

编号：_____

拟征收土地现状调查报告

建设项目名称：寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二
批次城镇建设用地

征地实施单位：寻甸回族彝族自治县人民政府



报告编制单位：昆明登禹科技有限公司



2022 年 8 月

目 录

一、调查依据	1
(一) 政策依据	1
(二) 技术依据	2
二、工作原则	2
(一) 统筹部署原则	2
(二) 实事求是原则	2
(三) 调查成果确认原则	3
三、组织与管理	3
(一) 组织与管理机构	3
(二) 人员投入情况	4
(三) 设备投入情况	5
四、调查日期	5
五、拟征收土地简介	5
(一) 拟征收土地用途	5
(二) 拟征收土地位置和面积	6
(三) 拟征收土地权属及地上附着物	6
(四) 拟征收土地的人口及社会经济情况	7
六、作业方法简介	8
(一) 控制测量	8
(二) 界址点的布设	9

(三) 调查底图	9
(四) 调查面积量算	10
七、调查表	10
八、相关图件	11

为测定寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二批次城镇建设
用地拟征收土地的权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其
他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息，保障用地
范围内被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其
他利害关系人知情权、参与权，进一步加强和规范征收土地的
法定程序，由昆明登禹科技有限公司对该项目进行现状调查。

一、调查依据

（一）政策依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日）；
3. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；
4. 《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；
5. 《国土资源听证规定》（2004 年国土资源部令第 22 号）；
6. 《建设用地审查报批管理办法》（1999 年国土资源部第 3 号）；
7. 《云南省自然资源厅关于做好建设项目申请征收土地前期工作相关事宜的通知》（云自然资审批〔2020〕203 号）；
8. 《云南省自然资源厅关于做好土地征收农用地转用审查报批工作的通知》（云自然资审批〔2020〕216 号）

（二）技术依据

- 1.《第三次全国土地调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；
- 2.《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- 3.《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；
- 4.《云南省土地勘测定界实施细则》（2016 版）；
- 5.《昆明市土地勘测定界实施细则（试行）》；
- 6.《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）；
- 7.《全球定位系统实时动态测量（RTK）测量技术规范》（CH/T 2009-2010）；
- 8.《1:500、1: 1000、1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
- 9.《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2009）。

二、工作原则

（一）统筹部署原则

县级以上人民政府全面统筹组织开展拟征收土地的现状调查工作。

（二）实事求是原则

土地现状调查必须坚持实事求是的原则，不得弄虚作假，调查成果应真实反映土地现状，为政府决策和保障被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人利益提供可靠的数据。

（三）调查成果确认原则

土地现状调查成果须经拟征收农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系签字确认，保障被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人相关权益。

根据实地调查，结合勘测定界成果编制土地现状调查报告。

三、组织与管理

（一）组织与管理机构

1、项目成立调查小组

为保证寻甸县 2022 年度第二批次建设用地拟征收土地现状调查工作顺利开展，确保工作有序推进并按时保质保量完成，我县专门成立了土地现状调查小组，同时设立不同工作小组。土地现状调查小组主要职责：负责整个生产项目的组织与管理，对项目的进度、质量、成果等进行监控；全面协调各项工作。

2、设立各工作小组

（1）组织协调组：主要职责是协调组织相关部门和被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对拟征收土地的现状进行实地调查。

（2）外业调查组：主要职责是负责本项目土地权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息调查。

（3）内业资料整理组：主要负责对本项目外业调查数据的汇总和整理，根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地现状

调查报告。

(4) 质量检验组:主要负责质量控制及质量管理。对项目
实施各阶段的成果按照质量管理体系标准进行监督检查。

(二) 人员投入情况

根据项目工作计算安排,由寻甸回族彝族自治县人民政府
组织实施,寻甸回族彝族自治县土地储备中心、东川再就业特
色产业园区管理委员会、金所街道办事处、天生社区、白家哨
居民小组、草海子社区、黑泥沟居民小组相关负责人参与。施
测单位为昆明登禹科技有限公司具体参与人员详见下表:

