《重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》要求重大投资项目项目单位在组织开展重大项目前期工作时，应当对社会稳定风险进行调查分析。随后，项目所在地人民政府或其有关部门指定的评估主体组织对项目单位做出的社会稳定风险分析开展评估论证，采取多种方式听取各方面意见，分析判断并确定风险等级（高中低），评估项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性，可能引发的社会稳定风险，各方面意见及其采纳情况，并提出风险防范和化解措施及应急处置预案等。

#### (2) 劳工与工作条件

世行 ESS2 将劳工分为四大类型，包括直接工人、合同工人、主要供应商工人以及社区工人。本项目将涉及两类工人。直接工人包括跟项目业主直接签署劳动合同的管理人员、驾驶员、维修员、操作工等；合同工人包括承包商、分包商、经纪人、代理人或中介机构雇佣的雇用从事与项目核心功能相关工作的人员，比如建筑工人、清洁工、保安、研究人员等。

中国的法律法规政策针对童工、歧视、强迫劳动、工作时间、最低工资、劳动安全卫生等都有全面的规定。比如，禁止用人单位招用未满 16 周岁的未成年人；对女职工和未成年工（16-18 岁）实行特殊保护；劳动者就业不因民族、种族、性别、宗教信仰不同而受歧视；妇女享有与男子平等的就业权利；禁止强迫劳动；用人单位必须建立、健全劳动安全卫生制度，减少职业危害等。陕西省及项目涉及的相关市、区均按照国家相关法规措施制定和落实相关的制度和措施来实施。

中国政府也形成了一系列的保护劳动者职业健康与安全的法律法规和行业标准体系，包括国家层面的法律和行政法规、地方性法规和规章以及各行业的安

全及卫生标准等，目前已经建立起多层次保障职业健康的法律制度。针对女性方面也有专门的法律保障妇女的劳动权益，包括禁止性骚扰等。特别地，项目市和区也制定了特别行动方案推进健康企业示范建设，预防控制职业病危害。具体措施有：全方位宣传《职业病防治法》，提高用人单位依法提供劳动者职业卫生保护自觉性；加强监督检查，督促用人单位落实职业病防治主体责任；强化建设项目职业病防护设施“三同时”<sup>1</sup>管理，加强劳动者职业病健康监护，加强职业病危害项目申报，加强职业病危害因素检测、监测与评价；规范用工管理，扩大工伤保险覆盖面。

表 1-3 国内和地方有关劳动和工作条件的法律法规

政策层级	法规	生效年份
中国	中华人民共和国劳动法	2018 修订
	用人单位职业健康监护监督管理办法	2012
	中华人民共和国民法典合同编	2021
	劳动保障监察条例	2018 修订
	中华人民共和国突发事件应对法	2007
	生产安全事故应急管理办法	2016 年
	中华人民共和国妇女权益保障法	2018 修订
	女职工劳动保护特别规定	2017
	职业病防治法	2018 修订
	中华人民共和国社会保险法	2018 修订
	中华人民共和国未成年人保护法	2020 修订
	中华人民共和国残疾人保护法	2018 修订
	中华人民共和国劳动争议调解仲裁法	2008
	中华人民共和国工会法	2009 修订
陕西省	陕西省人力资源和社会保障厅《关于调整最低工资标准的通知》陕人社发[2023]16 号	2023 年 5 月
	陕西省生产经营单位安全生产主体责任规定》（2011 年陕西省人民政府令第 156 号发布	2011
	《关于实施安全生产与职业健康一体化监管执法的通知》（陕安监（2017）156 号）	2012 年施行
	《陕西省劳动安全条例》	1995 年 8 月
	陕西省安全生产委员会关于印发《陕西省有限空间作业安全管理办法（暂行）》的通知（陕安委（2021）25 号）	2017

<sup>1</sup> 生产经营单位新建、改建、扩建工程项目(统称建设项目)的职业卫生设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

政策层级	法规	生效年份
	陕西省实施女职工劳动保护特别规定(2018年1月12日陕西省人民政府令第209号公布)	2018年3月1日起施行
	《陕西省企业工资支付条例》	2015年5月修订

### (3) 社区健康安全

目前，中国从安全生产、道路交通安全、传染病防治以及生产安全事故等的应急管理等方面进行了完善的制度规范要求，以保障人民群众生命和财产安全。

表 1-4 国内有关社区健康安全的法律法规

政策层级	法规内容	生效日期
中国	《中华人民共和国安全生产法》	2021年修订
	《中华人民共和国突发事件应对法》	2007年
	《生产安全事故应急条例》	2019年
	《危险货物道路运输安全管理办法》	2020年
	《生态环境健康风险评估技术指南总纲》	2020年
	《《中华人民共和国传染病防治法》	2013年
	《中华人民共和国职业病防治法》	2018年修订
	《供热工程项目规范标准》（GB5010-2021）	2021年
	《关于规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）	2020年

### (4) 征地拆迁

中国制定并形成了完整的土地征用、房屋拆迁、移民安置和补偿的法律框架和政策体系。涉及农村征地和拆迁主要依据《中华人民共和国土地管理法》（2020年）和各省出台的土地管理法实施办法和相关补偿安置标准。涉及城镇范围内拆迁的主要依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（2011年）。2019年8月26日对《土地管理法》进行修订（2020年1月1日生效），在很大程度上统一了农村和城镇征地拆迁做法。新的《土地管理法》明确了公共利益征地的范围，加强了土地征用的前期风险管理，强化了征地和拆迁过程中的信息公示和公众参与（含听证会），并要求在土地报批前与土地所有权人和使用权人签订协议，并提前安排征地补偿安置资金。新法要求按照“区片综合地价”确定征地补偿标准，并至少每三年调整或重新公布一次。明确征收土地应给予受影响人公平、合理的补偿，“保障被征地农民原有生活水平不降低”。因此，新的土地管理法将更有利于全面保障受影响人的权益和生计可持续。

表 1-5 国内有关征地拆迁的法律法规

政策层级	法规内容	生效日期
中国	《中华人民共和国土地管理法》	2020年1月1日新修订
	《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》(国土资源部【2010】)	2010年6月26日
	关于完善征地补偿安置制度的指导意见(国土资发【2004】238号)	2004年11月3日
	国务院关于深化改革严格土地管理的决定(国发【2004】28号)	2004年10月21日
	国务院关于加强土地调控有关问题的通知(国发【2006】31号)	2006年8月31日
	国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知(国发【2006】29号)	2006年4月10日
	劳动和社会保障部国土资源部文件关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知(劳社部发【2007】14号)	2007年4月28日
	财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知(财综【2006】48号)	2006年11月7日
陕西省	《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》	2022年修订
	《陕西省建设项目统一征地办法》	2002年1月8日
	关于印发《陕西省省级统一征地项目管理规程(试行)》的通知(陕国土资办发(2015)5号)	2015年3月27日
	《陕西省人民政府关于公布全省征收农用地区片综合地价的通知》	2020年12月31日
	《征收农民集体土地的补偿内容》	2015年8月11日
	《陕西省劳动和社会保障厅、国土资源厅转发劳动和社会保障部、国土资源部<关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知>的通知》	2007年9月11日
	《陕西省国有土地使用权出让和转让办法》	2016年09月01日
	《关于进一步落实我省被征地农民参加基本养老保险有关政策问题的通知》	2016年5月23日

### (5) 利益相关方参与

中国的法律法规要求在环境影响评估、征地和移民安置过程、政策规划制定过程中进行充分的信息披露和公众参与。相关法律政策文件中对环评、征地拆迁、政府规划、政策措施等主要决策事项方面都有信息公开与公众参与方面的要求，以保障公民的参与权利。重庆市政府也明确强调决策事项涉及特定群体利益的，应当充分听取相关群众的意见建议，并规定了决策事项公开征求意见的时间要求。

表 1-6 国内利益相关方参与的法律法规

政策层级	标题	生效年份
中国	中华人民共和国土地管理法	2020
	环境影响评价公众参与办法	2019



政策层级	标题	生效年份
	中华人民共和国土地管理法实施条例	2021
	农村集体土地征收基层政务公开标准指引	2019
	关于全面推进政务公开工作的意见	2016
	国务院办公厅关于推进公共资源配置领域政府信息公开的意见	2016
陕西省	陕西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法	2022 年修订
	陕西省建设项目统一征地办法	2002

由此可见，中国已经建立了系统的社会保障管理体系，其目标与世行的社会保障政策是一致的，都是为了减缓项目的社会风险，实现可持续发展，但仍然存在一定的差异。

### 1.6.2 世行《环境社会框架》

世界银行的《环境与社会框架》中有十个标准。对世界银行资助项目进行社会尽职调查的基础是分析相关环境和社会标准(ESSs)的关联性。

相关标准的适用性分析结果见表 1-7。

表 1-7 世界银行环境社会标准相关性分析

编号	ESS 标准	相关性	评述
1	ESS1: 环境和社会风险和影响的评价和管理	是	项目的主要活动主要为：新建换热站、能源站、换热孔，提升改造老旧换热站，智慧供热平台建设等。 项目实施过程中会造成社会风险及影响。项目建设和运行期间工人面临职业健康安全等；项目对周边社区安全产生噪声、振动等影响。
2	ESS2: 劳工和工作条件	是	项目活动中主要涉及直接工人、合同工人。因此本标准中关于工作条件、劳动保护、申诉机制、职业健康与安全等要求适用于本项目。职业健康安全风险主要来自于项目建设和运行阶段，包括机械伤害、设备操作风险、砸伤等，以及噪音对身体健康带来危害等。
4	ESS4: 社区健康与安全	是	本项目实施可能对项目周边的社区产生健康和安全影响。在设施建设和运营过程中，换热设备运行产生的噪声、振动，及管道漏水等。
5	ESS5: 土地征用、土地使用限制和非自愿移民	是	本标准旨在避免或最大程度地减少非自愿移民，避免强制驱逐，并通过一系列方式减轻土地征用或土地使用限制带来的无法避免且不利的社会和经济影响。 根据尽职调查，项目建设均已获得土地，不涉及征地拆迁。
10	ESS10: 利益相关方参与和信息公开	是	信息披露与磋商需要贯穿于项目准备期、建设期与运营期，并主要关注直接受影响人群和弱势群体的需求，如劳工、社区居民、受征地拆迁影响的居民，尤其是弱势群体等。另外，项目需要针对项目社区、征地受影响人和劳动者建立不同的抱怨与申诉机制。

资料来源：社会尽调团队整理和分析

## 1.7 尽调报告结构

按照世行环境和社会框架（ESF）要求，陕西项目办已经委托一家专业的社评单位分别对这些子项目的现有设施、拟建项目已明确选址的土地和相关设施进行了详细的社会尽职调查。

本报告为这些子项目活动及相关设施社会尽职调查报告的汇总报告，主要包括以下6个部分：

- 第一部分：为综述，主要介绍项目的背景、社会尽职调查的工作方法、并对相关的国内法规和世行环境社会标准（ESSs）进行比较分析。
- 第二部分：榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目尽职调查
- 第三部分：零碳科创新城分布式能源站项目尽职调查
- 第四部分：西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目
- 第五部分：社会尽调发现的问题与建议汇总。
- 附件部分：列出了文件审核清单、项目征地和移民相关凭证、现场照片、访谈人员名单等。

社会尽职调查是根据陕西省项目办及各实施机构同意的工作范围进行的。社会尽职调查的结果基于实地访问时的情况以及有关方面提供的文件，如相关政府单位、街镇、受影响社区/村/小区和社会调查小组参与的其他利益相关方。任何这些条件的改变都可能会改变社会尽职调查团队在此陈述的调查结果、观察和报告内容。

特别是，本次社会尽职调查期间遇到的限制包括：

（1）本社会尽职调查报告重点介绍了本项目活动与世行环境和社会框架（ESF）要求中与项目社会风险和影响管理相关的方面和维度。

（2）文件审查（如劳动合同、征地和安置证等）进行随机抽样及受影响的单位、小区、村访谈。抽样过程的目的是不是全面审查文件，而是通过抽样来核实目前的状况，以进行风险识别和评估；此外，榆林市供热有限公司老旧换热站服务的单位和小区已经建成使用多年，这些单位和小区的用地仅进行统一描述，并辅之以关键利益相关方访谈进行交叉确认。

（3）项目要求的社会文件编制时间较为紧迫，许多存档资料只有复印件，因此，社会尽职调查小组没有能够审查所有项目许可和批准的原始文件。尽职调查小组假定相关文件提供这是善意的且这些文件是准确的，除非书面文件或视觉观察表明这一假设有矛盾。



(4) 在利益相关者参与期间收集的数据被视为准确的；但这些信息是由咨询者提供的，不应解释为法律意见。此外，本报告中引用的法规法规仅供参考之用，也不应解释为法律意见或建议。

## 2第二部分：榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目尽职调查

榆林市供热系统节能改造项目由榆林市供热有限公司负责实施建设及管理运营，建设范围为榆林市供热有限公司下属的用户单位，主要分布在红山片区、西沙片区、南郊片区、高新片区、科创城片区、老城片区等区域，建设内容包括为榆林市 162 个小区 121696 户安装分户智能调控系统，388 个小区、公共建筑、7640 个楼栋（单元）安装庭院热网楼宇平衡装置，111 个老旧换热站 184 个机组升级改造，及供热数字化管控平台建设。计划工期 3 年 2024—2026 年。本次尽职调查内容包含工人与工作条件（ESS2），社区健康和安全(ESS4)，及利益相关方参与等。

本次社区尽调访谈因时间紧、任务重、建设内容涉及供热区域广、小区多，其中，项目建设内容涉及供热片区分别为高新片区、科创城片区、洪山片区、西沙片区、老城片区（南郊），供热节能提升改造小区 271 个。基于上述现状本次调查主要选择项目实施区域内同时进行换热站提升改造，安装庭院热网楼宇平衡装置和分户智能调控系统的 23 个具有代表性小区/单位采取抽样形式进行尽职调查，对项目的现有设施（如现有换热站现状、运营和社会风险管理）、物业相关负责人、社区水电工人、居民、商户等进行社会尽职调查和访谈，评估现有设施的社会管理状况及水平和社会风险。

表 2-1 尽调提升改造的换热设施站信息

片区	序号	换热站	机房位置	机房面积 (m <sup>2</sup> )	机房及现有设 备产权	机房运维现 状
高新、 科创 城	1	羊老大	负一层机房	40	业主	供热公司维 护
	2	桃园小区	公共区域独立机 房	150	业主	供热公司维 护
	3	质量技术监督局	公共区域独立机 房	200	业主	供热公司维 护
	4	绿景苑	负一层机房	150	业主	业主维护
	5	墨金苑小区	公共区域独立机 房	200	业主	供热公司维 护
	6	塞维利亚	负一层机房	150	业主	供热公司维 护
	7	公园时光	负一层机房	200	业主	供热公司维 护

片区	序号	换热站	机房位置	机房面积 (m <sup>2</sup> )	机房及现有设 备产权	机房运维现 状
	8	国税局	负一层机房	180	业主	业主维护
	9	生园小区	公共区域独立机 房	50	业主	物业维护
	10	榆林中学	负一层机房	120	业主	业主维护
	11	邦联	负二层机房	120	业主	物业维护
	12	教育小区	负一层机房	150	业主	业主维护
红山、 西沙	13	金阳小区	负一层机房	300	业主	物业维护
	14	金沙雅苑小区	商住楼负二层	200	业主	物业维护
	15	供电所小区	公共区域独立机 房	20	业主	物业维护
	16	金苑小区	公共区域独立机 房	200	业主	供热公司维 护
	17	社保局	负一层机房	20	业主	物业维护
	18	锦苑小区	公共区域独立机 房	200	业主	物业维护
	19	馨富园小区	负一层机房	60	业主	物业维护
老城 区、南 郊	20	药监局小区	公共区域独立机 房	200	业主	供热公司维 护
	21	市检察院家属院	公共区域独立机 房	70	业主	物业维护
	22	榆阳电力自建站	公共区域独立机 房	40	业主	业主维护
	23	榆阳区市场监管局 自建站	公共区域独立机 房	60	业主	业主维护

## 2.1 榆阳区供热现状

根据调查，榆林市城区集中供热任务由本项目实施机构榆林市供热有限公司承担。该公司现拥有红山、南郊、汇通 3 家供热服务站，小区换热站 434 座，供热首站 2 座，多热源联网隔压站 6 座，一级管网覆盖全市约 318 公里，二级管网约 265 公里，用户 12 万户，供热面积约 2644 万平方米。供热覆盖面积约占榆阳区 50%。

榆林市集中供热收费方式及标准：目前，榆阳区集中供热收费依据《榆林市物价局关于榆林市区集中供热价格有关问题的通知》（榆政价发〔2018〕103号）文件执行，计费方式按照建筑面积计取，标准为：居民类终端每平方米3元/月，非居民类每平方米6.3元/月。

## 2.2 劳工和工作条件(ESS2)

根据社会尽调，社评单位对榆林市供热有限公司的现有工人进行了识别。根据世界银行 ESS2 标准，本次尽职调查对目前公司的直接工人和合同工人的用工条款与条件、是否存在雇佣童工和强迫劳动、劳工职业健康安全以及劳工申诉机制等方面的相关情况进行评估。

榆林市供热有限公司的直接工人主要负责榆林市供热区域内供热设施管理以及公司的日常运行，现有职工 249 人，其中公司管理人员 99 人，女性 44 人；职工 150 人，其中女职工 67 人。

### (1) 用工条款与条件

榆林市供热有限公司为榆林市最大国有集中供热企业，国企单位一般均会较好地按照国家相关政策要求进行人事管理。尽调组成员收集并查阅了榆林市供热有限公司相关的管理制度，包括：

- 榆林市供热有限公司人事管理办法（试行）
- 榆林市供热有限公司考勤管理规定
- 干部职工考勤暨请销假制度
- 劳动合同扫描件

社评单位审阅了榆林市供热有限公司的相关制度文件和劳动合同后发现，公司与工作人员均签订了规范的劳动合同。劳动合同的基本条款和条件包括劳动合同期限、工作内容及工作地点，工作时间和休息休假，劳动报酬，社会保险，劳动保护、劳动条件和职业危害防护，劳动合同的变更、解除和终止，劳动争议处理等必要条款。同时，该公司为职工缴纳了包括工伤保险、养老保险、失业保险、医疗保险及住房公积金等。此外，《榆林市供热有限公司考勤管理规定》中明确规定了员工休假制度及加班制度，其中：休假制度包括职工请事假、病假、婚假、丧假、年假、产假等；加班制度包括每月不超过 3 个工作日加班制、加班费的计算方法等。根据与该公司职工的访谈发现，职工工作时间为 8 小时工作制，即早上 8:00-12:00，下午 14:00-18:00，且实行双休制，职工休假和加班酬劳均按照《榆林市供热有限公司考勤管理规定》执行。

根据调查，该公司会组织新加入的工人参加相应的岗前培训，帮助尽快熟悉公司的政策和适应工作岗位。直接工人的工资均超过 4000 元/月，高于榆林市现行最低工资标准<sup>2</sup>。

## (2) 劳动保护

**强迫劳动及童工：**通过查阅相关人事资料，榆林市供热有限公司工人中最年长的 60 岁，年龄最小的 23 岁，因此，榆林市供热有限公司不存在雇佣童工和 16-18 岁未成年工人的情况。审核发现，榆林市供热有限公司工人在整个合同期内可以自由提出离职申请，不存在强迫劳动的情形；招聘、任职要求的规定符合国家法律，不存在限制性和歧视性条款。

**性骚扰与性剥削和虐待 (SH/SEA)：**根据与榆林市供热公司相关负责人的访谈，该公司严格遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》，尤其关注女性的特殊需求及脆弱性，并优先为女性提供如财务、人力资源及办公室等工作环境相对轻松的工作岗位。男女在培训、发展及晋升方面享有平等的权利。根据与公司女性员工——财务的访谈，如遇相关问题，女员工可直接拨打主要领导电话或当面进行投诉。据报告，迄今为止不存在任何相关投诉。此外，对于性别的暴力和性骚扰，榆阳区妇联也会提供相应的外部监督和援助。该受访人也表示工作期间没有受到过基于性别的暴力及性骚扰，并认可公司现行制度。

## (3) 劳工职业健康安全

榆林市供热有限公司做为国有集中供热企业制定了相应的安全制度和应急措施来管理场地运营过程中的职业健康和安全的风险。这些制度对场内工作人员的安全和卫生进行了较为系统的管理，如员工的作业规范、PPE 的穿戴、机械设备操作规范、设备保养维护、安全生产标准、安全生产奖惩等要求。主要制度和措施包括：

- 安全生产责任制管理办法
- 安全生产责任制岗位职责
- 安全生产管理规定
- 安全目标管理办法
- 安全生产监督工作管理办法
- 安全生产委员会工作规定
- 安全环保工作“一票否决”考核办法

<sup>2</sup> 根据陕西省人力资源和社会保障厅关于调整最低工资标准的通知（陕人社发（2023）16 号），2023 年 5 月 1 日起，陕西省月最低工资标准：一类区 2160 元、二类区 2050 元、三类区 1950 元；非全日制用工的小时最低工资标准：一类区 21 元、二类区 20 元、三类区 19 元。本项目涉及的区县中，西安市新城区和榆林市榆阳区均属于一类区。

- 安全生产承诺制度
- 安全环保隐患排查治理与监督管理办法
- 安全环保工作警示约谈实施办法
- 安全投入管理办法
- 安全生产奖惩管理办法
- 安全生产事故应急管理制度
- 安全检查管理制度
- 安全事故与自然灾害应急救援管理办法
- 安全资料管理办法
- 安全检查管理制度
- 劳动防护用品管理制度
- 安全生产风险分级管控制度
- 生产设备验收管理制度
- 生产设备的使用、维护保养与安全管理办法
- 作业环境安全管理制度
- 交通安全管理制度
- 安全生产标准化绩效考核管理制度-
- 各生产岗位、各工作安全操作规程
- 燃气锅炉房安全管理制度
- 压力容器管理制度
- 特种设备安全管理制度
- 技术监督管理制度
- 技术改造管理制度
- 特种作业人员安全管理办法
- 领导带班、值班管理制度
- 巡回检查管理制度
- 交接班制度
- “三违”行为管理制度
- 安全生产责任考核制度
- 榆林市供热公司应急预案

**结论:** 榆林市供热有限公司制定和执行的人事管理制度符合与中国劳动法和劳动合同法的规定，为职工缴纳了社保，职工工资均高于陕西省现行最低工资水平，实行 8 小时工作制，假期及加班酬劳按相关管理规定施行。因此，榆林供热公司为职工提供了较好的保障，符合世界银行 ESS2 的标准。



## 2.3 拟提升改造的现有换热站

根据社会尽调，本项目现有提升改造的 111 个老旧换热站，根据供热面积机房占地面积在 20 平方米~200 平方米，有 68 个站在小区住宅楼负一和负二层地下室或单位办公楼负一层地下室，43 个站在小区或单位地上公共区域的独立机房，其中由榆林市供热有限公司代管维护的有 33 个站，由物业聘用的工人自行维护的有 78 个。

根据调查，代管维护换热站运营管理根据《榆林市供热公司供热设施委托运行管理办法》与业主方签订有《换热站委托运行管理协议》，协议中委托事项明确规定小区自建换热站产权归属小区所有，委托方为产权所有方或产权所有方全权代表（含开发商、业主委员会代表、小区物业公司等），委托方负责供热相关事宜的协调配合工作。新建换热站的小区（新用户）原则上新建换热站必须由榆林市供热有限公司统一设计，并按《榆林市供热有限公司换热站建设标准》建设。建成后，双方协商，按相关规定接收代管。若热交换站用户自行设计、自行建造的小区，必须按《榆林市供热有限公司换热站建设标准》进行改造，经榆林市供热有限公司验收合格后方可接收代管，否则不予代管，双方另有约定除外。《换热站委托运行管理协议》明确了代管后的换热站设备更换因小区增加供热面积增容改造由业主方实施，费用由业主方承担；代管期间换热站供热设施维修、维护由供热公司承担，设备维修费用超过壹万元的，若具备使用大修基金条件，由小区大修基金承担及运营期间双方区界划分承担的维护职责。换热站升级改造榆林市供热公司与业主方签订有《换热站升级改造建设合同》，合同内容包括;建设项目内容、建设标准、合同价款及付款方式，双方责任及设施运营管理和争议解决办法。



图 2-1 小区/单位换热站典型照片

因此，按照世行 ESS2 标准，换热站检修工人分为：

- 直接工人：榆林市供热有限公司直接聘用的职工；
- 合同工人：即榆林市供热有限公司聘用劳务派遣工、物业聘用的水电工人。

### (1) 用工条款与条件

#### A. 直接工人：

换热站直接工人为榆林市供热有限公司直接聘用的职工，分别为汇通片区服务站、南郊片区服务站及红山片区服务站的运维人员，共有 79 人，其中女性 26 人。女性员工主要为档案管理等文职工作，供暖季无需值夜班，正常双休。男性员工主要从事换热站、官网的巡检及维护工作，供暖季需 24 小时轮班值守（每班 8 小时），每月进行轮休，非供暖季无需全天值守，正常双休。合同管理、人事及福利制度均按榆林市供热有限公司有关规定执行，有较好的工作保障。其用工条款与条件具体情况见 2.1 节榆林市供热有限公司现状调查的相关描述。

#### B. 合同工人：

根据调查换热站合同工人包括第三方劳务派遣工人、小区物业水电工人；

##### a. 供热公司第三方劳务派遣工人

榆林市富美人力资源劳务公司为榆林市供热有限公司提供的劳务派遣工人<sup>3</sup>，合同工人约有 37 名，作为本项目涉及的换热站的检修工人，无女性工人。根据了解，没有女性应聘检修工岗位，可能的原因是女性出于工种本身、工作强度、工作环境、技术等因素的综合考虑不愿从事此项工作，公司招聘、任职要求的规定符合国家法律，不存在限制性和歧视性条款。

榆林市富美人力资源劳务公司与合同工人签订了劳动合同。合同内容包括：劳动合同期限、工作内容及工作地点，工作时间和休息休假，劳动报酬，社会保险，劳动保护、劳动条件和职业危害防护，劳动合同的变更、解除和终止，劳动争议处理等必要条款。合同中还明确第三方公司外派员工的劳动报酬、享受社会保险等劳动权利、加班补贴等都按照用人单位——榆林市供热有限公司的相关制度执行。

---

<sup>3</sup> 榆林市供热公司与榆林市富美人力资源劳务公司签订有劳务派遣协议。协议中明确了甲方用工的目的、用工要求、工作范围、技术要求和甲乙双方的权利和义务、合同争议解决办法等条款；同时还签订了劳务外包安全协议书，协议书中明确了双方安全方面的权利、义务和发生事故后双方承担的责任，协议有效期为 1 年（2023 年 1 月 9 日-2024 年 1 月 8 日）。

合同工人供热季非供热季每天工作 8 小时，冬季供热季 24 小时轮班，每月轮休或调休；劳保用品由榆林供热有限公司按标准发放。工资按月支付，合同工人的工资约 4000 元左右，高于陕西省现行最低工资水平要求。

### **b.小区物业水电工人**

根据现场调查，小区自管的换热站均由小区物业公司聘请的水电工人进行供暖设备运维管理。部分物业公司与水电工人签订有劳务合同或劳务协议，但部分物业公司招聘工人只填写了入职登记表；物业公司为工人购买有工伤险，工作时间为 8 小时，在供暖季节工人 24 小时轮班工作制，非供暖季无需 24 小时值守。无固定休息日，可调休，工资 2600~5000 元，高于陕西省最低工资标准。

根据调查发现，维护换热设施为水电工兼任，在相关维护和运行的技术水平与供热公司的直接工人及合同工人有一定差距。遇到供暖问题，由于自身技术能力不足，常常需要咨询供热公司的专业维护人员。虽然部分物业公司对小区水电工人每月进行一次安全教育，但没有组织过供暖技术和设备维护培训。

## **(2) 劳动保护**

### **直接工人：**

直接工人为榆林市供热有限公司直接聘用的职工，有较好的工作保障。其劳动保护具体情况见 1.1 榆林市供热有限公司现状调查的相关描述。

### **合同工人：**

**强迫劳动及童工：**查阅第三方劳务公司的人事资料发现，合同工人中年龄最小的为 21 岁，因此，榆林市供热有限公司不存在雇佣童工和 16-18 岁未成年工人的情况。审核发现，合同工人在整个合同期内可以自由提出离职申请，不存在强迫劳动的情形；招聘、任职要求规定符合国家法律，不存在限制性和歧视性条款。

## **(3) 劳工职业健康安全**

调查还发现冬季供暖期间设备运转噪音会对检修工人造成影响。物业维管工人在采暖季节维管供热设备中有用电安全的影响。

根据调查，榆林市供热有限公司制定了较全面的安全生产及职业健康安全的管理制度（制度目录见 2.1 节描述），换热站直接工人及合同工人均落实相关管理制度。榆林市供热有限公司直接工人及合同工人入职前均需参加岗前培训，并定期开展工人安全教育培训。





图 2-2 公司安全教育培训

根据对榆林市供热有限公司南郊服务站和项目实施社区现场调查，榆林市供热有限公司南郊供热服务站各项管理制度完善，职业健康危害有告知。安全防护说明提醒标识张贴醒目，消防设施管理规范。



图 2-3 榆林市供热有限公司南郊服务站安全风险、职业健康危害告知卡、安全标识及消防柜

小区或单位换热站内均有上墙的安全制度，但没有职业健康危险因素告知，且站内安全警示标识不完善。



图 2-4 换热站内张贴的安全制度

**职业病防护管理:** 榆林市供热有限公司在运营阶段开展过职业病危害因素检测，对直接工人相关员工提供职业健康体检；同时对直接工人及合同工人履行相关职业病告知的程序。

**结论:** 榆林市供热有限公司制定了一系列的职业健康安全管理制度，并得到了较好的落实。同时，开展了职业病危害因素检测，对相关员工提供职业健康体检，但是，社区换热站内警示标识及职业健康危险因素告知不完善。

#### **(4) 申诉机制:**

换热站的直接工人及合同工人如果有抱怨,可以向片区运行部主任、供热公司生产运行部部长当面或电话进行申诉抱怨,也可以通过区信访局、榆阳区区人社局以及法院反映。小区物业水电工人如果有抱怨,可以向物业工程部主管、物业经理当面或电话进行申诉抱怨,也可以通过区信访局、榆阳区区人社局以及法院反映。但是换热站没有建立正式的申诉机制。

#### **本次尽职调查发现:**

(1) 针对直接工人: 榆林市供热有限公司为职工提供了较好的保障,并制定了一系列的职业健康安全管理制度,包括应急管理,并得到了较好的落实。但是,社区换热站内警示标识及职业健康危险因素告知不完善。

(2) 针对合同工人: 合同工人与第三方人力资源公司签订有劳动合同,合同中规定了工作内容、薪酬、社保、工作时间等均按用工单位榆林市供热有限公司的相关制度执行,而且在安全生产、职业健康管理、劳保用品使用等方面均执行榆林市供热有限公司的相关制度。

(3) 针对小区物业水电工人: 部分物业公司只有签订了入职登记表不符合国家《劳动法》要求。小区物业水电工一般为兼职供暖检修工,专业技术能力有限。物业公司也没有组织相关的专业技术培训,供暖季未给设备运维工人提供防噪音专用防护用品(如耳塞)。

(4) 此外对榆阳区其它暖通工程建筑工人随机访谈发现,有承包商未与工人签订劳动合同的现象,因此项目建设期可能有承包商与合同工人这种风险。

#### **本次尽职调查建议:**

- 建议完善换热站场地内警示标识及职业健康风险告知卡;
- 加强小区水电工人(兼职)劳动保护,规范劳动合同管理及条款内容,完善社区工人健康安全措施;
- 项目建成运行后,鉴于小区水电工人(兼职)供暖运维的专业技术人员不足,而物业公司也没有能力组织供暖设备相关的专业技术培训。建议由榆林市供热有限公司提供专业技术培训。

## **2.4 供热数字化管控平台**

供热数字化管控平台设在榆林市供热有限公司二楼数据中心,该中心现有职工 34 人,女性 13 人,均为榆林市供热有限公司的直接工人,主要负责现有数字

化平台的操作和运行。

对于工作条件，数据中心在供暖季需 24 小时值守，4 个组班组轮班轮休，每班 8 小时工作制；非供暖季正常工作制及双休。合同管理、人事及福利制度、劳动保护等均按榆林市供热有限公司有关规定执行，有较好的工作保障。

对于工人职业健康安全，数据中心职工工作环境相对较好，可能存在触电的风险，但数据中心按照相关标准设计和建设，漏电保护、接地等较为完善，职工均参加过技术培训及安全生产培训。总体而言，工人职业健康安全的风险较低。

对于申诉机制，数据中心的直接工人如果有抱怨，可以向数据中心主任或公司相关负责人当面或电话进行申诉抱怨，也可以通过区信访局、榆阳区人社局以及法院反映。

## 2.5 社区健康与安全 (ESS4)

### 1. 换热站提升改造

通过现场调查发现，本项目下的相关小区或单位的换热站均不涉及二次加热，仅对供热公司输送的热源通过设备输送到各住户房屋或办公场所。查阅了相关国家标准和行业标准，并咨询了设计单位，这类换热站没有安全防护距离的相关要求。

根据社会尽调了解，本项目下提升改造的 111 个换热站，换热站面积 20~200 平方米，有 68 个站在小区或单位负一层或负二层，43 个站在小区或单位地上公共区域的独立机房（一般设在距住宅楼 15 米以上的位置）。

根据与居民和物业的访谈，在供暖期间设备运行过程，在站房上方一层的小区住户反映有一定的噪音及震动影响，但这些影响在可接受范围。对换热站现场调查后发现，仅有一座换热站在站内墙壁及屋顶安装了隔音板，其他换热站均未做隔音措施。



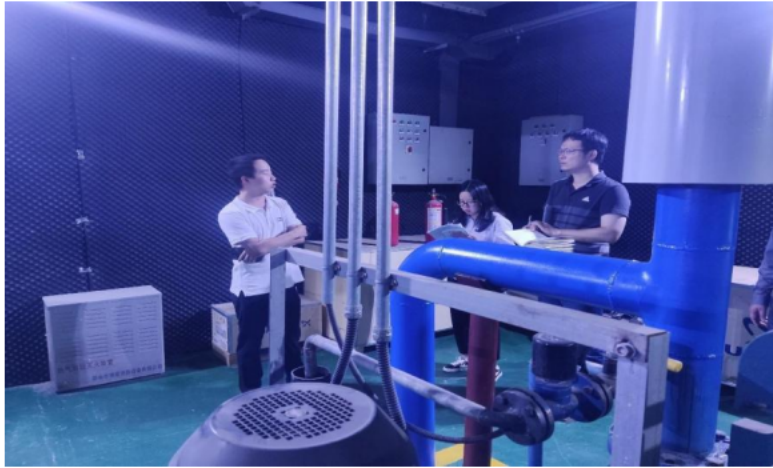


图 2-5 安装隔音板的换热站

通过访谈与调查发现，榆林市供热有限公司没有建立主动的社区沟通机制。受访人均表示如果有申诉抱怨，一般向物业反映或直接向信访部门投诉，物业或信访部门再与榆林市供热有限公司沟通解决方案。

## **2.小区庭院热网楼宇平衡装置及分户智能系统**

庭院热网楼宇平衡装置：根据现场调查和可研资料发现，该装置安装方式分为两种：a.无地下室的楼栋，入口装置一般设在室外检查井内；b.有地下室的楼栋，一般在地下室设有专用热计量间。两种方式均不需要进入住户家中施工，对于住户的影响相对较小。同时，运行期间不会产生噪声、振动等影响。

分户智能系统：根据现场调查和可研资料发现，分户智能系统安装主要位于楼内公共区域具有共用立管分户独立循环供暖系统水暖管井内进行，集中采集控制箱安装在水暖井外公区的墙壁上。温度探头需要在住户家中供回水管上加装，温度探头体积较小，也无需布线或改造供暖管道，对住户的影响较小。同时，运行期间不会产生噪声、振动等影响。但是，需要注意的是，安装探头时需要进入住户家中，可能会造成争议。

### **本次尽职调查发现：**

通过现场调查，本项目下的换热站对所在小区或单位有一定噪声和振动的影响，但是大部分换热站并未做隔音措施。换热站改造不涉及土建工程，施工期对居民住户的主要是噪声、施工车辆进出小区带来的交通安全影响。

小区庭院热网楼宇平衡装置及分户智能系统安装主要在户外管道井中进行，对小区居民的影响较小。但温度探头需要进入住户家中安装，可能会导致住户的不满。

此外，针对周边社区没有建立主动的沟通和申诉机制。

### **本次尽职调查建议：**

(1) 应增加换热站的隔音及换热设备减震设施，如在墙壁安装隔音棉板、封堵管道与墙壁的缝隙、加装机座橡胶减震垫等，尽量减小噪音和震动对居民的影响。

(2) 结合现有社区申诉处理渠道，建立正式的申诉处理程序，建立与社区负责接收处理投诉的部门和人员的沟通和反馈机制，并告知周边社区，安排资源和人员记录收到的投诉及处理结果。

(3) 规范现场施工制度和措施，加强安全防护意识，合理安排施工进度，文明施工尽量减少因施工造成居民日常生活的影响。

(4) 安装温度探头前，应在小区内、单元门口以及住户微信群等提前公示，令住户知晓上门安装的时间，并与住户应充分沟通，协调好上门安装时间。

## **2.6 用地调查 (ESS5)**

### **(1) 换热站提升改造：**

根据调查发现，换热站升级改造不涉及土建内容，设备安装地点位于为榆林市中心城区相关单位办公楼或小区住宅楼下负一层、负二层的原有换热站（供暖机房）内及小区内公共区域。这些单位和小区均已建成使用多年，其土地均为国有建设用地。同时，换热站与相关单位和小区同步建设，换热站及站内旧设备的产权均属于相关单位和小区，而榆林供热有限公司为每个换热站提供补贴 1 万元，但不涉及产权。榆林供热有限公司在更换相关设备后，将与相关单位和小区签署换热站升级改造改造合同书，根据业主意愿签订换热站委托管理协议书，并明确设备产权仍属于各单位和小区。因此，项目建设不涉及征地拆迁。

根据与物业、小区居民的访谈，换热站在建设及使用过程中没有土地使用或产权遗留问题。

**(2) 小区庭院热网楼宇平衡装置及分户智能系统：**小区庭院热网楼宇平衡装置及楼宇智能调控系统仅在小区内现有供暖管道井、单元暖气管道井将非智能化阀门更换为新型智能化阀门。因此，该设备或装置的安装不涉及用地。



小区庭院热网楼宇平衡装置将安装在小区户外管道进中

**图 2-6 小区庭院热网楼宇平衡装置安装地示例**

### **(3) 供热数字化管控平台:**

根据调查及可研报告，供热数字化管控平台建设项目主要为对榆林供热有限公司智能化调度控制中心的软、硬件功能进行升级，对热源、管网、热力站、小区、楼栋、单元、热用户等供热系统各项环节进行数字化监控，并实现远程管理，不涉及土建工程。该子项目建设拟使用榆林市供热有限公司二楼自有空余房间，不涉及征地拆迁或租赁。

**结论：**榆阳区子项目下所有工程均在现有设施内或管道井中实施，不涉及征地拆迁，实施机构无需获取土地产权进行建设。

### 3 第三部分：零碳科创新城分布式能源站项目尽职调查

零碳科创新城分布式能源站子项目实施机构为榆林科创优能科技有限公司（以下简称：科创优能），包括 8 个子项目，主要建设内容为：榆林会展中心能源改造项目；后续计划建设内容为榆林市科创新城双创园区数据中心余热清洁供暖项目；榆林市科创新城北师大附中和党校区域能源综合服务项目；榆林市科创新城榆林学院能源综合服务项目；榆林市体育中心能源改造项目；榆林市科创新城中省驻榆企业总部能源综合服务项目；榆林市科创新城中省驻榆后勤基地能源综合服务项目；榆林市科创新城水上运动中心片区开发能源综合服务项目。

#### 3.1 本次尽职调查范围

本次尽职调查内容主要包括对子项目实施机构现有劳动者工作条件及职业健康安全；会展中心改造提升活动周边的社区健康安全影响，以及会展中心用地合规性审查。

此外，鉴于所有科创新城子项目用热单位或公建已有初步规划或已建成（如体育中心），相关用热单位或公建的位置初步确定。因此，本次尽调还对作为用热单位配套设施的其余 7 个子项目用地进行了用地合规性审查。

#### 3.2 榆林科创新城供热现状

榆林科创新城位于榆林市中心城市西南部，规划总面积约 76 平方公里，是榆林市近年来重点发展的新开发区。由于榆林市集中供热热源能力不能满足整个科创新城区域的供热需求，因此，科创新城部分区域采用集中供热方式，由榆林市供热有限公司负责；部分区域采用或计划采用分布式的清洁能源供热，由本项目的实施单位榆林科创优能科技有限公司负责。本项目下科创新城子项目不涉及集中供热方式的活动。

#### 3.3 劳工与工作条件（ESS2）

根据社会尽调，榆林科创优能科技有限公司的现有工人均为直接工人，主要负责 8 个科创新城区域分布式能源站建设及运行的管理，现有职工 33 人，其中女性 3 人。根据世界银行 ESS2 标准，本次尽职调查对目前公司的直接工人用工条款与条件、是否存在雇佣童工和强迫劳动、劳工职业健康安全以及劳工申诉机制等方面的相关情况进行评估。

##### （1）用工条款与条件



尽调组成员收集并查阅了科创优能公司相关的管理制度，包括：

- 公司员工福利制度
- 公司考勤管理规定
- 公司员工关怀、团建制度
- 劳动合同扫描件

社评单位审阅了该公司的相关制度文件和劳动合同后发现，公司与职工均签订了规范的劳动合同。劳动合同的基本条款和条件包括劳动合同期限、工作内容及工作地点，工作时间和休息休假，劳动报酬，社会保险及福利待遇，劳动保护、劳动条件和职业危害防护，教育培训，劳动合同的解除及变更、终止续订和经济补偿，劳动争议与处理等相关条款。同时，该公司为职工缴纳了包括工伤保险、养老保险、失业保险、医疗保险及住房公积金等。此外，《公司考勤管理规定》中明确规定了员工休假制度及加班制度，其中：休假制度包括职工请事假、病假、工伤假、婚假、丧假、年假、产假等；加班制度包括延时工作优先调休、加班费的计算方法、加班或出差达到时限后可带薪休假的时长等。

根据与该公司职工的访谈发现，职工工作时间为 8 小时工作制，即早上 8:00-12:00，下午 14:00-18:00，且实行双休制，职工休假和加班酬劳均按照公司考勤管理规定执行。

根据调查，该公司会组织新加入的工人参加相应的岗前培训，帮助尽快熟悉中心的政策和适应工作岗位。直接工人的工资均超过 4000 元/月，高于陕西省最低工资标准。

## **(2) 劳动保护**

**强迫劳动及童工：**通过查阅相关人事资料，榆林科创优能科技有限公司的工人中最小年龄为 24 岁，因此，该公司不存在雇佣童工和 16-18 岁未成年工人的情况。审核发现，该公司工人在整个合同期内可以自由提出离职申请，不存在强迫劳动的情形；招聘、任职要求的规定符合国家法律，不存在限制性和歧视性条款。

**性骚扰与性剥削和虐待 (SH/SEA)：**根据社会尽调，及与榆林科创优能科技有限公司相关负责人和女性员工的访谈，该公司严格遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》，女性主要从事财务、办公室等的工作岗位，办公条件和工作环境较好。男女在培训、发展及晋升方面享有平等的权利。根据与公司女性员工——办公室职员的访谈，如遇相关问题，女员工可直接拨打公司经理电话或当面进行投诉。据报告，迄今为止不存在任何相关投诉。此外，对于性别的暴力和性



骚扰，榆阳区妇联也会提供相应的外部监督和援助。该受访人也表示工作期间没有受到过基于性别的暴力及性骚扰，并认可公司现行制度。

### **(3) 劳工职业健康安全**

榆林科创优能科技有限公司制定了相应的安全制度来管理场地运营过程中的安全的风险。这些制度对场内工作人员的安全和卫生进行了较为系统的管理，如员工的作业规范、安全生产制度、安全生产责任以及设施的安全管理等要求。科创优能公司为运维工人按需发放劳保用品，如手套、安全帽、口罩等。但是，公司未制定相关的应急预案。主要制度和措施包括：

- 安全检查管理制度
- 消防安全管理制度
- 环境安全管理制度
- 氢站安全管理规定

#### **本次尽调发现：**

- 榆林科创优能科技有限公司作为国有控股企业，制定了相对完善的人事管理制度，并能够落实，符合与中国劳动法和劳动合同法的规定。公司为职工缴纳了社保，职工工资均高于陕西省现行最低工资水平，实行 8 小时工作制，假期及加班酬劳按相关管理规定施行。公司在用工条款与条件、劳动保护等方面提供了较好的保障，符合世界银行 ESS2 的标准。
- 虽然科创优能公司制定了安全管理制度，但公司未制定工人职业健康安全制度以及相应的应急预案。

#### **本次尽调建议：**

- 榆林科创优能科技有限公司应制定并落实工人职业健康安全制度，设置专人负责工人职业健康安全保护相关工作。
- 制定相应的应急预案，以便预防、应对和及时处置突发事件，降低因突发事件所造成的损失。

## **3.4 社区健康与安全 (ESS4)**

根据与实施单位及可研单位提供的资料，榆林会展中心清洁能源改造工程是在已建成使用的场所内建设零碳能源站相关设施和设备，主要为地热孔、电锅炉、地热泵、蓄水设施等。根据调查，距会展中心 750 米处有一所体育运动学校，1500