表 1 拟征收土地调查人员表

序号	单位名称	人员	职务
1	寻甸回族彝族自治县土地储备中心	谷照礼	主任
2	寻甸回族彝族自治县土地储备中心	李正玉	副主任
3	寻甸回族彝族自治县土地储备中心	杨学昆	储备科长
4	东川再就业特色产业园区管理委员会	刘维新	规划建设局负责人
5	金所街道办事处	李建红	副主任
6	天生社区居民委员会	武正祥	社区支书
7	白家哨居民小组	李才良	村组长
8	草海子居民委员会	余有福	社区支书
9	黑泥沟居民小组	陈国龙	村组长
10	昆明登禹科技有限公司	王国龙	项目负责人
11	昆明登禹科技有限公司	王成	技术员
12	昆明登禹科技有限公司	王海龙	技术员

13	昆明登禹科技有限公司	杨涛	技术员
----	------------	----	-----

(三) 设备投入情况

表 2 投入仪器设备情况表

序号	设备名称	规格型号	数量	备注
1	GNSS 接收机	千寻 SR3	1 台套	
2	平板电脑	华为 BAH3-W59	1 台	
3	手持测距仪	徕卡 D2	1 台	
4	钢卷尺		1 把	
5	游标卡尺		1 把	
6	征地调查软件	QGIS	1 套	
7	绘图软件	CASS10.1	2 套	
8	办公软件	Excel、word	2 套	
9	绘图计算机	联想	2 台	
10	打印机	东芝	1 台	
11	交通工具	猎豹	1 辆	

四、调查日期

该项目于 2022 年 4 月 28 日至 2022 年 8 月 27 日进行土地利用现状外业调查工作，于 2022 年 8 月 30 日完成内业报告编写。

五、拟征收土地简介

(一) 拟征收土地用途

本次拟征收土地用途：公用设施用地。

（二）拟征收土地位置和面积

本次拟征收土地位于寻甸回族彝族自治县金所街道办事处天生社区居民委员会白家哨居民小组及金所街道办事处草海子社区居民委员会黑泥沟居民小组。

项目位置距县城 9 公里，交通方便，详见附图 1 拟征收土地示意图。本次拟征收土地 0.5819 公顷，其中农用地 0.5819 公顷（耕地 0.5223 公顷、其他农用地 0.0596 公顷），未涉及建设用地及未利用地。

（三）拟征收土地权属及地上附着物

本次拟征收土地全部位于寻甸回族彝族自治县金所街道办事处天生社区居民委员会白家哨居民小组及金所街道办事处草海子社区居民委员会黑泥沟居民小组，共涉及 1 个街道办事处 2 个社区居委会 2 个居民小组。0 个国有单位，共 1 个宗地，其中部分土地未取得集体土地所有权证书，使用寻甸县所有权数据库调查核实未取得集体土地所有权证书部分被认定为国有土地，经现场核实寻甸回族彝族自治县金所街道草海子社区居民委员会黑泥沟居民小组未取得集体土地所有权证书部分不属于国有土地，权属属于寻甸回族彝族自治县金所街道草海子社区居民委员会黑泥沟居民小组，已进行签字确认，土地产权明晰，相关权属单位已认可权属界线，界址清楚，无争议。