米处有杨官海则村居住区。周边敏感设施和居民居住区相对较远，建设期施工噪声、振动、扬尘、道路安全影响相对较小，运营期设备运行时的噪声、事故等影响也相对较轻。

榆林会展中心平时场地空旷，除工作人员外，其他人员很少。但是在举办活动或会议时，会有较聚集的人群在会展中心内活动。因此，在建设期和运营期对于因会议或活动可能聚集在会展中心的人群，存在一定的风险，如噪声、操作不当引起的工程或运行事故等影响。



图 3-1 会展中心周边敏感点与社区

#### 调查发现:

项目建设期和运行期，工程施工及供能设备运行对周边社区居民及体育学校影响较小；但是对于在会展中心工作人员，以及参加会议或活动的人存在一定的风险，如噪声、操作不当引起的工程或运行事故等。

#### 建议的措施:

- 1.项目实施期建设承包商应完善施工组织计划，优化建设时序，施工避开举办会议或活动的时间。
- 2.实施机构应制定相应风险安全保障措施和应急预案，并落实演练。

### 3.5 土地调查 (ESS5)

根据社会尽调，该项目下共有 8 个子工程，拟建设能源站 13 座，其中 1 座能源站（榆林学院区域 1#）需要获得土地产权后建设，其余 12 座均由供能的业

主单位提供场地建设，作为业主单位建筑、场馆的配套设施，无需获得土地产权。由于科创新城项目下 8 个子工程用地均已完成征地，因此，用地尽职调查不仅对子项目会展中心清洁能源改造工程，还对其余所有子工程的用地进行了尽职调查。

表 3-1 零碳科创新城分布式能源站子项目用地信息统计表

序号	市	区域	子项目活动	所在街办/镇	所在村/社区	拟占地面积 (m <sup>2</sup> )	现土地权属	土地类型	土地现状	是否已纳入国土空间规划	备注
1	榆林市	科创新城	榆林会展中心清洁供能改造	崇德路街道	惠安社区	\	国有	建设用地	已使用的会展中心	是	计划设置在会展中心地下，将 3~5 个停车位改造成机房。
2	榆林市	科创新城	榆林零碳数据中心及双创产业园区周边清洁供暖项目	崇德路街道	惠安社区	1500	国有	建设用地	空闲地	是	
3	榆林市	科创新城	北师大附中和党校等清洁供能项目	崇德路街道	惠安社区	3000	国有	建设用地	空闲地	是	
4	榆林市	科创新城	榆林学院区域清洁供能项目	怀仁路街道	荣盛社区	2000	国有	建设用地	空闲地	是	2#站
					荣盛社区	2960.95	国有	建设用地	空闲地	是	1#站
5	榆林市	科创新城	榆林体育中心清洁供能项目	怀仁路街道	荣盛社区	\	国有	建设用地	已使用的体育中心	是	
6	榆林市	科创新城	中省驻榆企业总部清洁供能项目	崇德路街道	惠安社区	3000	国有	建设用地	空闲地	是	1#站

序号	市	区域	子项目活动	所在街办/镇	所在村/社区	拟占地面积 (m <sup>2</sup> )	现土地权属	土地类型	土地现状	是否已纳入国土空间规划	备注
					惠安社区	3000	国有	建设用地	空闲地	是	2#站
7	榆林市	科创新城	中省驻榆后勤基地清洁供能项目	怀仁路街道	荣盛社区	2500	国有	建设用地	空闲地	是	1#站
					荣盛社区	2000	国有	建设用地	空闲地	是	2#站
8	榆林市	科创新城	水上运动中心片区开发清洁供能项目	崇德路街道	崇民社区	3000	国有	建设用地	空闲地	是	1#站
					崇民社区	3000	国有	建设用地	空闲地	是	3#站
					崇民社区	3500	国有	建设用地	空闲地	是	2#站



## 1. 榆林学院区域清洁供能项目

榆林学院区域清洁供能项目拟在该区域内建设两座清洁能源站，其中：1#站需要获得土地建设，目前已经获得不动产权证；2#站用地则由榆林学院（建设中）提供。具体情况如下：

榆林学院区域1#能源站（以下简称1#站）占地面积2960.95平方米（合4.44亩），为国有建设用地。1#站用地于2022年获得不动产权证，见图3-2。

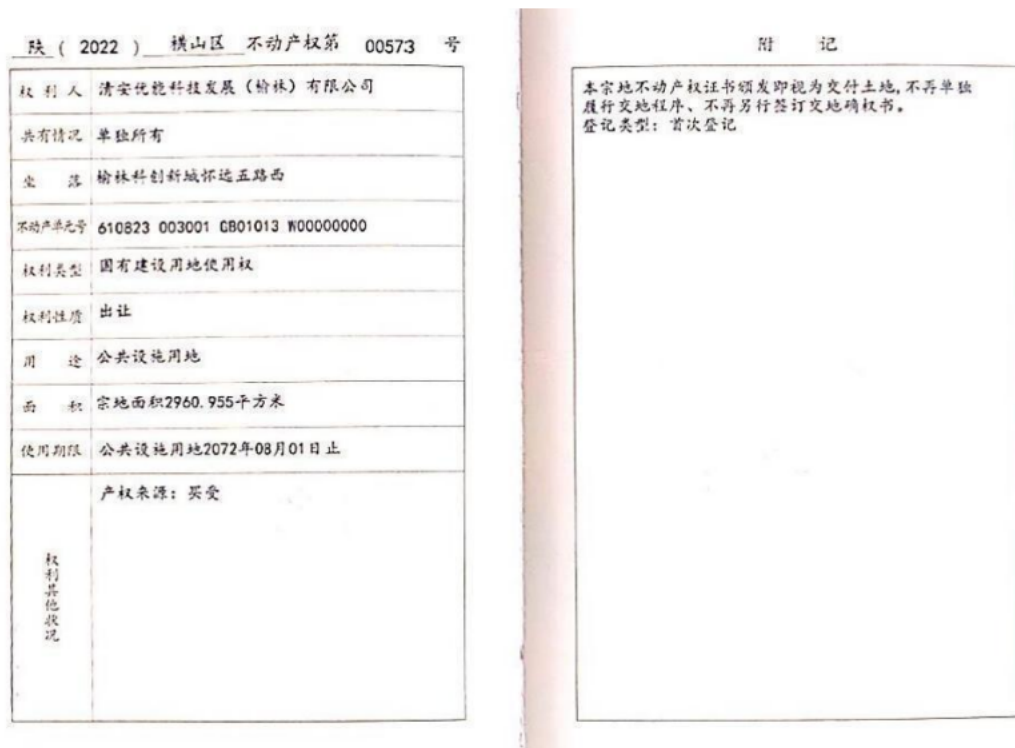


图 3-2 榆林学院区域1#站不动产权证

根据调查，1#站及2#站用地原属于榆林市横山区怀仁路街道办苏庄则村<sup>4</sup>，原土地类型为未利用地，属于村集体统一管理，非村民土地。该用地区域不涉及房屋拆迁。

根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》，2018年1月4日，横山区人民政府发布了土地征收预告知书，见图3-3。2019年8月11日，横山区人民政府发布了《关于科创新城重点项目土地征收方案公告》（横政发〔2019〕48号），见图3-4。

<sup>4</sup> 苏庄则村已合并至怀仁路街道办荣盛社区。

## 榆林市横山区人民政府办公室

### 西南新区土地征收(收回)预告告知书

白原田湾林盘、白原镇苏庄则村、苏庄则村、格官海则村；  
为了在促进经济快速发展的同时，维护好农民合法权益和知情权，按照《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于加强土地征收工作的决定》(国发[2004]28号)和《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实保障群众合法权益的紧急通知》(国办发[2010]15号)等有关规定，现将西原新区征收(收回)土地情况告知如下：

一、征收地范围：位于榆林西南新区，北至榆林一路，南至榆林十二路，东至怀远二街，西至怀远十六街，涉及西原白原林盘及白原镇苏庄则村、苏庄则村、格官海则村(具体面积以征收范围图为准)。

二、征收地用途：良政府土地储备。

三、征收地面积：本次征收土地总面积约2592亩(折合38880亩)，具体范围以征收范围图为准。

四、自本公告发布之日起，区政府将组织有关征收机构和建设单位，进入征收地现场，对拟征土地的范围、面积以及地上附着物(含房屋)的权属、种类、数量、结构等现状进行调查，请各相关单位和个人相互知照并予以配合。调查结果将与被征收农村集体经济组织、农户和土地附着物产权人共同确认。

五、补偿标准按照标准安置途径：

(一)异地安置标准：按照《榆林市人民政府办公室关于榆林中心城区农村土地征收安置及留地安置的意见》(榆政办发[2015]100号)有关规定执行。

(二)附着物补偿标准：按照《榆林市人民政府办公室关于印发2016年榆林市重点工程建设项目征地拆迁补偿标准的通知》(榆政办函[2016]49号)有关规定执行。

(三)被征收农民安置途径：以货币安置为主，辅以留地安置。留地安置按照《榆林市人民政府办公室关于榆林中心城区农村土地征收收回及留地安置的意见》(榆政办发[2015]100号)执行。

六、自本公告发布之日起，西原新区范围内除开工建设和已发标的项目外，其他项目一律予以冻结(包括村民新建房屋)。

七、自征收范围告知发布之日起，任何单位和个人不得擅自的擅自和违法、违章的建(构)筑物等一律不予补偿，情节严重的将依法追究相关法律责任。

八、被征收单位和个人对以上事项如有异议，可在本公告发布之日起5个工作日内，以书面形式向区政府提出听证书面申请，逾期不予受理，视为放弃听证，特此告知。

榆林市横山区人民政府  
2018年11月24日

图 3-3 土地征收预告告知书



榆林市横山区人民政府  
关于科创新城重点项目土地征收方案的公告

为了加快科创新城重点项目土地征收工作，切实保护被征收农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省土地征收实施办法》《陕西省土地征收条例》《陕西省土地征收实施办法》等法律法规和《榆林市土地征收实施办法》等有关规定，现将科创新城重点项目土地征收方案公告如下：

一、征收土地的所有权人、位置 and 面积

(一)榆林市科创新城重点项目用地

1. 征收土地的所有权人：各房屋所有人

2. 征收土地的位置：榆林市科创新城重点项目用地

二、征收土地的范围、用途、面积

1. 征收土地的范围：榆林市科创新城重点项目用地

2. 征收土地的用途：工业用地

3. 征收土地的面积：11.5亩

三、征收土地补偿标准

1. 征收土地补偿标准：按照《榆林市人民政府办公室关于榆林中心城区农村土地征收安置及留地安置的意见》(榆政办发[2015]100号)有关规定执行。

2. 征收土地补偿标准：按照《榆林市人民政府办公室关于印发2016年榆林市重点工程建设项目征地拆迁补偿标准的通知》(榆政办函[2016]49号)有关规定执行。

四、征收土地安置途径

1. 征收土地安置途径：以货币安置为主，辅以留地安置。

2. 征收土地安置途径：留地安置按照《榆林市人民政府办公室关于榆林中心城区农村土地征收收回及留地安置的意见》(榆政办发[2015]100号)执行。

五、征收土地冻结

1. 征收土地冻结：自本公告发布之日起，西原新区范围内除开工建设和已发标的项目外，其他项目一律予以冻结(包括村民新建房屋)。

六、征收土地异议处理

1. 征收土地异议处理：被征收单位和个人对以上事项如有异议，可在本公告发布之日起5个工作日内，以书面形式向区政府提出听证书面申请，逾期不予受理，视为放弃听证，特此告知。

图 3-4 土地征收公告

征地前，苏庄则村开展了村民代表会议，对土地补偿与支付的讨论、以及对征地影响量的确认。通过该会议，怀仁路街道办与受影响村关于征地补偿标准及支付方式与受影响达成一致。



图 3-5 苏庄则村村民代表会议

征收土地合同书于 2019 年 12 月 5 日签署，协议中明确了征地面积（1928.86 亩）、补偿标准（60000 元/亩）等关键要素，见图 3-6。涉及征地的村组村民在意见征求表中签字画押，无反对意见。

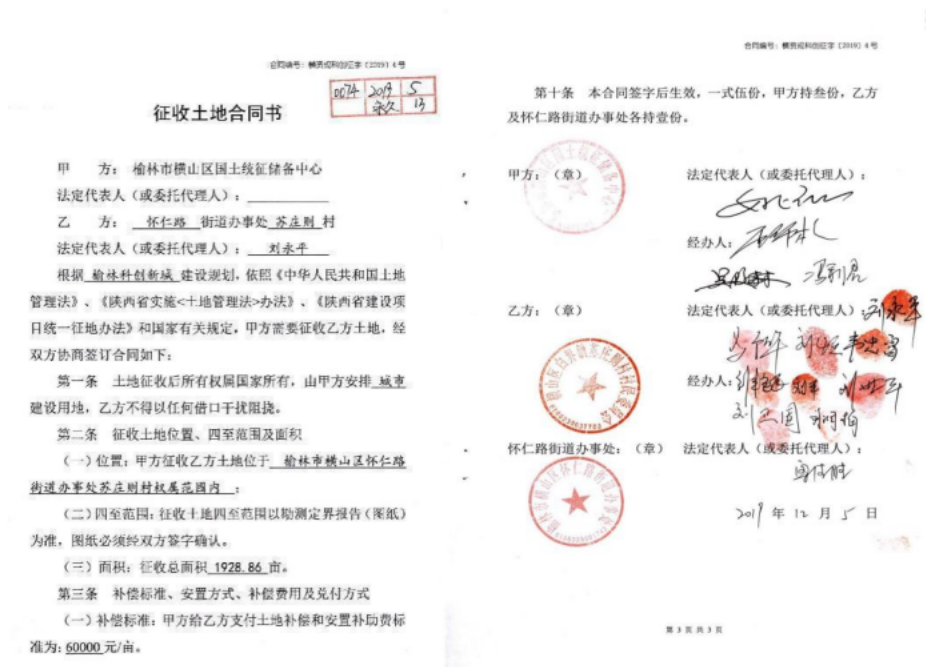


图 3-6 苏庄则村征收土地合同书





## 2.其余 11 座能源站用地调查

根据社会尽调及实施机构提供的资料，双创中心产业园区、北师大和党校、榆林会展中心、中省驻榆企业总部清洁供能项目拟建能源站及配套设施涉及的用地原属于崇德路街道杨官海则村<sup>5</sup>、国营横山县白界林场。具体情况如下：

### 1) 榆林会展中心清洁供能项目

榆林会展中心能源改造工程位于榆林会展中心区域，该项目实施拟在该中心提升功能设备及配套设施改造，新设备布置于中心地下停车场内。根据调查和可研资料，项目建设是在已建成榆林会展中心使用的场所内建设零碳能源相关配套设施和设备，配套管网为自建管网。会展中心用地原属于崇德路街道杨官海则村。

2012 年 9 月 25 日横山县国土统征储备中心根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》与崇德路街道（原为白界乡）杨官海则村签署了征收（收回）土地合同书，征收林草地 129560 平方米（约合 194 亩），支付补偿费 971700 元，林地补偿标准为 5000 元/亩。涉及征地的村组村民均同意征收土地，并在土地征收意见征询表签字画押。

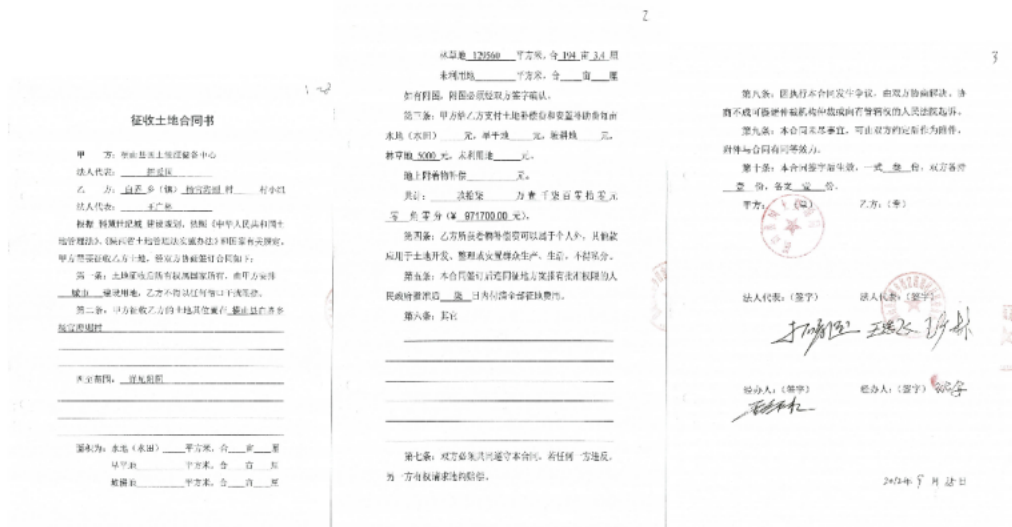


图 3-9 杨官海则村征地合同

<sup>5</sup> 杨官海则村已合并至崇德路街道惠安社区。



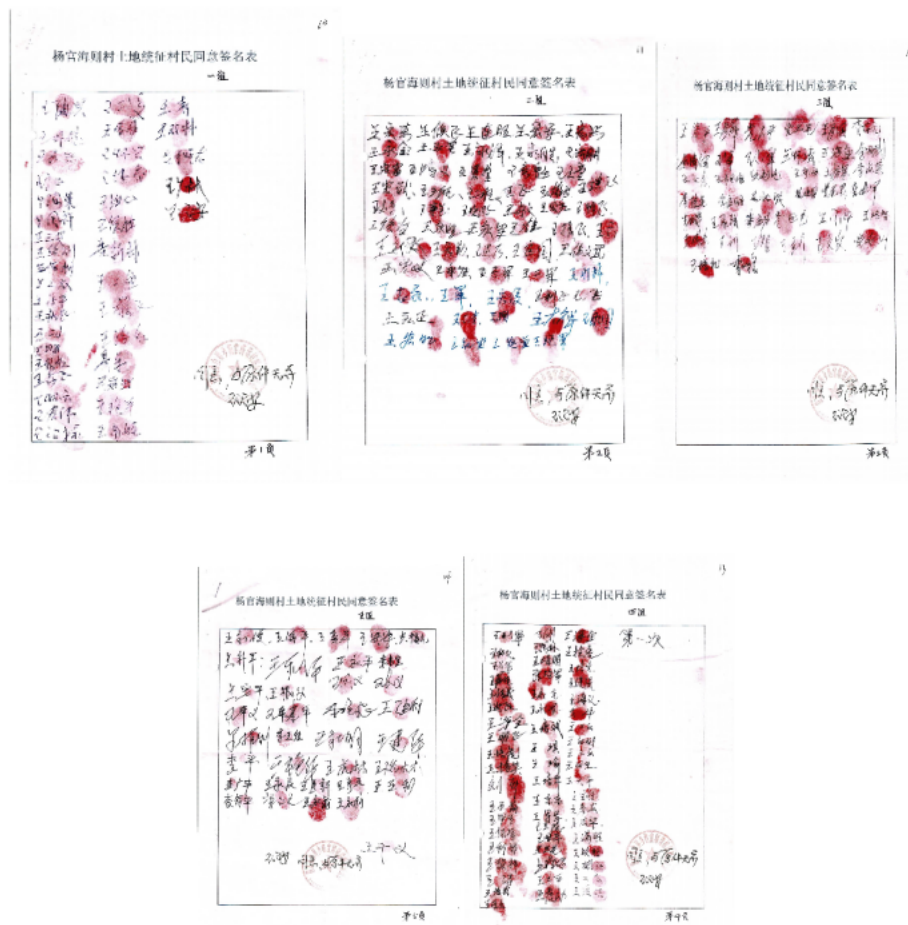


图 3-10 杨官海则村村民土地征收意见征询表

## 2) 中省驻榆企业总部、双创中心产业园区清洁供能项目

根据调查，中省驻榆企业总部清洁供能项目计划拟建 2 座能源站及管网配套设施，用地将由中省驻榆企业总部（还未建设）提供；双创中心产业园区清洁供能项目拟建设 1 座能源站，用地将由双创中心产业园区（还未建设）提供。这 3 座能源站用地原属于杨官海则村。具体情况如下：

2014 年陕西林业局出具了《关于横山县榆林西南新区建设管理办公室新建在榆企业总部基地项目使用林地的请示》《使用林地审核同意书》陕林资许准【2014】47 号同意你办公室新建在榆企业总部基地占用横山县白界乡杨官海子村集体林地 49.4326 公顷。其中：防护林地 8.5333 公顷，宜林地 40.8993 公顷，合计 741.489 亩。

2022 年陕西林业局出具了《关于榆林科创新城建设管理委员会榆林科创新城 22 年度第十二批次农用地转用和土地征收项目占用林地的请示》《使用林地审核同意书》（陕林资许准（2022）450）号，同意占用榆林科创新城建设管理委员会管理的国有林地 22.576 公顷，合计 338.6475 亩。

2022年陕西林业局出具了《关于榆林科创新城建设管理委员会榆林科创新城22年度第八批次农用地转用和土地征收项目占用林地的请示》《使用林地审核同意书》（陕林资许准（2022）450号），同意占用榆林科创新城建设管理委员会管理的国有林地47.630公顷，合计719.445亩。

2012年11月27日，根据横山县榆林西南新区建设规划，依照《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省土地管理法实施办法》和国家有关规定，横山县国土统征储备中心，与崇德路街道（原为白界乡）杨官海则村和和国营横山县白界林场签署了三方征收（收回）土地合同书，林草地补偿标准为70000元/亩。征收（收回）土地合同中，征收杨官海则村林草地1242635平方米（约合1863.953亩）。另有265亩林草地，杨官海则村和国营横山县白界林场存在争议。根据三方协商后，对于存在争议的265亩林草地，杨官海则村和国营横山县白界林场按照2:5的比例分配土地补偿金，即杨官海则村补偿按20000元/亩，国营横山县白界林场按50000元/亩。涉及征地的村组村民均同意以该方案征收土地，并在土地征收意见征询表签字画押。国营横山县白界林场也统一该方案，林场相关负责人并在合同征收（收回）土地合同书上签字画押。



图 3-11 中省住榆企业总部、双创中心产业园区《使用林地审核同意书》



图 3-12 榆企业总部基地项目杨官海则村《使用林地审核同意书》





图 3-15 杨官海则村土地补偿费银行转账凭证

### 3) 北师大附中和党校等区域清洁供能项目用地调查

北师大及党校区域清洁供能项目计划拟建能源站 1 座及配套设施，该能源站及配套设施用地将由北师大附中（已建成）和党校（建设中）提供。该能源站及配套设施用地原属于国营横山县白界林场。

2020 年 12 月 18 日陕西林业局出具了批准了《关于榆林市住房和城乡建设局新建中共榆林市委党校新校区建设项目使用林地的请示》陕林资许准【2020】914 号，根据《森林法》及其实施条例和《建设项目使用林地审核审批管理办法》的规定同意新建中共榆林市委党校新校区建设占用横山区国土统征储备中心管理的国有林地 2.0529 公顷，其中 防护林林地 1.1148 公顷、其他林地 0.9381 公顷，合计：61.372 亩

2020 年 8 月 11 日榆林市林业和草原局批准了《关于榆林市住房和城乡建设局新建北京师范大学榆林学校(小学、幼儿园)项目使用 林地的请示》（陕林资许准【2020】503 号）及你单位申请材料收悉。根据《森林法》及其实施条例和《建设项目使用林地审核审批管理办法》的规定，同意新建北京师范大学榆林学校(小学、幼儿园)项目使用横山区国土统征储备中心管理的国有林地 10.8143 公顷。其



中：防护林地 7.9548 公顷、用材林地 2.5838 公顷、其他林地 0.2757 公顷，合计：324.429 亩。

2013 年 4 月 16 日横山县国土统征储备中心根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》与国营横山县白界林场签署了国有林地补偿协议书，收回国营横山县白界林场林草地 744708 平方米（约合 1117.063 亩），国有林地林木补偿按每亩 70000 元支付给白界林场。



图 3-16 市委党校新校区建设占用横山区国土统征储备中心国有林地《使用林地审核同意书》

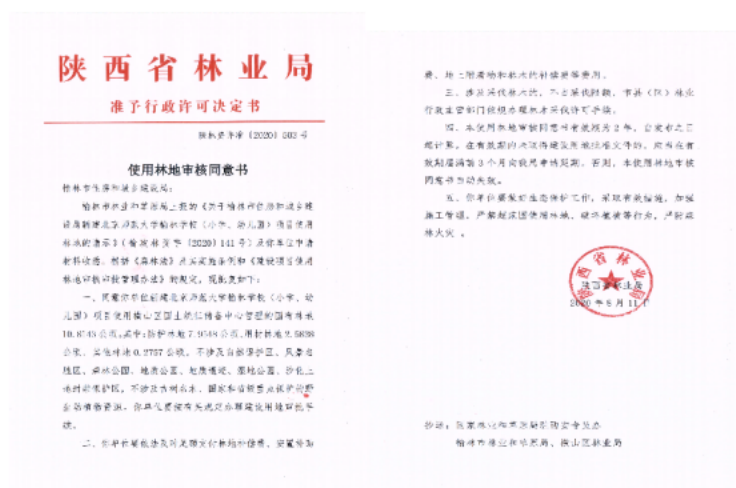


图 3-17 北京师范大学榆林学校(小学、幼儿园)项目横山区国土统征储备中心国有林地《使用林地审核同意书》



国有林地补偿协议书

甲方：横山县国土资源局  
 法人代表：张爱国  
 乙方：国营横山县白界林场  
 法人代表：屈升根  
 根据《横山县榆林西南新区建设规划》，依照《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省土地管理条例》和国家有关规定，甲方需要使用乙方土地，经双方协商签订协议如下：  
 第一条：甲方使用的乙方土地为林草地，由甲方安排建设用地，乙方不得以任何借口干扰阻挠。  
 第二条：甲方使用乙方的土地其位置在横山县白界乡高家海则村窑殿湾  
 四至范围：详见附图  
 面积为：林草地 744708.634 平方米，合 1117.063 亩  
 如有附图，附图必须经双方签字确认。  
 第三条：甲方给乙方支付林木补偿费每亩山林草地 28000 元。  
 地上附着物补偿 4080 元。  
 共计：补偿费定为玖拾肆万肆千肆百玖拾叁元柒角零分（¥78198490.00 元）。

第四条：其它

第五条：双方必须共同遵守本协议，若任何一方违反，另一方有权请求违约赔偿。

第六条：因执行本协议发生争议，由双方协商解决，协商不成可提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第七条：本协议未尽事宜，可由双方约定后作为附件，附件与协议有同等效力。

第八条：本协议签字后生效，一式肆份，双方各执壹份，备案壹份，财务须款壹份。

甲方：(章) 乙方：(章)

法人代表：(签字) 法人代表：(签字)

经办人：(签字) 经办人：(签字)

2013 年 4 月 16 日

图 3-18 白界林场国有林地补偿协议

横山县榆林西南新区收回土地补偿协议书

甲方：横山县国土资源局  
 乙方：国营横山县白界林场  
 根据《土地管理法》和编政函〔2010〕71号文件的有关规定，双方就征收土地补偿达成协议如下：  
 一、被征收土地所处范围：横山县白界乡高家海则村窑殿湾  
 二、被征收土地地类、标准、补偿金额：

地类	面积(亩)	补偿标准	金额(元)
基本林地	1117.063	28000	31277784.00
合计金额(元)			31277784.00

三、本协议签订后，乙方要及时向甲方提供土地。  
 四、此协议一式八份，签字三方各执一份，报国土资源局五份。

甲方(县国土资源局)：(盖章) 甲方代表：(签字)

乙方(林场)：(盖章)

乙方代表：(签字)

乡(镇)人民政府：(盖章)

代表：(签字)

2013 年 4 月 16 日

图 3-19 白界林场国有林地补偿款凭证

#### 4) 体育中心清洁供能项目用地调查

体育中心清洁供能项目计划拟建 1 座能源站及配套设施,该能源站建设用地由榆林市体育中心提供,榆林市体育中心用地原属于怀仁路街道苏庄则村。根据实施机构提供的用地资料。

2019 年国家林业和草原局《陕西省林业局关于榆林科创新城建设管理委员会新建榆林市体育中心建设项目使用林地的请示》(林资许准字(2019)594 号)《使用林地审核同意书》,同意榆林市体育中心项目使用榆林市横山区国有林地 20.75 公顷,合计: 311.25 亩。

2020 年 1 月 20 日横山县国土统征储备中心根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》,与崇德路街道(原为白界乡)苏庄则村签署了征收土地合同书,征收苏庄则土地 125.8 亩,土地补偿标准为 60000 元/亩,并给村集体预留安置地 31.45 亩;涉及征地的村组村民均同意征收土地,并在土地征收意见征询表签字画押。

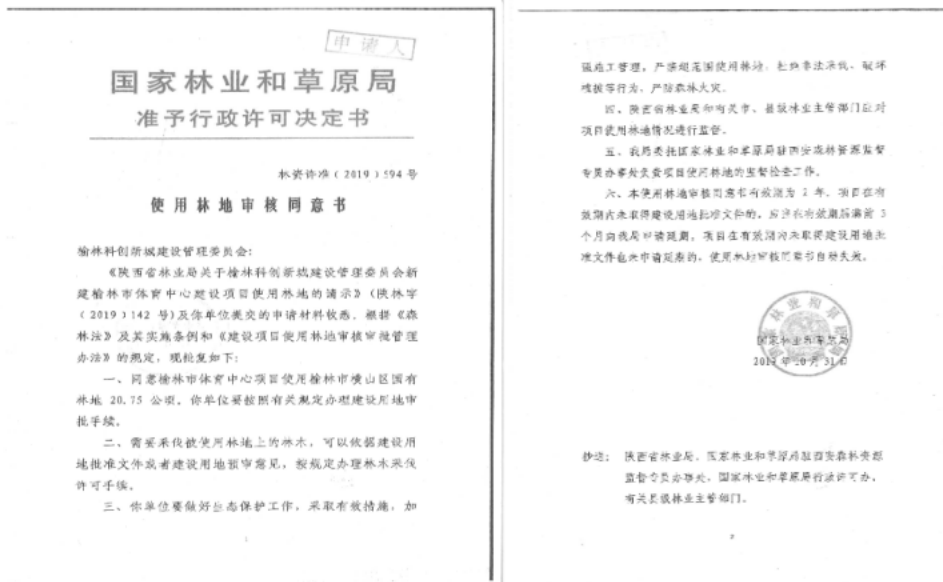


图 3-20 榆林市体育中心项目使用横山区国有林地《使用林地审核同意书》

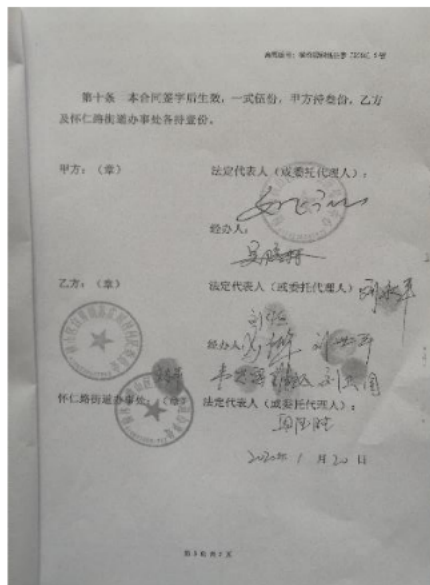
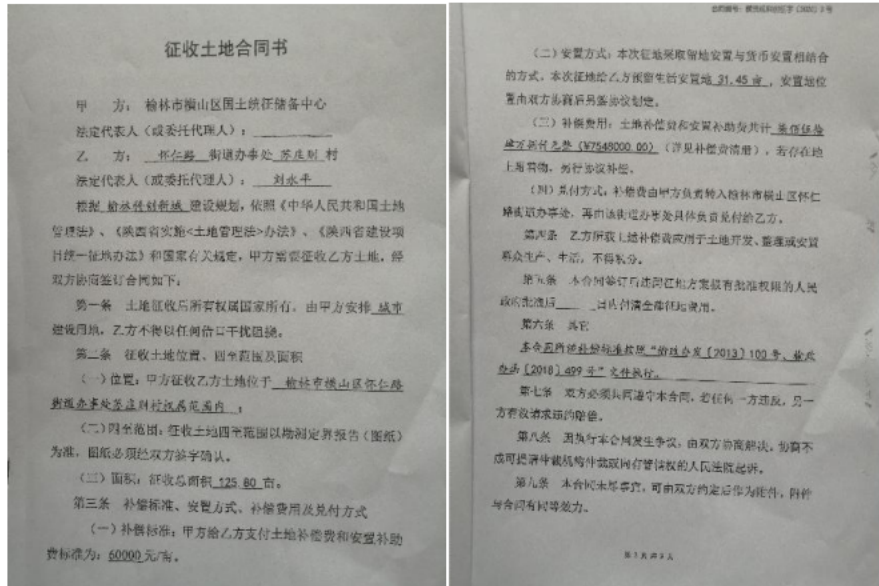


图 3-21 苏庄则村 125.8 亩土地征收合同

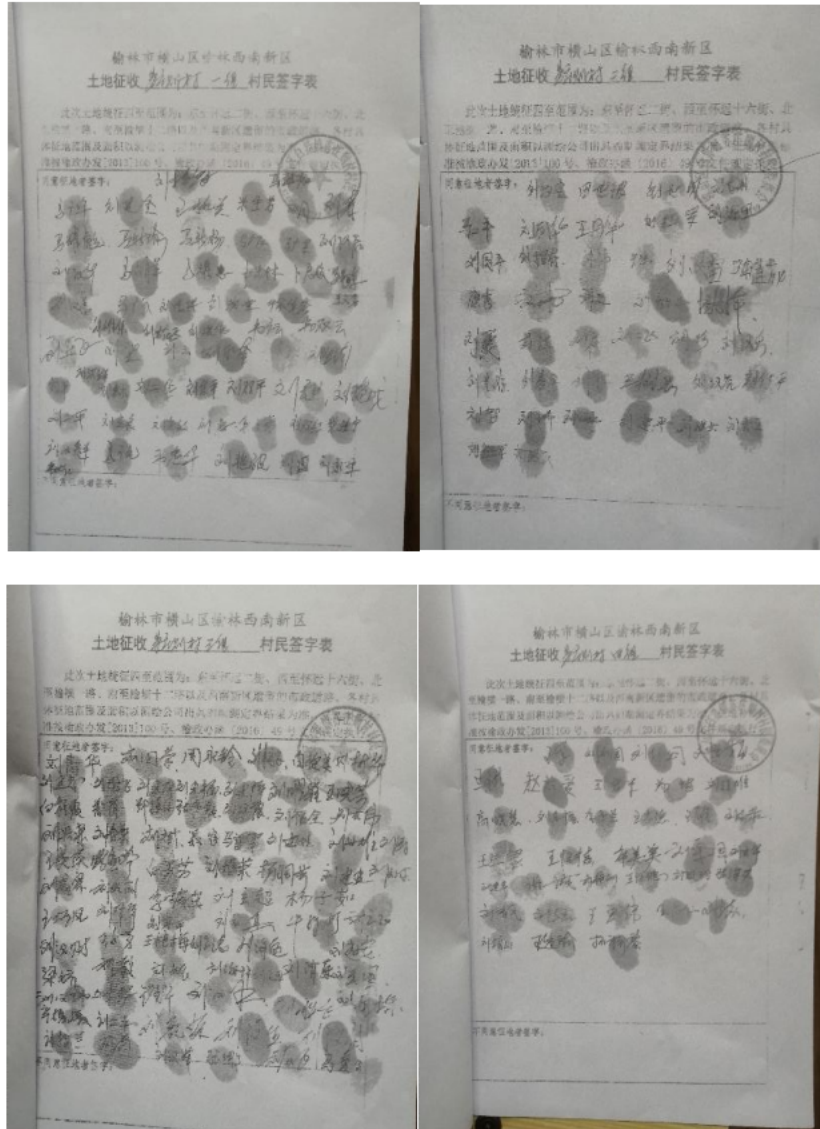


图 3-22 苏庄则村 125.8 亩土地征收村民意见征询表

根据与苏庄则村村民的访谈，村民对于这两次征地补偿及安置没有抱怨申诉，也没有未解决的遗留问题。

### 5) 中省驻榆后勤基地清洁供能项目用地调查

中省驻榆后勤基地清洁供能项目计划拟建 2 座能源站及配套设施，用地原属于怀仁路街道苏庄则村，分两次征收。

第一次征收：2012 年 10 月 29 日横山县国土统征储备中心根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》，与崇德路街道（原为白界乡）苏庄则村签署了征收土地合同书，涉及征收苏庄则林地 5661245 平方米（约合 849 亩），林地补偿标准为 80000 元/亩，涉及征地的村组村民均同意征收土地，并在土地征收意见征询表





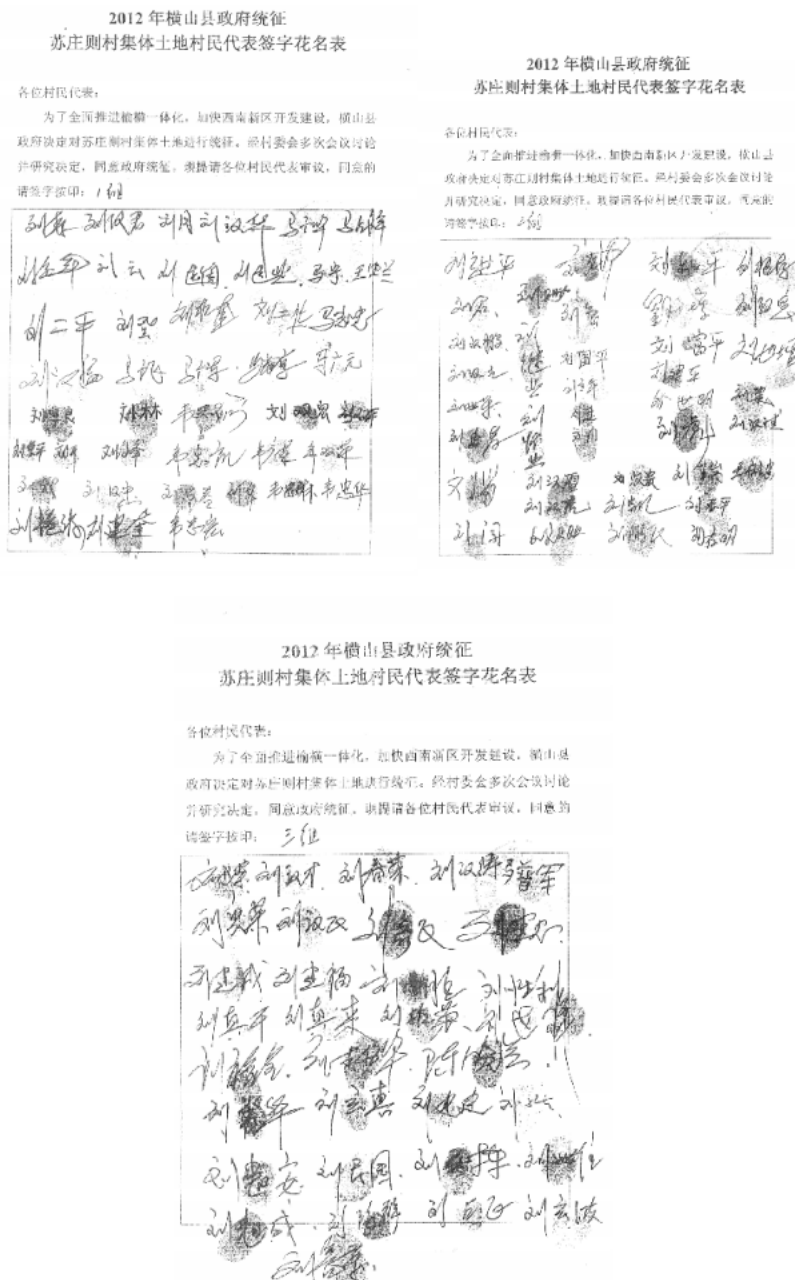


图 3-24 苏庄则村 849 亩土地征收村民意见征询表

**第二次征收：**2021 年 10 月 9 日横山县国土统征储备中心用于榆林科创新城城市建设用地根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》与崇德路街道（原为白界乡）苏庄则村签署了征收土地合同书，征苏庄则土地 1250.82 亩，按地类分别支付 192.3 亩土地补偿费和安置补助费 150000 元/、291.44 亩土地补偿费和安置补助费 90000 元/亩、749.52 亩土地补偿费和安置补助费 60000 元/亩、17.49 亩土地补偿费和安置补助费 45000 元/亩；预留生活安置地 312,71 亩，支付土地补

偿费和安置补助费：壹亿零捌拾肆万叁仟叁佰伍拾元整（10084.3350元）；涉及征地的村组村民均同意征收土地，并在土地征收意见征询表签字画押。

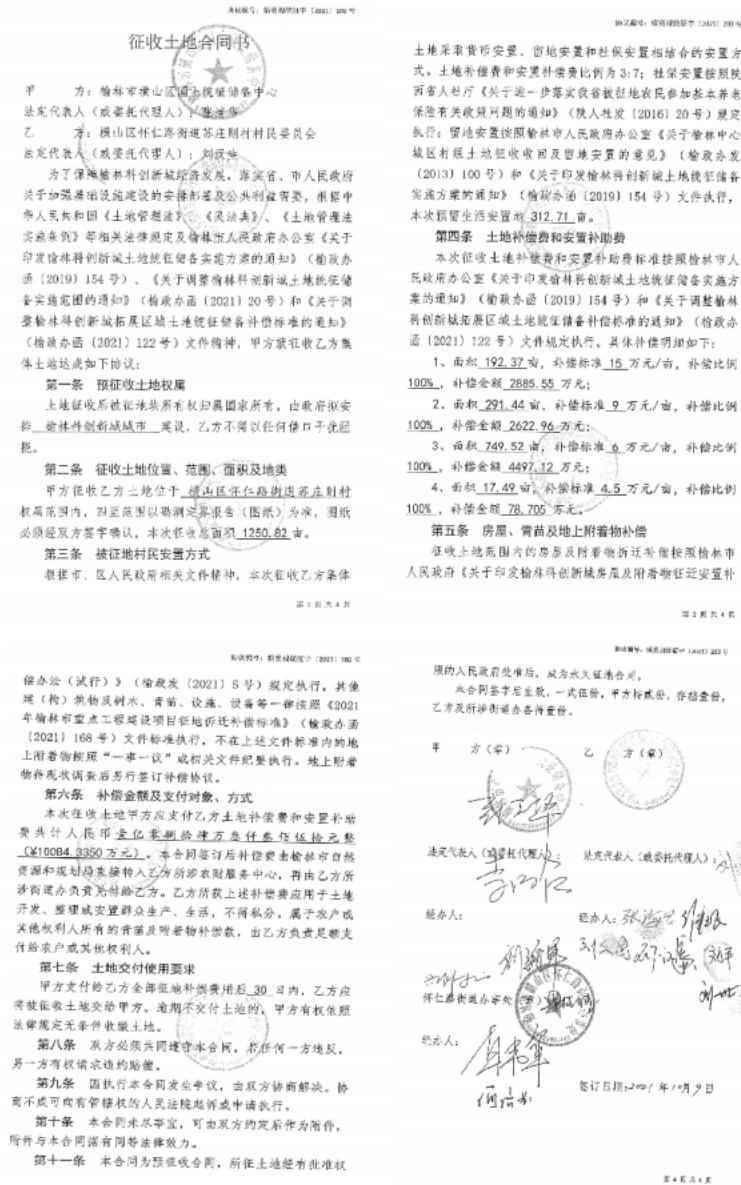


图 3-25 苏庄则村 1250.82 亩土地征收合同

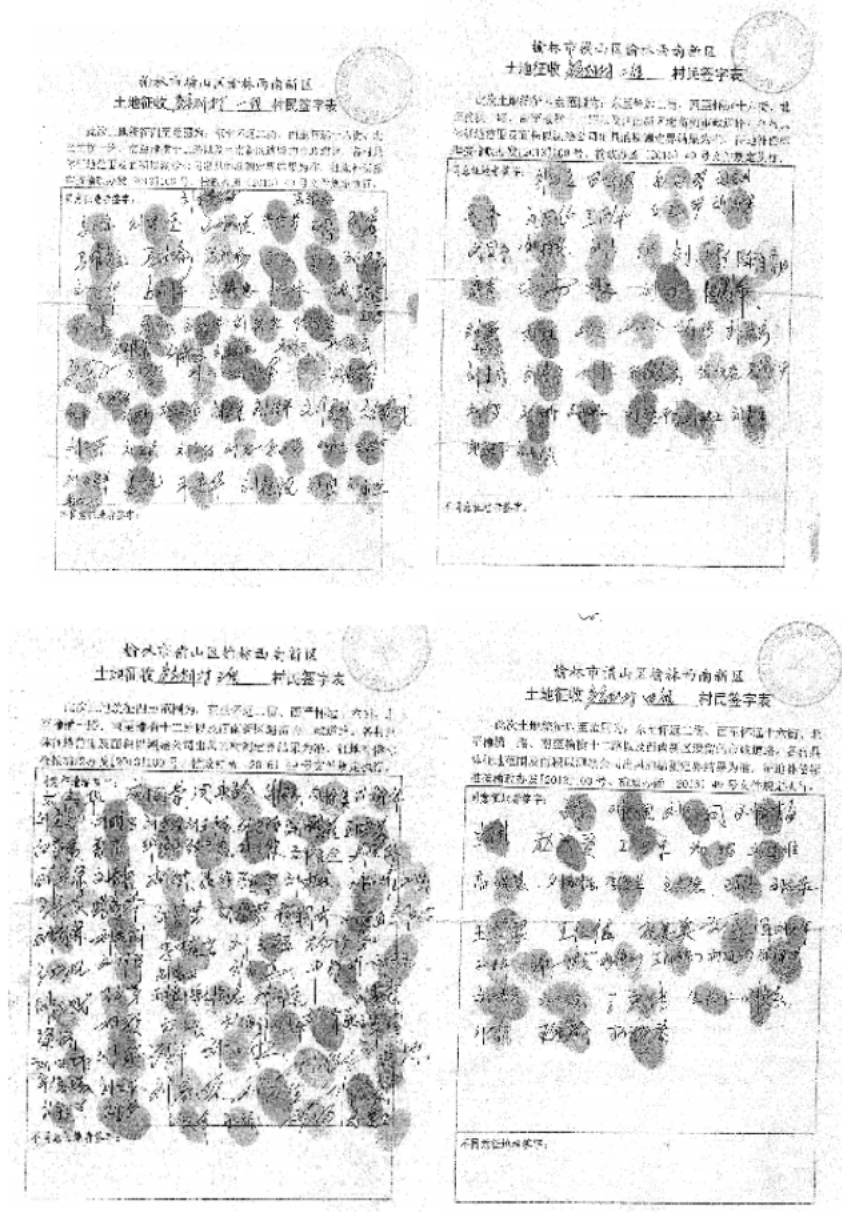


图 3-26 苏庄则村 1250.82 亩土地征收意见征询表

根据与苏庄则村村民的访谈，村民对于这两次征地补偿及安置没有抱怨申诉，也没有未解决的遗留问题。

6) 水上运动中心清洁能源供能项目用地

水上运动中心清洁能源供能项目计划拟在该区域内设置 3 座能源站，用地由榆林市水上运动中心（2022 年 7 月建成使用）提供，其中 1#能源站占地 3000 平方米（约合 4.5 亩），2#能源站占地 3000 平方米（约合 4.5 亩），3#能源站占