本次拟征收土地不涉及农村村民住宅，地上附着物见下表。

表 4 项目拟征收土地地上附着物汇总表

序号	地上附着物	名称	单位	数量
1	其他地上附着物	桑树	亩	1.2365
2	青苗	大春	亩	1.8486
3	青苗	甜脆玉米	亩	5.4209

（四）拟征收土地的人口及社会经济情况

本次拟征收金所街道办事处集体土地 0.5819 公顷，涉及农户 3 户共 16 人，其中天生社区涉及 1 户 5 人，草海子社区涉及 2 户 11 人。

金所街道天生社区位于寻甸县城北部，距街道办事处 11 公里，距县城 7 公里，天生社区交通便利，213 国道、武倘寻、寻沾高速、嵩待高速，东川铁路支线经辖区经过，交通区位优势突出。全村有三个自然村、6 个村小组，居民 792 户 2868 人（其中，回族 236 户 795 人），建档立卡贫困户 66 户 261 人已于 2018 年全部脱贫；设党总支一个，下设 3 个党支部，其中四星级示范党支部 1 个，党员 103 人，其中女性党员 28 名，少数民族党员 24 名，35 岁以下年轻党员 30 名；海拔 2050 米，国土面积 18.35 平方公里，三个自然村，天生社区建设于天生桥村，法子屋村离行政村 2 公里，白家哨村与社区相连。全社区有林地 11707 亩，种植面积 8857 亩，主要种植玉米、烤烟、蔬菜、青稞等农作物，养殖主要以生猪、山羊、牛等，2020 年末，人均纯收入 6800 元。天生社区是一个回、汉杂居的半山区行政村。

草海子社区地处寻甸县金所街道北部，距寻甸县城 8 公里，

国土面积 26.92 平方公里，海拔 2100 米，年平均气温 13.4℃，年降水量 1116 毫米。社区下辖草海子、三家村、新龙、秧田冲村、清水沟村、黑泥沟村、额秧、坡脚等 8 个自然村，8 个村民小组。截止 2020 年底，共有农户 835 户，人口 3474 人，其中建档立卡贫困户 253 户 945 人，现已全部脱贫。民族主要以汉族、彝族为主，党员 98 人，社区人口中常年在外务工人数 1200 余人，农村合作医疗参加人数 3474 人，参保率 100%。现有小学 1 所、卫生所 1 个，公厕 10 个，垃圾房 13 个，耕地面积 11166.64 亩，村民人均年收入 7500 元。村集体经济现有固定资产 2310 万元，村集体经济年收入 30 万元，村集体主要经济收入来源：泛海集团光伏发电项目收益分红和土地流转费用。

六、作业方法简介

（一）控制测量

平面坐标系为 2000 国家大地坐标系，高程系统为 1985 国家高程基准。

根据《云南省地籍调查实施细则》要求和勘测定界工作的实际需要，控制点由勘测定界单位在测区利用 KMCORS 进行了 GNSS RTK 观测建立了 4 个图根控制点，基本上满足了勘测定界工作的实际需要。

经严密平差计算，控制点平面精度为 ± 2.01 厘米，最弱边边长相对精度 1/65000，达到规范规定不得大于 5 厘米和 1/4.5 万的精度要求。

（二）界址点的布设

1、界址点的布设

根据《昆明市土地勘测定界实施细则（试行）》的要求，本项目在用地界线的拐点处、用地界线与行政界线、用地界线与坝区界线、用地界线与永久基本农田范围线权属界线的交点处共布设 45 个界址点，均采用木桩作为标识，满足了用地面积量算的要求。

2、界址点的编号

（1）界址点编号以项目用地范围为单位，从左到右采用顺时针编号。界址点编号用字母 J 和 1、2、3 数字编号，在整个测区无重号。

（2）权属界线、行政界线与项目用地范围线的交叉界址点编号应冠以字母表示，其中，S 表示与省界交叉点，E 表示与州（市）界交叉点，A 表示与县界交叉点，X 表示与乡（镇）街道界交叉点，C 表示与村（居）民委员会界交叉点，Z 表示与村（居）民居民小组界的交叉点，G 表示与国有土地的界交叉点。

3、界址点测量

界址点测量全部使用千寻 SR3 进行观测，并自动记录到仪器的内存中，然后通过通讯软件自动传输到计算机，并使用专业软件计算出界址点平面坐标，供内业工作使用。

（三）调查底图

本次调查以寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二批次城镇建设用地图及寻甸回族彝族自治县 2022 年时点影像