地 3500 平方米（约合 5.25 亩）。拟建能源站用地原属于崇德路街道草海则村<sup>6</sup>。2020 年 4 月 28 日横山县国土统征储备中心用于城市建设用地根据《土地管理法》及《土地管理法实施条例》与崇德路街道草海则村签署了征收土地合同书，征收草海则村土地 1297.29 亩，土地补偿标准为 90000 元/亩，还为草海则村集体预留安置地 324.32 亩<sup>7</sup>。同时，涉及征地的村组村民均同意征收土地，并在土地征收意见征询表签字画押。

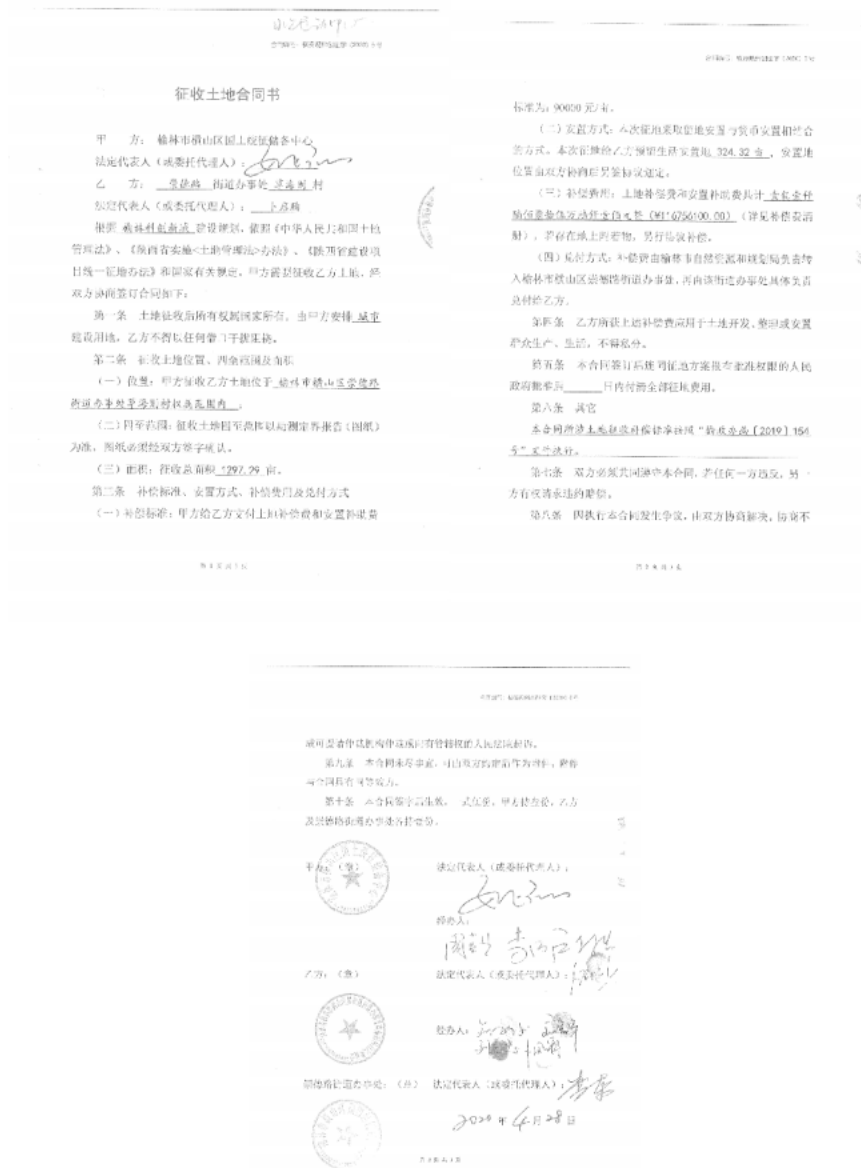


图 3-27 草海则村征地合同

<sup>6</sup> 草海则村已合并至崇德路街道崇民社区

<sup>7</sup> 预留的安置地由村集体统一管理，主要用于草海则村公共事业、公益事业、村内道路等。



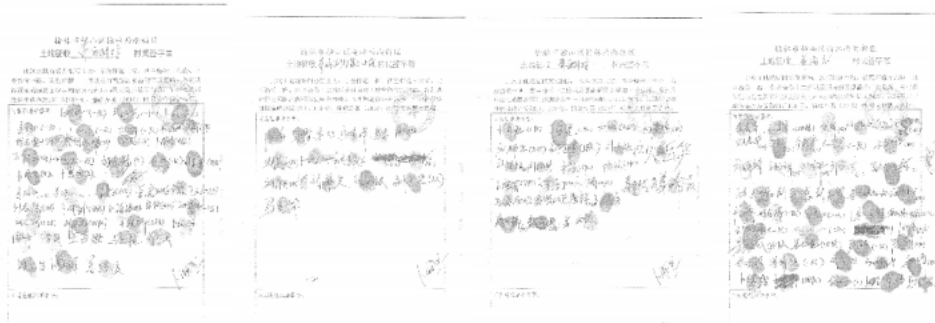


图 3-28 草海则村村民土地征收意见征询表

根据与草海则村村民的访谈，村民对于征地补偿及安置没有抱怨申诉，没有未解决的遗留问题。

**尽调发现：**该项目下，榆林学院区域 1#站已经获得土地产权。通过调查，原土地权属村村民对于土地征收补偿没有申诉和抱怨，没有未解决的土地征收遗留问题。项目其余能源站建设均由供能服务单位提供建设场地，通过对供能服务单位的用地尽职调查，涉及的集体土地均已征收完成，现均为国有土地。根据与相关征地村村民的访谈，村民对于土地征收补偿没有申诉和抱怨，没有未解决的土地征收遗留问题。

## 4第四部分：西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目尽职调查

西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目实施机构为西安新晔实业有限公司。该子项目供暖面积 43.12 万平方米，主要建设内容为：在 4 处新建小区建设 6 座换热机房、29 处换热孔及配套管网。建设项目具体点位详见下图。

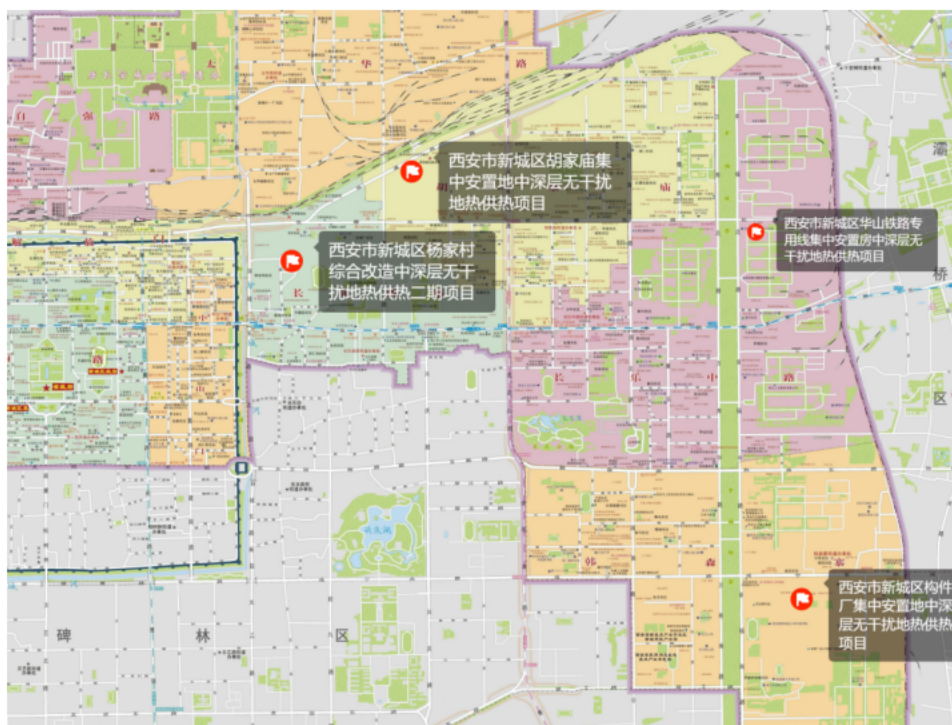


图 4-1 建设项目具体点位

本次尽职调查内容包含劳动者工作条件及利益相关方参与等。由于本项目新建的设施利用新建安置小区空地和地下室机房建设，因此，还对设施的用地方式进行相关调查。

### 4.1 新城区中深层无干扰地热供热设施现状调查

由于项目的建设需与安置项目工期同期开展，为了了解后期项目内容建设标准和运营模式，参照目前已建成并运行的西安市新城区后宰门小学（幸福校区）中深层无干扰地热换热机房及换热孔及配套管网进行了现场考察。

西安市新城区后宰门小学(幸福校区)占地面积 26.3 亩，2.13 万平方米。学校于 2020 年开工建设，2021 年建成并投入使用。学校设有 36 个教学班，可容纳学生 1620 人，教职工约 140 人，其中女教师占教师总数的 83%。

现场考察发现，西安市新城后宰门小学（幸福校区）利用中深层无干扰地热为教学及办公区域供冷、供热，供热（冷）面积 12500 平方米。热（冷）泵机房设置在教学楼负二层，机房面积 150 平方米，换热孔井位于学校足球场草坪下，井口内设置有安全网，井口盖为铸铁井盖。换热孔井距热泵机房直线距离约 60 米，由西安新晔实业有限公司建设并负责运维服务管理。

根据西安市政府办公厅关于印发《〈西安市集中供热条例〉实施细则》的通知（市政办法〔2019〕33 号），西安市新城后宰门小学（幸福校区）与西安新晔实业有限公司签订有无干扰供热（冷）合同，供热收费标准按西安市物价局、西安市市政公用局《关于进一步明确城区集中供热价格有关问题的通知》（市物发【2012】265 号文件）执行，即每平方米 5.8 元/月，制冷根据现行使用并结合市场实际情况每平方米 10 元/月。合同条款中明确了设施产权分界及维护管理职责，条款规定二次管网碰口处到热源部分所有设施产权均为西安新晔实业有限公司所有，西安新晔实业有限公司无偿使用供热场地。



图 4-2 西安市新城后宰门小学（幸福校区）热泵机房和换热井孔

通过考察了解，中深层热孔深 2500-3000 米，钻孔设备为大型井架钻，施工场地占用面积约 1000 平方米，施工期间设备 24 小时运转，每台钻孔设备操作工人 10-12 人，完成一个换热孔钻孔需工期约 15 天。每个热孔钻孔成本约在 450 万左右，根据地质情况甚至更高。每个换热孔供热面积 15000-20000 平方米，根据供热面积换热泵机组功率不同，机房所占地面积 150-200 平方米。热孔出水温度 48 度左右。温度根据需要可进行调节。

通过现场考察和访谈：中深层无干扰供热冬季供热教学及办公区域室内温度一般为 21-23 度之间，教职员工反映舒适感较好。换热机房设在教学楼地下负二层，供热（冷）季节设备运行时产生震动及噪音较小，设备采用橡胶垫减震固定，

机房内墙壁贴有隔音棉板，但机房内未张贴有机房管理制度和安全警示标志，通过与学校相关负责人了解，换热（冷）设备运行时楼上办公和教学未感受到噪音和震动影响。

#### 尽调发现：

- 通过实施机构了解到，本项目建设内容将参照已投入运营设施标准和运营模式统一建设和管理。
- 机房内警示标志及职业健康危害因素告知标识不完善；
- 设备运行时，对周边人员噪声、振动等影响较小。

## 4.2 工人与工作条件

根据社会尽调，西安新晔实业有限公司为国有企业，后期计划委托第三方公司进行运维服务，计划合同工人 30 人。各项管理均按照公司管理制度要求标准执行；根据世界银行 ESS2 标准，本次尽职调查对计划的合同工人用工条款与条件、是否存在雇佣童工和强迫劳动、劳工职业健康安全以及劳工申诉机制等方面的相关情况进行评估。

### **(1) 用工条款与条件**

尽调组成员收集并查阅了西安新晔实业有限公司相关的管理制度，包括：

- 考勤、休假与值班管理办法
- 招聘录用与员工关系管理办法
- 绩效管理办法
- 劳动合同扫描件

社评单位审阅了西安新晔实业有限公司的相关制度文件和劳动合同后发现，西安新晔实业有限公司与公司工作人员均签订了规范的劳动合同。劳动合同的基本条款和条件包括劳动合同期限、工作内容及工作地点，工作时间和休息休假，劳动报酬，社会保险及福利待遇，劳动保护、劳动条件和职业危害防护，劳动合同的续订、变更、解除、终止，劳动争议处理及其他约定等相关条款。同时，公司为职工缴纳了包括工伤保险、养老保险、失业保险、医疗保险及住房公积金等。此外，《公司考勤管理规定》中明确规定了员工休假制度及值班制度，其中：休



假制度包括职工请事假、病假、工伤假、婚假、丧假、年假、产假等，如女性员工产假执行 158 天等；值班制度包括人员值班按照轮班和自愿报名形式安排、公休日及节假日值班费用均依据国家相关政策办法、值班人员及时间安排进行合理补偿。

根据与公司职工的访谈发现，职工工作时间为 8 小时工作制，即早上 8:00-12:00，下午 14:00-18:00，且实行双休制，职工休假和值班费均按照公司考勤管理规定执行。

根据调查，西安新晔实业有限公司会组织新加入的工人参加相应的岗前培训，帮助尽快熟悉中心的政策和适应工作岗位。工人的工资均超过 3500 元/月，高于陕西省最低工资标准。本项目建成运营按照人均负责 100 户，一期、二期合计需新增 30 名现场运营技术劳务合同工人。

## **(2) 劳动保护**

**强迫劳动及童工：**通过查阅相关人事资料，西安新晔实业有限公司的工人中最小年龄为 26 岁，因此，公司不存在雇佣童工和 16-18 岁未成年工人的情况。审核发现，集团公司工人在整个合同期内可以自由提出离职申请，不存在强迫劳动的情形；招聘、任职要求的规定符合国家法律，不存在限制性和歧视性条款。

**性骚扰与性剥削和虐待 (SH/SEA)：**根据调查与访谈，西安新晔实业有限公司严格遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》，女性主要从事财务、人力资源、行政、管理等的工作岗位，办公条件和工作环境较好。男女在培训、发展及晋升方面享有平等的权利。根据与公司女性员工——行政岗的访谈，如遇相关问题，女员工可直接拨打公司经理电话或当面进行投诉。据报告，迄今为止不存在任何相关投诉。此外，对于性别的暴力和性骚扰，新城区妇联也会提供相应的外部监督和援助。该受访人也表示工作期间没有受到过基于性别的暴力及性骚扰，并认可公司现行制度。

## **(3) 劳工职业健康安全**

西安新晔实业有限公司制定了相应的安全生产制度来管理运营过程中的安全风险，这些制度对场内工作人员的安全进行了较为系统的管理，如员工的作业规范、安全生产制度、安全生产责任以及应急预案等。但未制定针对工人职业健康安全的相关制度。主要制度和措施包括：



- 供热运营服务管理办法
- 安全生产检查制度（试行）
- 安全生产责任制度（试行）
- 安全生产教育培训制度
- 安全生产事故综合应急预案（试行）

**本次尽调发现：**

制定和执行的人事管理制度符合与中国劳动法和劳动合同法的规定，为职工缴纳了社保，职工工资均高于陕西省现行最低工资水平，实行 8 小时工作制，假期及加班酬劳按相关管理规定施行。公司在用工条款与条件、劳动保护等方面提供了较好的保障，符合世界银行 ESS2 的标准。但是，公司未制定专门的职业健康安全制度。

**本次尽调建议：**西安新晔实业有限公司后期运营应制定并落实工人职业健康安全保护制度，设置负责 1 名人员负责工人职业健康安全保护相关工作。

### 4.3 新建设施的用地方式调查（ESS5）

根据调查，6 座换热机房均设置在新建的小区地下室负一层或负二层（具体根据新建小区布局安排，错开与上层住宅房屋投影重叠的位置）。换热孔建成后以球墨铸铁井盖形式置于小区绿化带或内部道路上，无需额外用地。

表 4-1 新城子项目信息表

序号	子项目名称	项目地址	新建换热孔数量	换热孔位置	新建换热机房数量	换热机房位置	供热面积（万平方米）
1	杨家村安置地中深层无干扰地热供热（二期）项目	位于西安市长乐西路搪瓷北巷北侧	15	小区绿化带或内部道路，建成后以球	2	根据小区地下布局进行调整，一般设置在住	22.55

序号	子项目名称	项目地址	新建换热孔数量	换热孔位置	新建换热机房数量	换热机房位置	供热面积(万平方米)
2	华山铁路专用线集中安置房中深层无干扰地热供热项目	东起华山铁路专用线东侧,西至黄河二百间家属院,南起长乐路,北至长缨东路延伸线、东小寨村住宅区	4	墨铸铁井盖置于绿化带或内部道路上。	1	住宅小区负一层或负二层。	6.02
3	构件厂集中安置地中深层无干扰地热供热项目	北起咸宁花园,南至西安建筑华清学院,东起西安卫星测控中心,西临陕西省第四人民医院	7		2		10.88
4	胡家庙集中安置地中深层无干扰地热供热项目	东起公园北路,西至东二环,北起华清西路,南至华远药材家属院	3		1		3.67
合计			29		6		

根据调查,换热机房场地由小区提供,机房产权属于小区,机房内供热设备属于西安华晔实业有限公司。运维服务由第三方服务公司与小区签署服务协议,明确供热设备及设施产权,运行时的权责等要素。因此,建设换热站和换热孔无需获得土地产权,且不涉及征地拆迁。

此外,社评单位对4处安置项目用地进行了调查,具体情况如下:

杨家村安置二期用地:该安置项目用地于2020年8月获得陕西省政府审批土地件,见图4-1。

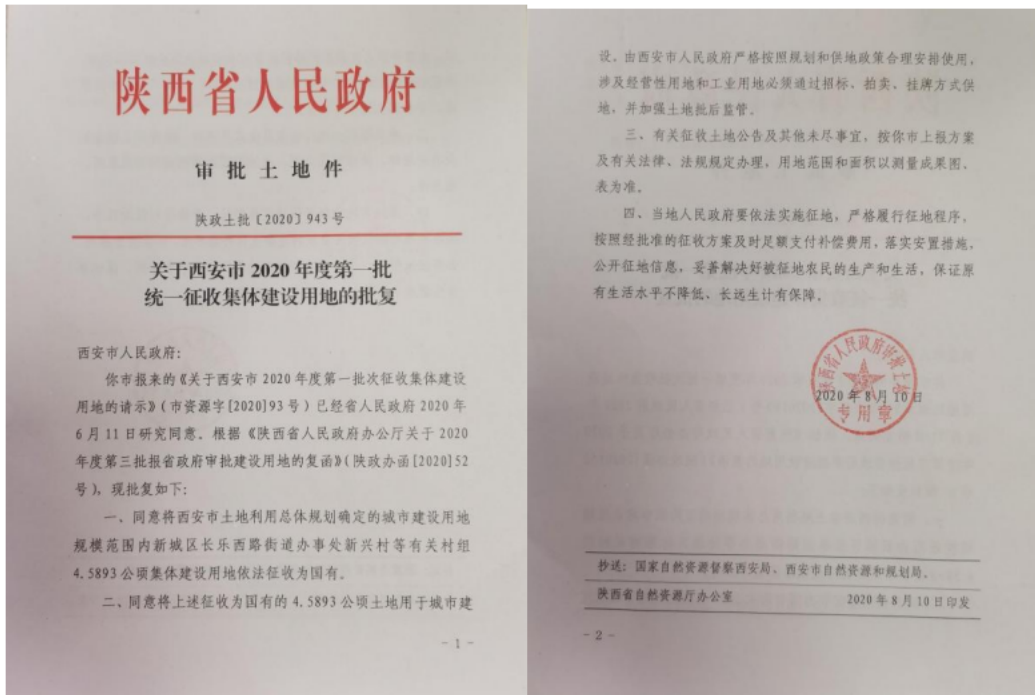


图 4-3 杨家村安置二期用地审批土地件

华山铁路专用线集中安置房项目用地：2023 年 8 月，该安置项目获得了国有建设用地划拨决定书，见图 4-10。



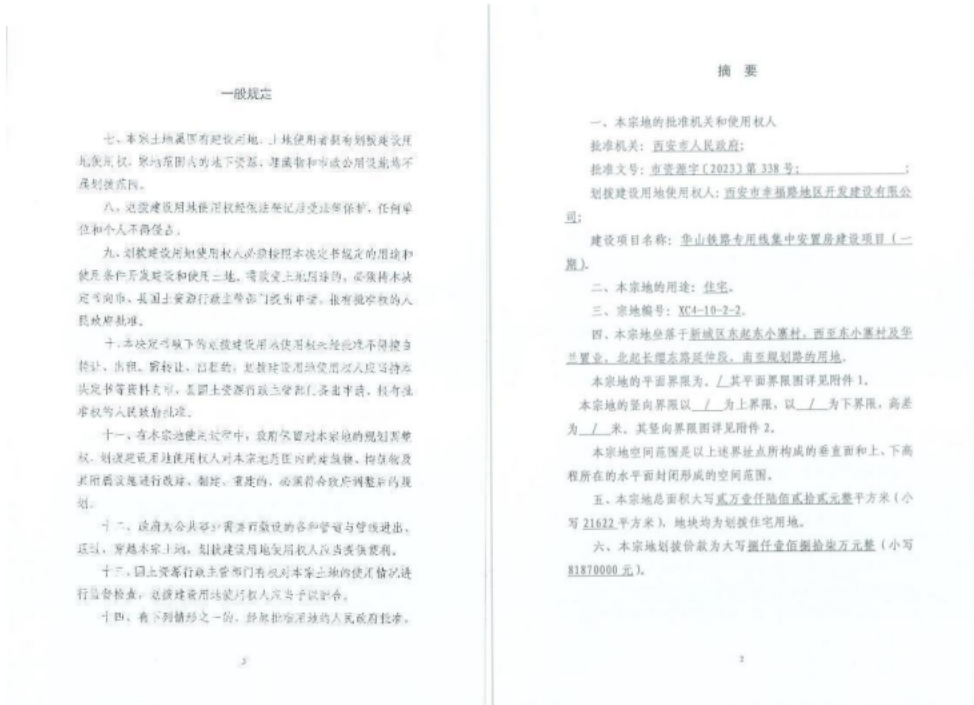


图 4-4 华山铁路专用线集中安置房项目用地划拨决定书

构件厂集中安置项目用地：2023 年 3 月 27 日，西安市人民政府批准将陕西建工新型建设有限公司（国企）的 58.388 亩国有建设用地纳入政府储备用地，将作为构件厂集中安置项目用地。

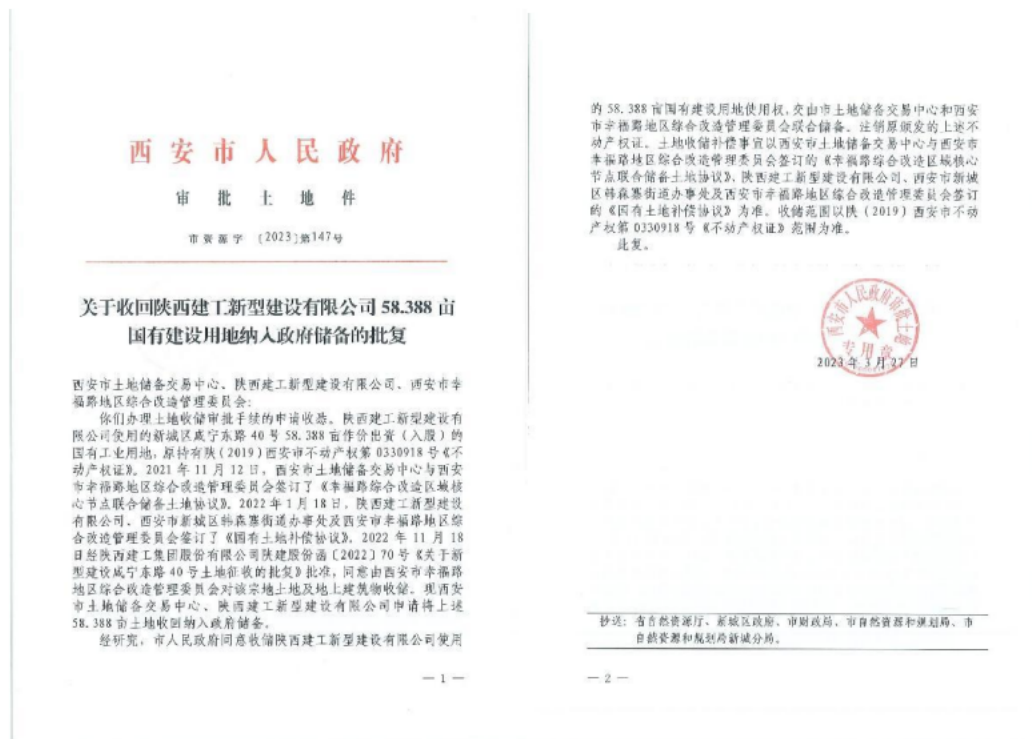


图 4-5 构件厂集中安置项目用地审批土地件

胡家庙集中安置项目用地：2023年9月13日，西安市人民政府批准将该区域361.324亩国有建设用地纳入政府储备用地，将作为胡家庙集中安置项目用地。

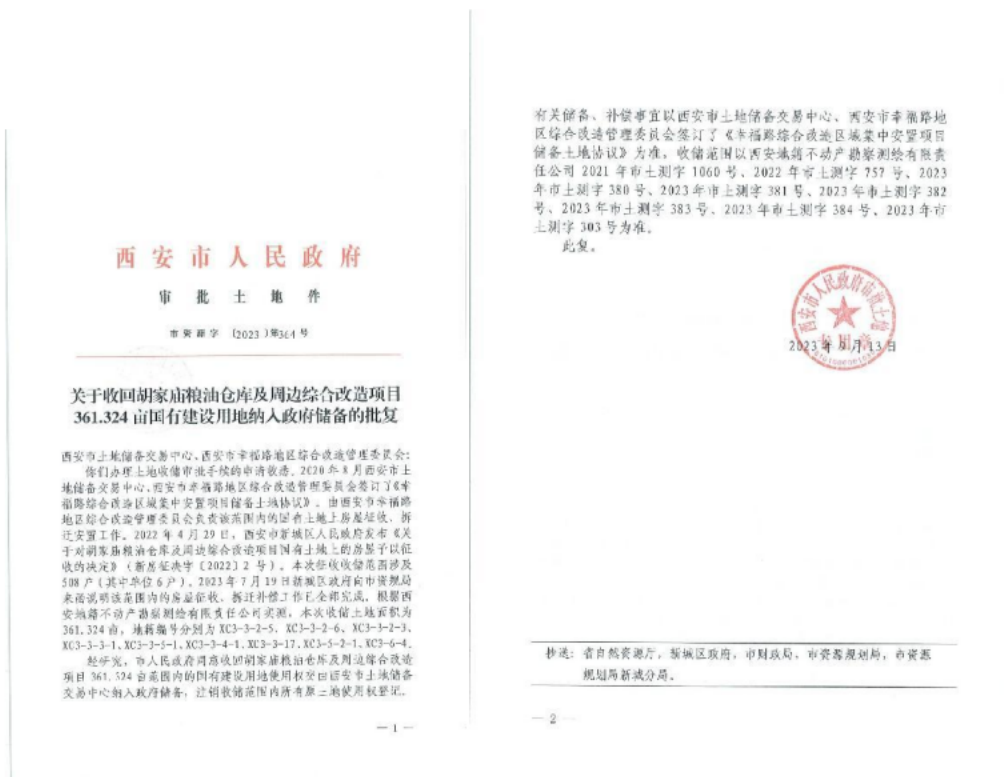


图 4-6 胡家庙集中安置项目用地审批土地件

**调查发现：**新城子项目用地由用热小区提供，四个用热小区的土地均已经征收为国有。根据与社区居民的访谈，没有征地遗留问题。



## 5第五部分：社会尽调发现的问题与建议汇总

表 5-1 汇总社会尽职调查发现的主要问题及拟定的整改建议。并说明，相关的社会问题已经纳入项目的社会影响评价，且社会管理计划已整合本尽调报告中提出的整改措施，按照各实施机构承诺的时间进行整改和实施。对于本社会尽调提出的重大关键措施，如完善和实施劳工管理程序、工作场所职业健康风险管理等已纳入陕西项目的环境和社会承诺计划（ESCP）。

后续，各实施机构及拟聘的社会外部监测单位将持续跟踪监测和评估相关整改措施实施的效果，并定期向世行报告。

作为定期社会外部监测的一部分，社会顾问应跟进、核实并报告通过环境和社会审计确定的差距（例如，在劳动力、社区健康和安全、利益相关者参与等方面）已按照纠正措施计划中规定的时间表得到适当补救。



表 5-1 社会尽职调查发现的问题及整改建议汇总表

子项目	相关的环境社会标准	关注点	发现的问题	风险等级	建议	责任主体	计划完成时间
榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目	ESS2	合同工人（物业）	部分物业公司与合同工人没有签署劳动协议； 社区工人可以通过物业进行非正式/口头申诉，缺乏正式的申诉机制。	中等	相关物业公司按照 ESS2 要求完善和实施相应的劳工管理程序，包括劳动合同管理、职业健康与安全及员工申诉机制；	相关物业公司、榆林市供热有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月
	ESS2	职业健康与安全	·换热站内警示标识及职业健康危险因素告知标识不完善。	中等	在换热站提升改造设计中加入警示标识及职业健康风险告知卡的相关内容。	榆林市供热有限公司，设计单位	设计阶段
	ESS4	社区健康与安全	本项目下的换热站对所在小区或单位有一定噪声和振动的影响。	中等	在换热站提升改造中加入隔音防震设施或设备的设计，并在项目实施时落实。	榆林市供热有限公司，设计单位	设计及实施阶段
	ESS4	社区健康与安全	针对周边社区没有建立主动的沟通和申诉机制。	中等	建立正式的社区申诉机制，并提供足够的资源（人力和财力）来确保申诉机制的正常运行。	榆林市供热有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月
零碳科创新城分布式能源站项目	ESS2	职业健康与安全	公司未制定工人职业健康安全制度	中等	制定并落实工人职业健康安全制度，设置负责 1 名人员负责工人职业健康安	榆林科创优能科技有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月




子项目	相关的环境社会标准	关注点	发现的问题	风险等级	建议	责任主体	计划完成时间
					全保护相关工作。		
	ESS2	职业健康与安全	公司没有制定专门的应急预案。	中等	编制恰当的应急预案并落实应急预案的演练。	榆林科创优能科技有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月
	ESS4	社区健康与安全	针对周边社区没有建立主动的沟通和申诉机制。	中等	建立正式的社区申诉机制，并提供足够的资源（人力和财力）来确保申诉机制的正常运行。	榆林科创优能科技有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月
西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目	ESS2	职业健康与安全	该公司未制定专门的职业健康安全制度。	中等	制定并落实工人职业健康安全保护制度，设置负责 1 名人员负责工人职业健康安全保护相关工作。	西安新晔实业有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月
	ESS4	社区健康与安全	针对周边社区没有建立主动的沟通和申诉机制。	中等	建立正式的社区申诉机制，并提供足够的资源（人力和财力）来确保申诉机制的正常运行。	西安新晔实业有限公司	尽快完成，不迟于项目生效后一个月

## 附件 1 访谈记录

时间	2023年8月27日
地点	榆林市世纪锦园小区筹建处物业办
访谈人	小区居民及物业人员共10人，女性6人
参与主题	了解小区情况，供热设施及供热管道管理状况
主要内容及结果	<p>世纪锦园小区共有楼房62栋，住户2400户，08年小区建成入住，项目为热泵交换站设备更新及管路入户装流量表和控制阀，该小区泵站位于物业办公23号楼负一层，供热除本小区还包括一个幼儿园和高新十一小学。冬季供暖运营过程中，对该楼能感觉有轻微的设备运转噪音和震动感，其它楼居民基本无影响。该小区热交换站由热力公司管理运营。</p> <p>物业共有78人，女性8人，女性管理人员1人，收入1960-3300元，供热管理人员7人年龄35-45岁，月收入2600-3300元，供热期间，24小时两班轮班制，供热期意外工作时间为八小时，均为第三方派遣，物业与派遣工人签有承诺担保书，工伤意外险。该小区08年入住，60栋为安置楼。供热收费3元/平方米，热力公司直接收取。去年供暖投诉较少，小区温度达不到舒适温度主要为热力公司供热温度不够。居民申诉物业，物业解决不了反映热力公司。支持低碳热能项目实施。</p>
现场照片	
时间	2023年8月27日
地点	榆林中学
访谈人	榆林中学相关领导、教师及水暖工共8人
参与主题	校区供暖现状、供热设施管理及运维状况
主要内容及结果	<p>榆林中学为高中，占地面积270亩，建筑面积13000平方米。在校学生3392人，教职员工370人，有教学楼4栋，宿舍楼4栋，科技楼1栋，行政楼1栋，教职公寓1栋，信息楼1栋等，第三方派遣工人100人女性占2/3，工伤意外险。资产权属维管均为校方负责，水暖工收入4000元/月。工伤意外险，办公楼负一层，泵站自管，设备运营期有噪音和震动感，热力公司供暖温度达标，二次回水温度在50度左右。室内温度18-20度。供暖问题校方能解决自己解决，或通过热力公司提供技术支持，解决不了向市级有关部门反映。积极支持配合供热公司低碳热能智能化项目。</p>

现场照片	
时间	2023年8月27日
地点	航宇路街办龙阳社区榆溪雅苑小区
访谈人	小区居民及物业人员共4人，女性3人
参与主题	小区供暖状况及供暖设施运行维护情况
主要内容及结果	<p>榆溪雅苑小区属航宇路街办龙阳社区，共有楼房22栋居民1401户约5000人左右。物业人员45人，其中女性站2/3，工程部3人，人力第三方派遣，项目主要涉及进户管道装流量表和控制阀。供热期间24小时3人轮班制，平时为8小时工作制。供暖维管工人收入5000元/月，工伤意外险，该小区14年交付入户，入住率99%。该小区服务等级二级，物业费1.6元/平方米。2020年前有热电厂供热温度还可以，热力公司接管后有部分住户温度较低该小区有2个单元为安置回迁户，其余均为商住楼。居民申诉渠道物业，再由物业反映热力公司。</p>
现场照片	
时间	2023年8月27日
地点	金沙路街道金苑社区金苑小区
访谈人	小区居民及物业人员共5人，女性2人
参与主题	小区供暖状况及供暖设施运行维护情况
主要内容及结果	<p>金苑小区为经济适用房，物业费0.39元，小区有楼房53栋1600户，占地15万平方米，华纳物业有员工50人，女性约占45%，小区工人均为自招。工程部管水暖4人，签有入职表和承诺担保书，（无制式合同书），供热期间24小时轮班制。维管工人收入3500/月，项目涉及热交换站设备更新及入户管道加装流量表和控制阀。该小区交付入住2012年，为老旧小区，供热管道老化严重，管道漏点多，维修工程量大，严重影响居民供暖，因热交换站为独立泵房，固对居民基本无影响，该热交换站由热力公司负责运营，热力公司在供热期间一般不设专人管理，仅统一对各交换站进行定期巡检。希望政府能投入资金对小区供热管道进行提升改造，保证小区居民舒适的过冬。居民申诉直接向市民热线12345反映</p> <p>泵站对居民影响很小，主要反映是家里供暖温度较低部分楼18度以下，还经常因管道原因停暖，希望政府能提升供暖设施改造。支持项目，对供暖价格最好维持现价，毕竟老百姓收入都不高，拥护按流量收费。</p>






	但价格要老百姓能接受。
现场照片	
时间	2023年8月28日
地点	上郡路街道下洲路社区龙沙绿洲小区（检察院家属院）
访谈人	小区居民及物业人员共3人，女性1人
参与主题	小区供暖状况及供暖设施运行维护情况
主要内容及结果	龙沙绿洲小区（检察院家属院）属上郡路街道下洲路社区，有西安共同物业公司管理，供热站为物业自管，供4小区8栋楼和一个办公楼，小区住户约503户，1800人左右，小区于2011年交付入住，物业工作人员共7人，女性人，供暖期间有两人24小时轮班，泵站为独立建筑，冬季运营期间有噪音和震动居民有反映，对泵站影响目前还未有居民投诉。维管工人签有正式合同，月收入3000元，有工作服，有意外工伤险。项目对设施提升很有必要。
现场照片	
时间	2023年8月28日
地点	上郡路街道肤施路社区三角地小区（市供电局家属院）
访谈人	小区居民3人
参与主题	征询项目对小区住户影响意见
主要内容及结果	小区现有住户99户，224人，供热面积14000平方米，供热站有小区自管，现小区物业由业主委员会管理，业委会有工作人员7人，有业主选举产生。供热站有电工一人管理，暂未与其签订劳务合同。泵站在运营期间产生的噪音和震动对楼上居民影响较小，未听说有反映。维管工人工资从物业费和热力公司每年从小区上交的总运营费中返还8%支出。月收入3200元。工伤意外危险。住户对供暖问题反映到业委会，由业委会与热力公司反映。希望热力公司能将供热站接手管理。
现场照片	

地址和时间	榆林市榆阳区驼峰路街道金阳社区金阳小区2023年8月29日
访谈对象	小区居民及物业人员共3人
访谈主题	了解小区供热情况，设备问题
访谈内容	金阳小区共113栋，319个单元，5176户，约17000-20000人，供暖面积53万平方米，由万家物业管理，物业公司100-120人，女性占1/2，维管人员自己招聘，有劳动合同，工伤险，月收入3000-4000元；换热站自管维修6人，供暖设备1人负责，24小时值班供暖设备运营噪音和震动对居民影响不大，小区176户有供暖问题，属于末端偏远户。
现场照片	
地址和时间	榆林市榆阳区金阳小区2023年8月29日
访谈对象	小区居民及物业人员共6人，女性4人
访谈主题	了解居民冬季供暖问题
访谈内容	5号楼住户魏东霞，属于边户，大型户，冬季暖气不暖，大型户暖气整体不暖；18号楼，2单元，103住户高振云，冬季暖气大概17-18度，同层住户有暖气热度不同，有的住户热，有的住户不热，向物业反映维修过后问题仍没有解决。流量计费比较合理，支持节能提升。
现场照片	

地址和时间	榆林市榆阳区社保局2023年8月29日
访谈对象	水暖工1人
访谈主题	了解办公楼供热情况，设备相关问题
访谈内容	该供热站负责3栋办公楼，6层1栋，3层2栋，供热面积11960m <sup>2</sup> ，设备由一人负责管理，24小时随叫随到，管理人员属于外聘，有合同，无社保，有意外险，工资4000元/月，2022年更换过一次设备，热量不能够充分利用，办公楼2012年启用，供热后办公室温度18-19度，供热设备无噪音影响。支持项目，如能将供暖管路也纳入项目更好。
现场照片	
地址和时间	榆林市榆阳区沙河路街办阳光城社区金沙雅苑小区2023年8月29日
访谈对象	物业负责人宋丹，13309120765；设备负责人王少安，15909296832，小区住户李兰香，13891065880
访谈主题	小区居民及物业人员共4人，女性2人
访谈内容	小区8栋楼，由润诚物业负责，物业工作人员28人，工程部4人，合同制，有工伤保险和意外险，女性占一半，947户，约4000人，9500m <sup>2</sup> 供热面积，2016年设备开始运行供暖，设备没有大问题，平时由两人负责监管，24小时值班巡逻。 14号楼一单元101住户，供暖温度基本达标，不是很热，供暖时间10月15日至次年4月初，去年供暖温度相较于前年较低。计量收费比较公平，费用不希望有增加。
现场照片	



时间	2023年8月30日
地点	沙河路街办阳光城社区邦联社区
访谈人	小区居民及物业人员共5人，女性3人
参与主题	小区热交换站对住户的影响及小区供热情况
主要内容及结果	<p>交换站自管，小区共有3栋楼约40000平方米，泵站有一个水电工管理，在冬季设备运行期间则有水电工和保安24小时巡检，每人在原工资基础上增加500元。泵站运营期间噪声和震动较大，楼上住户反映较大，曾更换软连接，但效果不理想。希望热力公司能接管该泵站。</p> <p>冬天家里温度基本能达到24-25度，家里住人不住人都收取费用，按流量计费比较合理，小区供暖基本上还正常。支持政府智慧节能项目，让住户有更好的居住舒适度。</p>
现场照片	
时间	2023年8月30日
地点	明珠路街办明珠社区塞尔维亚小区
访谈人	小区居民及物业人员共5人，女性3人
参与主题	了解小区供暖现状，
主要内容及结果	<p>小区物业工作人员62人，其中女性27人管理岗5人。小区热交换站由热力公司直管。供热面积约22万平方米，该小区09年入住。热力站运营期间噪音和震动对住户基本无影响。也未接到住户反映。冬天供暖温度较低受影响的住户约4个单元300多户。小区共有楼房13栋约5000人，水电工人7人，签有合同工资4000-4500元/约，有工伤险。供暖期间24小时轮班巡检。住户反映供暖问题由物业反映给供热单位解决，还有通过供热热线3700934反映供暖问题。</p> <p>按流量计费比较合理，希望能尽快落实。</p>
现场照片	
时间	2023年8月30日
地点	市国税局办公楼
访谈人	工程部人员共2人
参与主题	了解热力交换站设施现状
主要内容及结果	<p>该站为单位自管，运营期工人24小时值班，服务人员有劳务派遣。供热面积23000平方米。每月休息4天，工伤意外险月收入5000/元</p> <p>供热为风机空调采暖。冬季办公区域温度16-19度。希望尽快能进行设备智能改造。</p>

现场照片	
时间	2023年8月30日
地点	长城路路街办新光社区墨金苑小区
访谈人	小区居民及物业人员共6人，女性3人
参与主题	访谈居民对项目的支持意见
主要内容及结果	<p>小区有楼房9栋，住户334户1000人左右。供热面积约144000平方米。物业工作人员12人，供暖期间有一人24小时管理。收入4000元，有工伤意外险，小区为多层06年入住，为物业二级服务，物业费0.83元/平方。居民主要诉求为温度不达标，供热站为供热公司直管。不在小区内对住户没有直接影响。</p> <p>王师傅9号楼业主退休，张师傅退休9号楼业主，常师傅馨园小区业主，退休，刘师傅，汇金馨园业主，同意按流量收费。及节能又合理，希望后期能尽早落实。</p>
现场照片	
地址和时间	榆林市榆阳区汇通服务站羊老大供热站；2023.8.30
访谈对象	换热站工作人员1人
访谈主题	了解供热站服务区域，服务对象，设备问题
访谈内容	<p>该供热站主要负责四个单位的供热，分别是制衣厂，奥迪专卖店，延长石油，房地产公司；供热面积70000m<sup>2</sup>，供热站由1个人专门负责，一天检查三次，供热期间有接到投诉，主要是温度过低，供热设备噪音对周围无影响。</p>
现场照片	



地址和时间	榆林市榆阳区公园时光小区；2023.8.30
访谈对象	小区居民及物业人员共4人，女性2人
访谈主题	了解小区冬季供暖问题，对供热项目的态度
访谈内容	小区供热站位于负一层，无噪音影响，小区供热温度投诉较多，18000m <sup>2</sup> 供热面积，有专人负责每天检查三次，人员属于供暖期间临时聘用，有合同，工伤险和意外险；李丽华，小区住户，居住三年，自己家供暖效果较好，对供暖比较满意，对供暖采用流量计费的方式很支持。
现场照片	
地址和时间	榆林市榆阳区长城路路街办新光社区药监局家属院，2023.8.30
访谈对象	小区居民及物业人员共6人，女性3人
访谈主题	了解小区供热情况，对供热项目的态度
访谈内容	该小区由安信物业负责，在岗7人，女性5人，管理1人，小区住户共232户，商户26户，地上车库16个，小区由供热公司负责，有接到居民投诉暖气不暖的问题，其中1、2、4、6号楼投诉较多；供热站位于小区附近广场，无噪音影响；对供暖采用流量计费的方式很支持。
现场照片	
地址和时间	榆林市榆阳区生园小区；2023.8.30

访谈对象	3人
访谈主题	小区住户基本情况，冬季供暖相关问题，对本项目的态度，
访谈内容	小区2003年开始使用，共135户，供热站由供热公司负责监管，供热设备比较老旧，供暖效果基本较好，末端偏远住户供暖温度较低，供热站噪音对居民影响不大，小区居民对供暖采用流量计费的方式很赞同。
现场照片	
地址和时间	新城子项目实施单位会议室
咨询会议参与者	新城子区发改委、自然资源局、住建局、卫健委、人社局、民政局，西安新晖实业有限公司，社评单位等共13人，女性3人
会议主题	了解新城子区各职能部门对项目相关问题的管理和监督职能及执行情况，以及对项目的建议。
座谈会主要内容	<p><b>区发改委：</b></p> <p>企业出资建设的固定资产投资项目需要在发改委办理的手续主要是两项：项目备案和节能审查。项目备案是需要在线审批监管平台申请备案，区发改委在平台受理通过后形成备案确认书。节能审查应该是以项目单位出具节能承诺书的形式完成，需要项目单位同区发改委节能中心具体沟通。</p> <p>项目备案后，要严格按照备案确认的建设规模、投资规模组织项目建设，积极入库纳统，充分发挥项目的社会效益和经济效益。</p> <p><b>区自然资源局：</b></p> <p>由于该供热项目本身开展项目建设和地权没有关系，无需办理用地手续。</p> <p>叠加的工程要符合规划，关于打井、用水等方面要注意水利、水污染等方面的相关要求，在资源领域方面稍加注意。</p> <p><b>区住建局</b></p> <p>一般的建筑工程开工前需要到住建局办理的手续涉及消防设计审查（前期的消防手续），施工许可、安全监督这几个方面，该项目不单独进行建筑建设只打一个井，也不涉及以上相关手续。在施工许可这一方面，目前我省规定建筑面积在 500 平方米以下或者工程投资在 100 万以下，可以不用申请办理手续。由于该项目太特殊，具体后期是否需要办理可以咨询我局具体的业务科室。</p> <p>住建局主要是对项目前期的具体手续，比如谁施工规划等以及在建设过程中项目的施工质量安全问题进行监管。</p>

本项目不涉及消防方面，关于施工许可这一方面可以咨询我局具体的业务科室。

### **区卫健委**

卫健委是有专门机构部门负责工人职业健康和安安全，以及传染病防治工作的。工人职业健康是在区监督所，传染病防治工作是区疾控中心负责。企业是负责工人健康的主体，承担着负责工人健康和安安全的主要责任，负责工人的施工安安全和定期体检，关于体检也有安排的专门的医院

在项目设计阶段卫健委设立了“职业三同时”制度，我们在项目的设计、建设、使用时着三个阶段，都会找专业的第三方机构进行评估，评估该项目涉及到哪些危害因素，需要向卫健委进行备案。项目建设好以后卫健委会对其进行监督，包括保护工人的职业健康、各种防护以及一些应急措施和设备的运行情况等。

项目单位是传染病防治的第一责任人，卫健委主要是负责传染病监测，项目辖区内的相关部门进行网络监测，发现传染病后我们会第一时间进行流调和报告。

卫健委成立了管理平台，由第三方机构对项目进行评估，评估该项目涉及到哪些危害因素后将其登记到平台中。主要的工作还是监督个人防护、体检等措施的落实。

如果要安排相关岗位的话，最好是安排有相关医学背景的人员，方便容易安排、开展工作。其次在疫控方面是希望项目的工作人员都接种疫苗、开展灭鼠行动。

### **人力资源及社会保障局（人社局）**

用工单位的工人管理（如劳动合同、争端解决等）、及工人劳动保护方面（如童工、性骚扰、工作时间、休假等）参照劳动法相关法律规定执行。

人社局作为执法单位去工地现场，适用专门的询问流程，下发通知书要求用工单位提供相关材料（花名册、社保以及工资发放情况等材料），如出现不合规情况，参照具体情况处理，有可能移交劳动仲裁最后起诉。劳动人事争端须具体询问劳动仲裁科。

劳动保障监察的采用随机抽查、现场检查、投诉举报等方式进行监管。

#### **区民政局：**

新城区城镇化率 100%，只有城镇低保没有农村低保。

民政对于城镇低保的认定标准为以家庭为单位，人均月收入低于 800 元。需要根据动产、不动产、税务信息以及贷款信息等综合进行评判。

新城区的低收入人群的划分标准中，财产情况参照低保，人均月收入低于 1200 元为低收入人群。



截止 2023 年 8 月，新城区无农村低保，城镇低保人数为 2795 户，3755 人。其中女性人数为 1471 人

<p>现场照片</p>	
<p>地址和时间</p>	<p>榆林市横山区科创新城建设指挥部；2023.8.31</p>
<p>访谈对象</p>	<p>科创新城总规划师；社会事务部部长</p>
<p>访谈主题</p>	<p>了解项目用地基本情况，土地征收相关问题</p>
<p>访谈内容</p>	<p>项目用地都在政府国土规划内，都已征地完成，属于政府，项目实施管委会没有相关流程，有政府投资项目，有企业投资项目，企业投资管委会有备案，政府投资走政府相关流程，企业投资走企业相关流程，项目实施中管委会代表政府支持项目实施。</p> <p>项目用地已经向省厅汇报上去，农转用手续快要完成，3500亩地已经全部征回，征地问题涉及拆迁，榆林学院二期最大问题是坟墓搬迁。</p>
<p>现场照片</p>	
<p>地址和时间</p>	<p>榆林市横山区怀仁路街道苏庄则村村委会；2023.8.31</p>
<p>访谈对象</p>	<p>村民6人，女性2人</p>
<p>访谈主题</p>	<p>了解村子基本情况，土地征收相关问题</p>
<p>访谈内容</p>	<p>苏庄则村隶属于榆林横山区怀仁路街道，距离榆林市区1公里，毗邻榆林市高新区，是榆林市科创新城的重要区域。全村辖5个村民小组，共有人口256户962人，辖区流动人口约37500多人，有党员35名，其中女党员7名，党员平均年龄40岁。全村总面积约11平方公里，其中耕地面积3144亩。全村已全部通生产生活用电，饮水安全，新农合参合率达100%，养老保险参保率100%。村民经济来源主要为外出务工经商、发展租赁业和服务业所得。2019年人均纯收入达11800元以上。</p> <p>2021年以来，村两委及时配合相关部门完成了榆林科创新城土地统征群众同意签字任务。同时，在市、区、街道三级党委政府的共同努力下，及时兑现了历年来市政工程占用的土地的补偿款，将补偿款及时发放到群众手中。</p>





<p>现场照片</p>	
<p>地址和时间</p>	<p>榆林市横山区崇德路街道草海则村；2023.9.18</p>
<p>访谈对象</p>	<p>村民7人</p>
<p>访谈主题</p>	<p>了解村子基本情况，村子土地征收基本情况，村民生活现状；</p>
<p>访谈内容</p>	<p>全村总面积33380亩，其中农耕地面积7000多亩；辖4个村民小组，人口288户937人，无低保户，其中女性417人，有党员40名，其中女党员13名。全村已全部通生产生活用电，饮水安全，新农合参保率达100%，养老保险参保率100%。村民经济来源主要为外出务工经商、发展租赁业和服务业所得。2021年农民人均纯收入约26500元。2019-2023年共征地8000多亩，按货币补偿和留地安置相结合的形式进行，所征地有林地，耕地等，补偿款由村子同意按人均进行分配；村子妇女会进行相关职业技能培训，比如“家庭教育”，村民对各种申诉渠道很了解。</p>
<p>现场照片</p>	
<p>地址和时间</p>	<p>榆林市横山区崇德路街道杨官海则村；2023.9.18</p>
<p>访谈对象</p>	<p>村委副主任李艳飞，13891215334；监委主任李成武，15929123170；村民等</p>
<p>访谈主题</p>	<p>了解村子基本情况，村子土地征收基本情况，村民生活现状；</p>
<p>访谈内容</p>	<p>杨官海则村全村辖5个村民小组，共有人口375户1421人，其中女性700多人，一个女性五保户，无低保户，有党员31名，其中女党员6名；全村共有建档立卡脱贫户6户15人。全村总面积28000多亩，其中耕地面积约4000亩。全村已全部通生产生活用电，饮水安全，新农合参保率达100%，养老保险参保率100%。村民经济来源主要为外出务工为主。2021年农民人均纯收入达24500元以上。</p> <p>科创新城共征用村子用地8000余亩；2010年开始陆续征地，最晚一次征地2023年，2022年补偿款已到位；补偿政策属于货币和留地安置相结合的形式。村子妇女会进行相关职业技能培训，无家暴情况，村民对申诉渠道比较了解。</p>



现场照片	
地址和时间	新城区新兴花园；2023.9.12
访谈对象	新兴花园业主及物业12人，女性7人
访谈主题	世行贷款世行陕西能源转型创新示范区项目（陕西供热行业脱碳项目）公共态度调查
访谈内容	<p>新兴花园属于长乐路片区，位于西安市长乐西路搪瓷北巷，该小区是杨家村中深层无干扰地热供热（二期）项目的范围之一。为调查世行贷款世行陕西能源转型创新示范区项目（陕西供热行业脱碳项目）公共态度，特地到该项目地之一的新兴花园进行访谈，访谈10余人。期间举行座谈会并填写调查问卷，访谈对象包括物业、小区业主，其中女性参会人员不低于40%。</p> <p>本次访谈内容主要是了解该地区供热及清洁能源供能现状情况，以及社区居民对本项目的看法和相关建议。</p>
现场照片	
地址和时间	2023年9月8日后宰门小学（幸福校区）
访谈对象	涂备战，后宰门小学副校长，13759998136，石磊，项目运营部部长，13060388500，井江涛，项目经理，13772118083
访谈主题	了解现有供热设施运行情况及影响
访谈内容	<p>1、取暖设备供热效果如何？</p> <p>涂备战：我们一般是从11月15日到3月初，中间有个寒假会停一段时间。我们会根据天气气候的情况来决定具体开始供暖的时间，西安冬天冷的较早，去年也是申请提前开始供暖的。</p> <p>石磊：一月初到2月份大约有一个月，学校是不供暖的，但我们的人是会一直在现场维护的，防止设备、管道被冻等状况的出现，属于一个低温运行。</p> <p>2.教室的供暖温度一般能达到多少？</p> <p>涂备战：23度左右，</p> <p>石磊：一般都是21度每个教室的情况不一样，最高可以达到23度。</p>

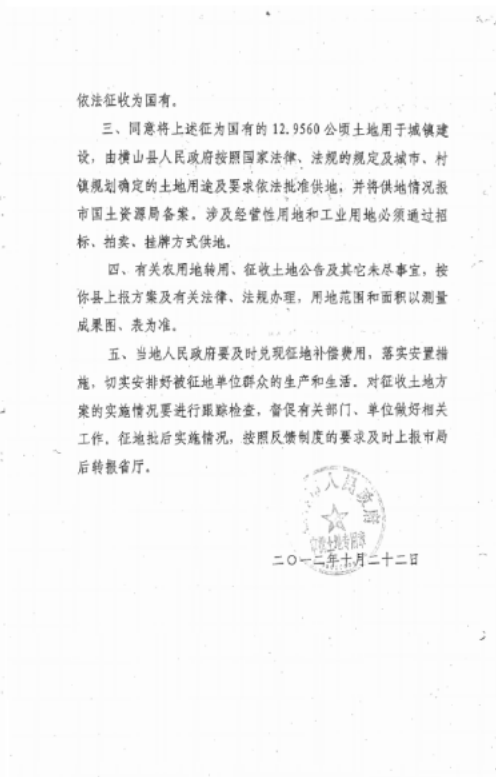
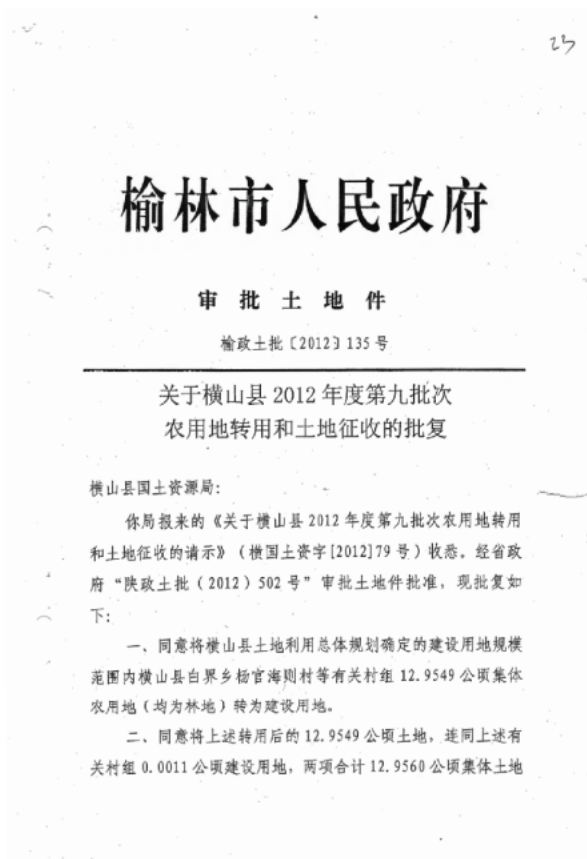
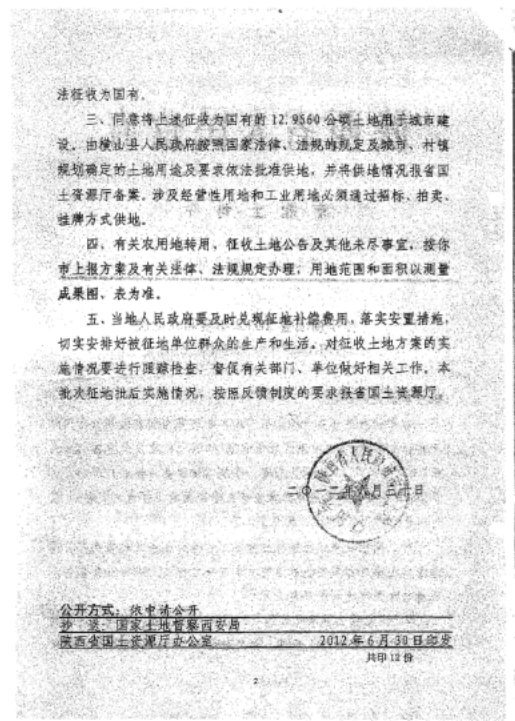
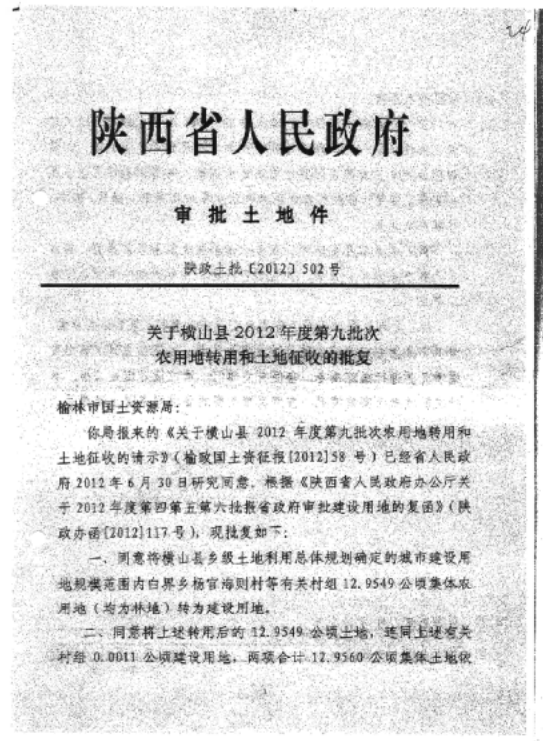
	<p>3. 作为使用方对于这个温度的体验感？孩子们不活动长时间坐在教室里上课，是否会冷？ 这个温度还是可以的，小孩子都是小火炉，他们不怕冷怕热，如果温度太高，孩子容易生病感冒。这个温度挺好的，舒适度是比较高的。</p> <p>4. 供暖机器在运营时的噪音如何？平时对楼上的教学区会产生影响吗？ 涂备战：没有，平时没太注意。 石磊：机器是负二楼的，在负一楼如果把门都打开可以去听，可能会有“嗡嗡”的声音。负一楼是学校的食堂，做饭期间食堂的噪音会把机器声音掩盖，是听不到设备的声音的，没有做饭的时候会听到的。在整个教学区和操场是听不到的。针对这个噪音我们也是有应对措施的，设备装置间铺设了隔音板，以及桩子下面有减震垫。</p> <p>5. 我们后期的建设是否都是按照这个标准安装隔音板和减震垫？ 是的，标准也会越来越高。</p> <p>6.如何看待计量收费 涂备战：按流量收费，从使用的时间来说，计量收费对学校可行性较高；对家庭的话不太方便，如果上班关掉下班再打开，期间的房屋温度无法保持，升温也需要一定时间，居民按面积更实惠。</p> <p>6. 中央控制如何解决 石磊：世行类似的项目在宁夏进行过试点，峰控计量。 目前来看，西安不具备这种条件。首先在西安这种计量表无法使用，计量表存在一定的技术问题，对于双方都是损失。其次如果要安装配套的自动化设备会导致建设成本、管理成本的上升。也存在用户破坏设备导致不跑表的问题，最后大部分的损失都由供热公司承担。</p>
<p>现场照片</p>	
<p>时间</p>	<p>2023年8月31日</p>
<p>地点</p>	<p>榆林市自然资源局</p>
<p>访谈人</p>	<p>高涛 13571259586</p>
<p>参与主题</p>	<p>了解用地相关情况</p>
<p>主要内容及结果</p>	<p>1、项目用地主要流程 项目单位申请向分局申请-分局上报市局-市局上报市政府-市政府报省自然资源厅-省自然资源厅报省政府-省政府审批 申请时需注意要符合用地定额标准和符合国家产业政策</p> <p>2、征收土地政策要求 主要依据《土地管理法》第45条</p> <p>3、对项目建设用地是否合规监管 主要是审查规划供地、审查项目是否违法、报批建设用地和供应用地时也需审查，后续会一直监管。</p>

现场照片	
时间	2023年8月31日
地点	榆林市人力资源和社会保障局
访谈人	陈科长 3895805（政策法规科） 刘涛3893219（养老保险科）
参与主题	用工相关情况
主要内容及结果	<p>1、用工单位工人管理政策要求 依据国家《劳动法》和《劳动合同法》、《劳动保障监察条例》</p> <p>2、对工人劳动保护方面的政策措施 主要依据《工作场所女职工特殊劳动保护制度》、《消除工作场所行骚扰制度》目前榆林市主要为妇女提供个性化职业指导和有针对性职业介绍，并在招聘环节禁止就业性别歧视，同时加大劳动监察力度，持续规范劳动用工行为。定期开展“整顿人力资源市场秩序专项行动”杜绝使用童工、违反工作时间和休息休假。</p> <p>3、如何监管 主要是属地监管</p> <p>4、如何参与劳动人事争端 人社局下设有劳动监察支队和劳动人事仲裁院，通过这两个机构参与。</p> <p>5、被征地农民情况 目前针对被征地农民就业培训和社会养老保险政策要求征地后低于 0.4 亩有失地保险，榆林市不存在这种情况，所以没有专门账户。</p>
现场照片	
时间	2023年8月31日
地点	榆林市民政局
访谈人	相关科室人员
参与主题	低保相关政策落实情况
主要内容及结果	<p>1、民政对的城镇及农村低保认定标准，对弱势群体救助政策的落实执行情况 依据《陕西省民政厅 陕西省财政厅关于提高最低生活保障标准的通知》（陕</p>

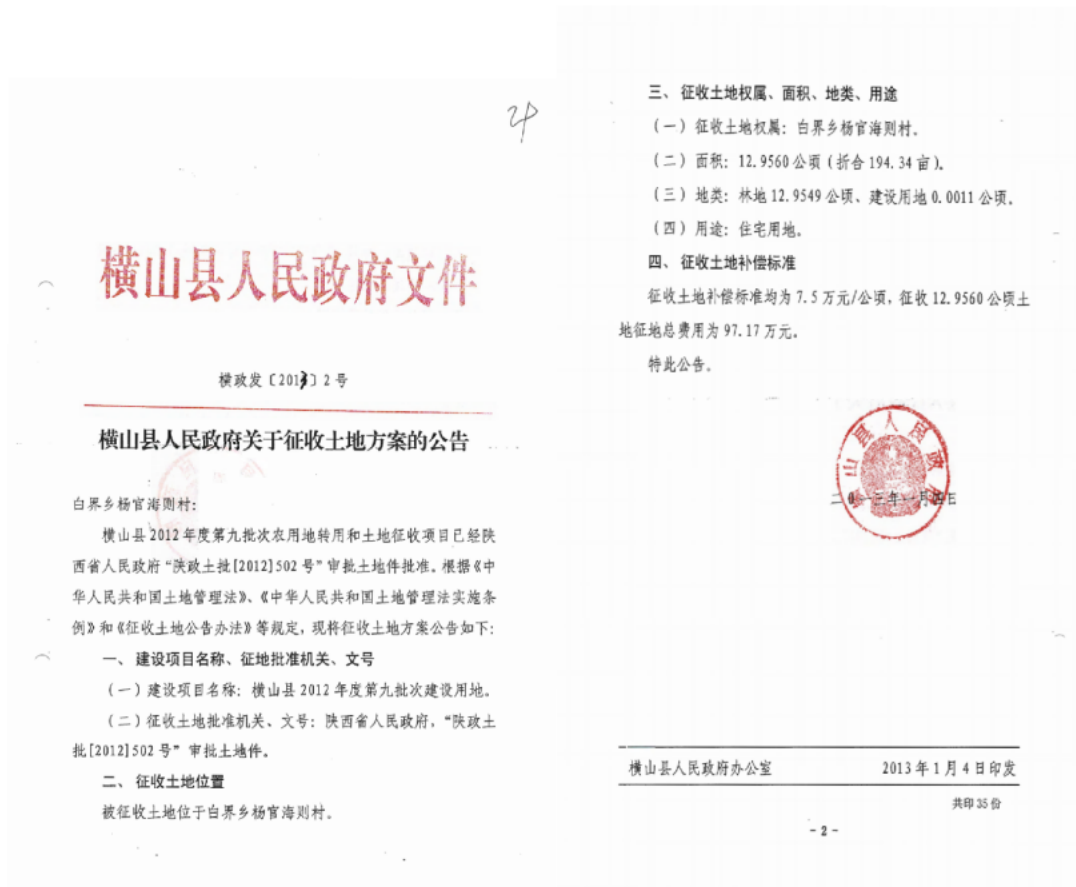
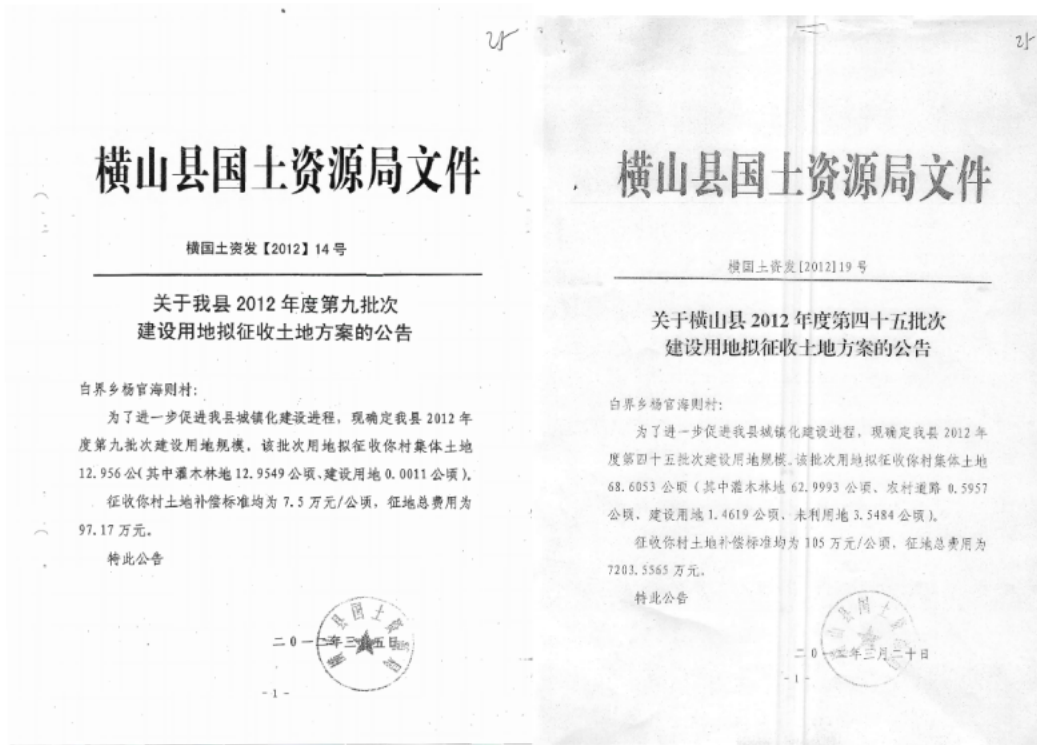
	<p>民发[2023]6号)</p> <p>城市最低生活保障标准由 740 元/人月提高到 780 元/人月，农村最低生活保障标准由 5000 元/人年提高到 5640 元/人年。</p> <p>目前我局按照政策落实。</p> <p>2、现城镇及农村低保状况，</p>
现场照片	
时间	2023年8月31日
地点	榆林市乡村振兴局
访谈人	相关科室人员
参与主题	有关低收入人群
主要内容及结果	<p>民政对于低收入人群的划分标准或相关政策</p> <p>低收入标准：低收入家庭一般指家庭人均收入高于城乡低保标准，但低于城乡低保标准的 1.5 倍，且财产状况符合低保家庭财产条件的城乡低保边缘家庭。</p> <p>榆林市目前城市居民最低生活保障标准为 740 元/人月，农村居民最低生活保障标准为 5000 元/人年。</p> <p>户籍状况、家庭收入和家庭财产是认定低收入家庭的三个基本条件。</p> <p>低收入家庭自认定之日起一年内有效。</p> <p>2022 年依据《最低生活保障确认办法》《特困人员认定办法》制定榆阳区低收入人口审核确认及常态化救助帮扶办法</p>
现场照片	乡村振兴局都去神木出差，所以无法拍照
时间地点	8月30日，随机访谈
访谈主题	了解工人施工工作及收入保障情况
访谈内容	<p>在尽调过程中，对发现当地正在施工的暖通工人，进行了随机访谈，询问了合同、工作时间、收入、保障情况，访谈了解发现，承包商未与工人签订正式劳动合同和劳务协议，工作时间8小时，按日结算工资，打工每天300-500元，小工160-180元，无意外工伤险，有劳保防护用品。均为当地进城务工人员。工资能按时进行结算。施工安全无保障。</p>
访谈照片	



## 附件 2 科创新城土地审批件



### 附件 3 科创新城征地公告



# 横山县国土资源局文件

横国土资发[2013]3号

## 关于征收土地补偿安置方案的公告

白界乡杨官海则村:

横山县 2012 年度第九批次建设用地项目需征收你村集体土地 12.9560 公顷,现就征收土地补偿、安置方案公示如下:

### 一、征收土地位置、面积、地类

被征收土地位于白界乡杨官海则村,面积 12.9560 公顷,其中林地 12.9549 公顷、建设用地 0.0011 公顷。

### 二、土地补偿费的标准数额及支付方式

征收土地补偿标准均为 7.5 万元/公顷,征收 12.9560 公顷土地征收总费用为 97.17 万元。

土地补偿费支付方式是由县国土资源局将征收土地补偿费转入相关乡镇农村财务服务中心,再由乡镇农村财务服

务中心支付给村集体,由村集体组织负责兑付给相关权利人。

### 三、其他事项

(一)因本次征地的地类为林地、建设用地,不涉及耕地,且不影响被征地农民的生产和生活;因此不涉及安置问题。

(二)自本公告发布之日起 10 个工作日内,被征收土地村组及所涉农户和其他权利人对上述公告有不同意见的,可以向横山县国土资源局(地址:环城北路,电话:0912-7660079)提出具体意见。在此期间内可以就征收土地补偿标准和安置方案提出听证申请;逾期未提出意见或听证申请的,视为放弃权利。

四、本方案在征求意见后,报横山县人民政府批准组织实施。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第 25 条的规定,对批准后的《征收土地补偿安置方案》有争议,不影响方案的组织实施。

特此公告。

横山县国土资源局  
2013 年 1 月 5 日

# 横山县人民政府专项问题会议纪要

横山县人民政府办公室

2012 年 11 月 29 日

## 关于西南新区土地统征有关问题的会议纪要

2012 年 11 月 21 日,县政府副县长高志钧在榆横工业园区土地统征办 3 楼会议室主持召开了专题会议,县国土局、林业局、白界乡政府等部门负责人参加了会议。会议听取了县国土局关于我县西南新区土地统征有关情况的汇报后,就该问题进行了专题研究。现将会议议定事项纪要如下:

一、原则同意统征白界林场、白界乡杨官海则村土地面积 2833.2 亩(政府收回 2128 亩),土地统征价为每亩 7 万元,其中 265 亩争议地补偿款,给予白界林场每亩补偿 5 万元;白界乡杨官海则村每亩补偿 2 万元。

二、原则同意在不违反土地法律法规的情况下,给予白界乡杨官海则村部分优惠政策。1、退还杨官海则村建设用地指标 705.2 亩,由政府按储备用地统一报批,分期实施;2、所退还杨官海则村上的建设用地,在低于县政府挂牌出让价的基础上(剔除征地

市属镇区范围内林地面积占总面积的 1.4% 左右(按价  
原并 402 亩费查通  
土地统征有关问题,县林业局白界乡政府负责统征土地,三  
海则村村委会

平 陈 平文幸 韩国强 国宽洪 富兴王 : 县人大常委会  
林气王 云春群 关小群 陈静雪 魏冰波  
王 董三王 魏晓王

总果白, 林业林, 县土局是; 县特

会 88 印共

- 8 -

# 榆林市横山区人民政府文件

横政字〔2020〕1号

## 榆林市横山区人民政府 关于科创新城重点项目土地征收方案的公告

为了加快推进科创新城土地征收储备工作，切实保障科创新城项目用地，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《陕西省建设项目统一征地办法》（陕西省人民政府令第78号）等法律法规规定和市委、市政府部署要求，现就科创新城2020年重点项目用地（一期）土地征收方案公告如下：

### 一、被征收土地的所有权人、位置和面积

#### （一）水上运动中心项目用地

1. 被征收土地所有权人：崇德路街道办事处平海园村和杨官海则村。

2. 征收土地的位置：东至怀远二路，南至智慧大道，西至怀远四路，北至会展东路、平凡路。

3. 征收土地面积：1368.81亩。

#### （二）北街大榆林学校初中部项目用地

1. 被征收土地所有权人：怀仁路街道办事处苏庄则村。

2. 征收土地的位置：东至尚贤路向西42米，南至竹林路，西至尚贤路，北至科创一路向西59米。

3. 征收土地面积：125.80亩。

#### 二、征地补偿标准和农业人员安置途径

（一）征地补偿标准：按照《榆林市人民政府办公室关于榆林中心城区村组土地征收收回及留地安置的意见》（榆政办发〔2013〕100号）文件执行。

（二）农业人员安置途径：货币安置和留地安置。

#### 三、办理征地补偿登记的期限、地点

自本公告发布之日起15日内，被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人持土地权属证书或其他证明文件到区自然资源分局办理征地补偿登记手续。

被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人未如期办理土地补偿登记手续的，其补偿内容以区自然资源和规划分局的调查结果为准。

特此公告。

榆林市横山区人民政府  
2020年1月22日

榆林市横山区人民政府办公室

2020年1月22日印发

# 榆林市横山区人民政府文件

横政发〔2019〕48号

## 榆林市横山区人民政府 关于科创新城重点项目土地征收方案的公告

为了加快推进科创新城土地征收储备工作，切实保障科创新城项目用地，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《陕西省建设项目统一征地办法》（陕西省人民政府令第78号）等法律法规规定和市委、市政府部署要求，现就科创新城2019年重点项目用地土地征收方案公告如下：

### 一、被征收土地的所有权人、位置和面积

#### （一）榆林市会展中心项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇草海则村。

2. 征收土地的位置：会展路与怀远四路十字西北角。

3. 征收土地面积：5.74亩。

#### （二）北街大榆林学校（小学、幼儿园）项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇草海则村、白界林场。

2. 征收土地的位置：东至海景路，南至科创四路，西至运动公园东路，北至崇泰路。

3. 征收土地面积：133亩。

#### （三）榆林科创新城创新港项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇苏庄则村、杨官海则村。

2. 征收土地的位置：东至怀远五路、南至科创四路，西至怀远六路，北至科创三路。

3. 征收土地面积：3389亩。

#### （四）榆林体校项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇苏庄则村、草海则村、杨官海则村、白界林场。

2. 征收土地的位置：体育中心东侧。

3. 征收土地面积：155亩。

#### （五）科创新城供水厂项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇苏庄则村。

2. 征收土地的位置：科创一路北侧。

3. 征收土地面积：67亩。

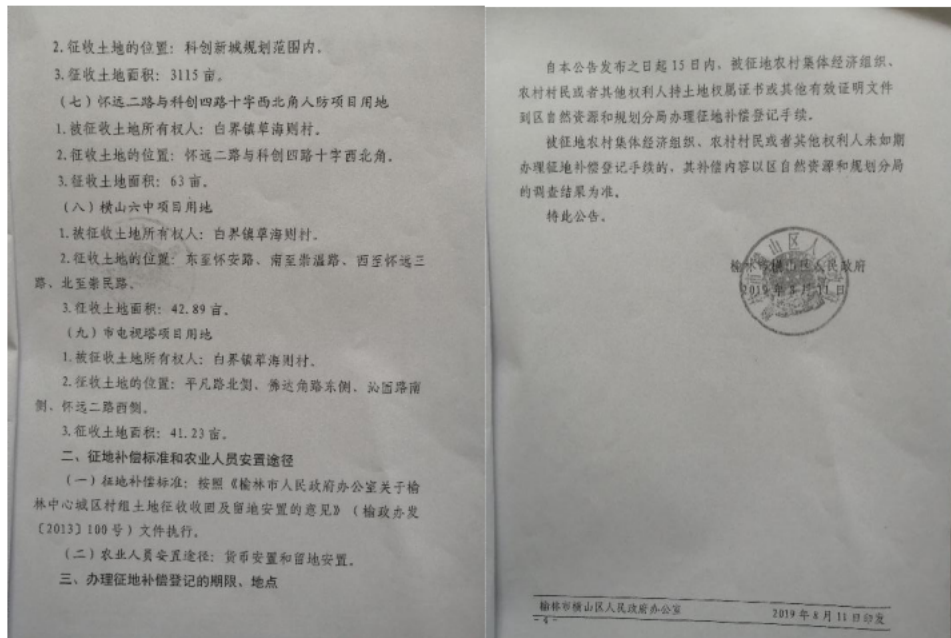
#### （六）市政基础设施项目用地

1. 被征收土地所有权人：白界镇苏庄则村、草海则村、杨官海则村、白界林场。

- 1 -

- 2 -





## 榆林市横山区人民政府文件

横政发〔2021〕10号

### 榆林市横山区人民政府关于 科创新城征收土地和房屋拆迁补偿安置公告

为了维护公共利益，保护被征收人合法权益，切实做好科创新城范围内土地和房屋及附着物征收安置补偿工作，确保科创新城规划和项目建设顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》和相关法律法规，按照榆林市人民政府《榆林科创新城土地征收补偿实施方案》（榆政办函〔2019〕154号）《关于调整榆林科创新城土地征收补偿实施方案适用范围的通知》（榆政办函〔2021〕20号）和《榆林科创新城房屋及附着物征收安置补偿办法（试行）》（榆政发〔2021〕5号）等精神及相关会议安排部署，结合我区实际，现就榆林科创新城横山区管辖范围内征收土地及房屋拆迁

补偿安置有关事项公告如下：

#### 一、征地拆迁范围

我区负责实施榆林科创新城征收土地及房屋拆迁范围为：东至包西铁路，西至西环线，南至科创七路，北至科创路，榆林科创新城76平方公里范围内横山区所管辖的村集体土地、农村村民住宅、房屋及其他地上附着物。

#### 二、征地安置政策

（一）征地补偿标准。征收土地补偿标准按照横山区人民政府《关于发布全区征收农用地和未利用地区片综合地价的通知》（榆政发〔2021〕6号）执行；包西铁路以西至横山区行政界线为16万元/亩；东至怀远二路，包西铁路，西至怀远三路，南至科创四路，北至科创一路，科创三路为12万元/亩；东至怀远三路，包西铁路，西至怀远五路，南至科创五路，北至科创一路，科创四路为9万元/亩；东至怀远五路，包西铁路，西至怀远六路，南至VI级水坡界，北至科创一路向南500米处，科创五路为6万元/亩；东至横山区行政界线，西至西环线向东约1200米处，南至科创七路，北至横山区行政界线，V区片南边界为4.5万元/亩。

（二）征地安置方式。被征收土地村组留地安置政策执行榆林市人民政府办公室《关于榆林科创新城土地征收补偿实施方案》（榆政办函〔2019〕154号）规定；被征收村组按照征收土地20%的比例退还安置用地，退还安置用地相邻的20米及以下绿化用地，市政道路中心线一侧道路用地计入安置用地面积。

#### 三、拆迁安置政策

(一)拆迁补偿标准。被拆迁房屋及附属物补偿标准和安置政策按照榆林市人民政府《关于印发榆林市创新城房屋及附着物拆迁补偿安置办法(试行)》(榆政发〔2021〕5号)规定执行。

1.村民住宅补偿。拆迁房屋及附属物经依法评估后,根据其修建时间分档进行货币补偿。2008年1月1日之前修建的住宅及附属物,全额补偿;2008年1月1日之后到2013年12月31日期间修建的住宅及附属物,一户只有一处住宅或手续齐全的住宅,全额补偿,其余按全额补偿费用的90%给予补偿;2014年1月1日之后修建的住宅及附属物,未取得农村宅基地审批手续的村民住宅,原则上不予补偿。

2.经营用房补偿。被征人在宅基地内新建、改建或改变房屋用途形成的饭馆、商店、旅馆等合法经营场所,在拆迁时仍以住宅房屋及附属物对待,按住宅房屋补偿的规定进行补偿。对因拆迁造成停产停业损失和发生的设备搬迁费按其经营场所建筑面积220元/每平方米的标准予以合并补偿。

3.搬迁和过渡补偿。被拆迁房屋正房及小房,按照建筑面积20元/每平方米的标准一次性给予被拆迁人搬迁费,不足1000元的按1000元给予补偿;过渡费按照每人6000元的标准,一次性给予补偿。

4.其他补偿事宜。废弃的上窑、院落只对地栽物及附属物按照《榆林市创新城房屋及附着物拆迁补偿安置办法(试行)》(榆政发〔2021〕5号)规定的标准进行货币补偿。

(二)拆迁补偿安置。被拆迁房屋的安置可选择人均0.1亩的标准承租安置房或安置还宅基地,或者执行8:2的异地安置政

- 3 -

超过规定期限签订协议的不予奖励。

2.搬迁“清零”奖励。“清零”奖励以村民小组为单位,整组整户在搬迁奖励期内全部腾空房屋的,将按照每处房屋1万元的标准予以奖励。

(四)其他补偿事宜。拆迁范围内(含宅基地内)的其他地栽(构)筑物及树木、青苗、设施、设备等,一律按照《2019年榆林市重点工程建设项目征地拆迁补偿标准》(榆政办函〔2018〕499号)文件标准进行补偿。

#### 四、有关工作要求

(一)本通告发布后,拆迁范围内的任何单位和个人不得擅自新建、改建和扩建房屋;不得对拟拆迁房屋进行室内外的装饰装修;不得改变拟拆迁房屋权属和用途;不得对拟拆迁房屋进行抵押和租赁;不得滥种、抛撒农作物,树木或新建其他地上附着物。违反上述规定的,不予补偿并追究法律责任。资源规划、住建、市场监管、公安、水务、农业农村等部门停止办理拆迁范围内不动产权登记、施工许可、营业执照、税务登记、行政许可等相关手续。

(二)拆迁范围内清拆群众、村组和社会团体等个人或单位要服从搬迁实施部门工作安排,积极配合完成被征收土地丈量、登记、权属确认及房屋与其他地上附着物的评估、测量等工作。拒不接收房屋拆迁通知书的,由拆迁实施部门会同镇(街道办)、村组工作人员共同张贴至被拆迁房屋并留存影像资料,即视为送达。搬迁(拆除)期限内不配合清点、不签订拆迁补偿协议和拒不搬迁的,拆迁实施部门依据《中华人民共和国土地管理法》等法

- 5 -

律,两种留地安置政策只选其一,不得同时享有。

1.凡在本公告发布前,户籍在本村并参加村上利益分配,履行村民义务的集体经济组织成员以及享受部分村民待遇的人员,享有全部或部分留地安置政策。

2.非本村集体经济组织成员,不享受留地安置政策。由于历史原因形成的居住房屋,只对其建(购)房屋及附属物适当进行货币补偿。

(三)拆迁房屋奖励。房屋拆迁补偿分为限期搬迁奖励和“清零”奖励两个部分,以“一处”为单位计算。一处房屋的认定按照房屋主体建筑面积并参照修建时间予以确定。2008年1月1日之前修建的房屋,每处房屋主体建筑面积不得小于60平方米。2008年1月1日之后至2013年12月31日期间修建的房屋,每处房屋主体建筑面积不得小于130平方米,单套院落可直接认定为一处房屋。

1.限期搬迁奖励。限期搬迁奖励期为45日,即被征人在接到征迁人房屋拆迁通知书之日起至第45日。

第一奖励期为奖励期的前25日,第二奖励期为奖励期的后20日。

第一奖励期内,被征人配合清点、自行搬高,将住宅房屋及附属物移交征迁人并签订拆迁补偿协议的,对被征人按每处房屋5万元标准予以奖励。

第二奖励期内,被征人配合清点、自行搬高,将住宅房屋及附属物移交征迁人并签订拆迁补偿协议的,对被征人按每处房屋2万元标准予以奖励。

- 4 -

律规定,对被征收房屋(建筑物)、构筑物和高高、林木实施强制拆除(移除)。

(三)任何单位和个人不得无理阻挠拆迁或者违法建设,不准在拆迁实施单位或施工工地聚众闹事,对暴力、毁损公私财物或寻衅、殴打征地拆迁工作人员等违法行为,将从严从重处理,情节严重的依法追究,司法机关依法惩处。

特此公告。



榆林市黄土高原人民救助办公室 2021年3月3日印发

- 6 -

## 附件 4 参考资料清单

### 榆阳区子项目：

- 榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目可行性研究报告；
- 榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目环境影响评价研究报告
- 榆林市供热有限公司供热系统节能改造项目建议书；
- 榆林市供热有限公司企业标准规范；
- 劳动合同书；
- 项目也无外包合同；
- 换热站建设改造合同；
- 换热站委托运行管理协议书；
- 榆林市供热公司应急预案；
- 榆林市供热有限公司综合管理制度汇编；
- 榆林市相关机构、社区等各类调查资料。

### 科创新城子项目

- 榆林科创优能科技有限公司零碳科创新城分布式能源站项目可行性研究报告；
- 榆林科创优能科技有限公司零碳科创新城分布式能源站项目环境影响评价研究报告
- 榆林市政府相关土地审批件；
- 横山区人民政府关于《西南新区土地征收（收回）预告知书》2018.2.4
- 《关于科创新城重点项目土地征收方案的公告.》横政发〔2019〕48号
- 《关于印发榆林科创新城土地统征储备实施方案的通知》榆政办函〔2019〕154号
- 榆林科创优能科技有限公司 1#能源站土地权属证；
- 陕西省林业局《使用林地审核同意书》；

- 横山县国土统征储备中心征收（收回）杨管海则村、草海则村、苏庄则村集体土地和白界林场国有林草地合同书；
- 横山县国土资源局征收土地协议书；
- 横山县政府统征杨管海则村、草海则村、苏庄则村集体土地村民代表签字花名表；
- 杨管海则村征地补偿凭证；
- 苏庄则村委会土地补偿费拨付申请；
- 苏庄则村征地付款凭证；
- 草海则村征地补偿款凭证；
- 劳动合同书；
- 安全管理制度；
- 氢站安全管理规定；
- 考勤管理制度；
- 员工关怀、团建制度；
- 员工福利制度；
- 榆林科创优能科技有限公司能源站人员配置；
- 科创新城管委会、原始征地镇、村等各类调查资料。

#### 西安市新城区子项目

- 西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目可研性研究报告；
- 西安市新城区中深层无干扰地热清洁供热项目环境影响评价研究报告；
- 西安市雁塔区城改项目方案；
- 西安新晔实业有限公司供热运营服务管理办法；
- 后宰门小学（幸福小区）无干扰地热供热（冷）合同；
- 西安新晔实业有限公司劳动合同；
- 西安新晔实业有限公司人力资源配置；



- 西安新晔实业有限公司 安全生产责任制度（试行）；
- 西安新晔实业有限公司安全生产事故综合应急预案（试行）；
- 西安新晔实业有限公司 安全生产教育培训制度；
- 招聘录用与员工关系管理办法；
- 集团公司考勤、休假与值班管理办法绩效管理办法；
- 新城区相关机构、社区、学校等各类调查资料。