图为工作底图。

(四) 调查面积量算

为确保面积量算的正确性,面积计算工作一律采用解析法,即用界址点坐标依严密计算公式计算。

为保证地类图斑(地块)面积的准确性,按下述步骤进行面积量算:

- 1、根据界址点坐标计算每个地块的总面积;
- 2、根据地类和巷属界线计算出一每个地类图斑(权属地块)的面积;
- 3、面积计算检查。

每个地块内各图斑面积之和必须等于该地块的总面积。如果不等,则说明有地类图斑被遗漏或地类图斑出现交叉,则必须查出并修改。通过此项工作既保证了各个地类图斑面积计算及汇总面积的正确性。

七、调查表

- 1、寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二批次城镇建设用土地利用现状情况调查表;
- 2、寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二批次城镇建设用地拟征收土地权属情况汇总表;
- 3、寻甸回族彝族自治县 2022 年度第二批次城镇建设用拟征收土地地上附着物调查确认表。

八、相关图件

- 1、拟征收土地示意图；
- 2、土地利用现状图；
- 3、土地利用规划图；
- 4、土地现状调查照片。

实施单位：寻甸回族彝族自治县人民政府



施测单位：昆明登禹科技有限公司

2022年8月30日



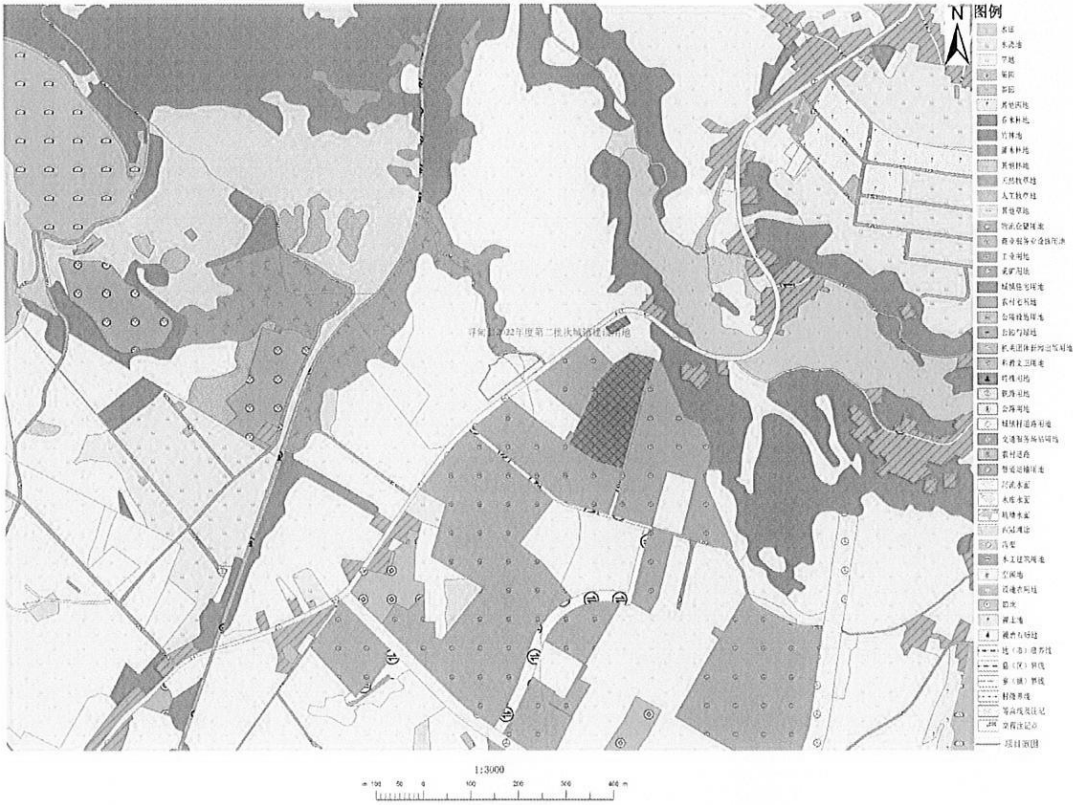
附图 1：寻甸县 2022 年度第二批次城镇建设用地拟征地示意图

寻甸县2022年度第二批次城镇建设用地拟征地示意图

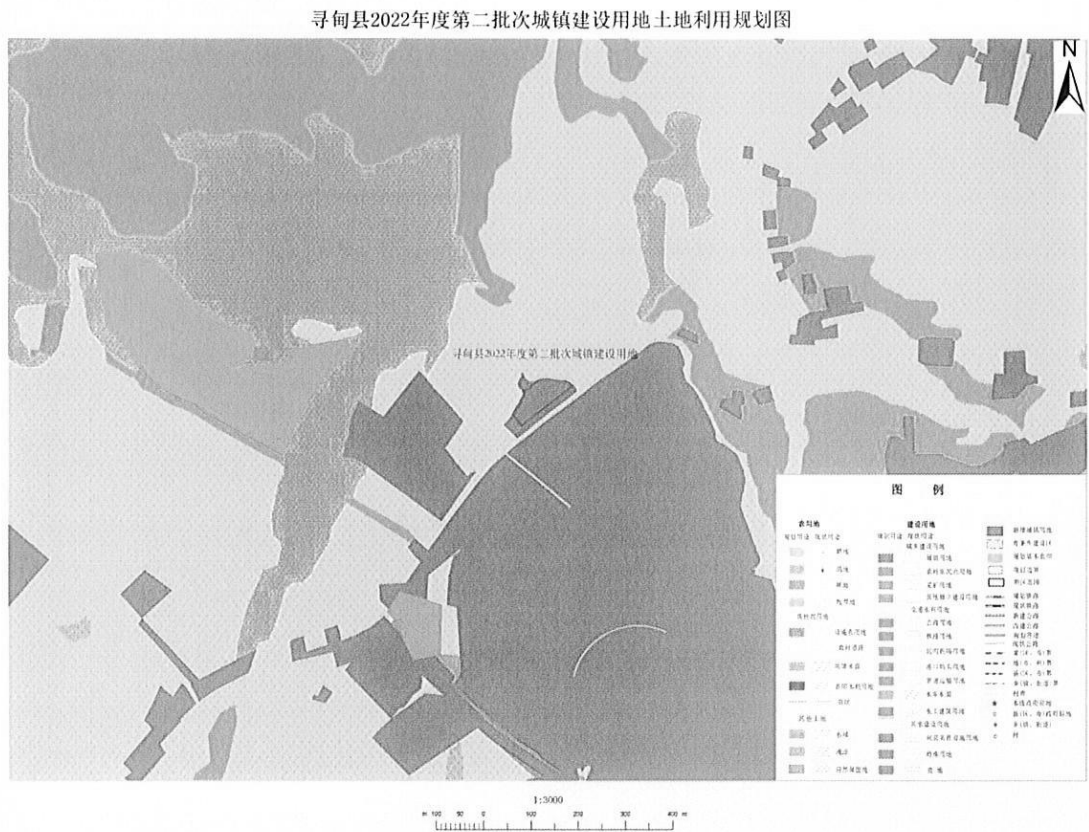


附图 2：寻甸县 2022 年度第二批次城镇建设用地土地利用现状图

寻甸县2022年度第二批次城镇建设用地土地利用现状图



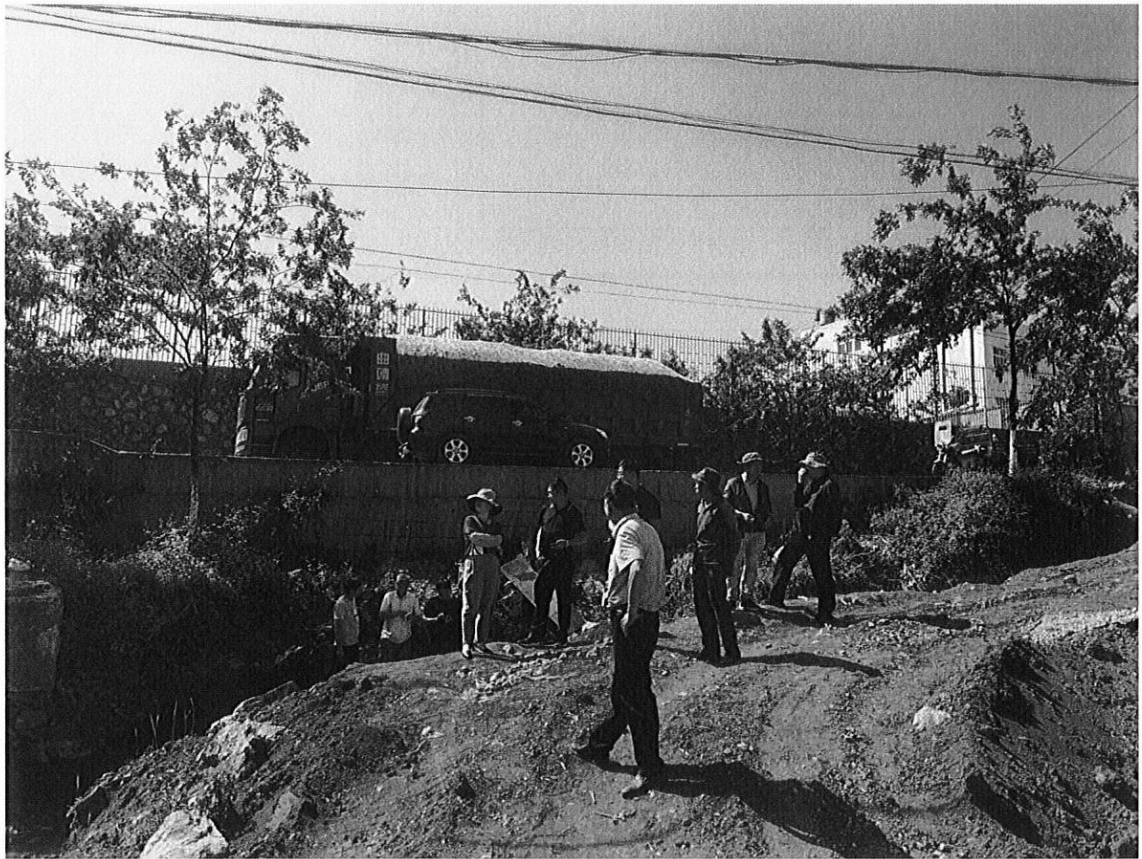
附图 3：寻甸县 2022 年度第二批次城镇建设用地土地利用规划图



附图 4：拟征收土地现状调查照片







寻甸县2022年度第二批次城镇建设用地拟用地土地利用现状情况调查表

行政辖区:寻甸回族自治县

单位:公顷

权属单位				湿地		耕地				种植园用地		林地		草地		商业服务业用地		工矿用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		特殊用地		交通运输用地		水域及水利设施用地			其他土地				合计		
县、市	乡、镇	村(居)委会	村(居)民小组	小计	沼泽地	小计	水田	水浇地	旱地	小计	果园	小计	乔木林地	小计	天然牧草地	小计	商业服务业设施用地	小计	工业用地	小计	城镇住宅用地	小计	机关团体新闻出版用地	小计	军事设施用地	小计	农村道路	小计	河流水面	湖泊水面	小计	空闲地	设施农用地	田坎			
寻甸回族彝族自治县	金所街道	天生社区居民委员会	白家哨居民小组			0.3390			0.3390																						0.0324			0.0324	0.3714		
			合计			0.3390			0.3390																							0.0324			0.0324	0.3714	
		草海子社区居民委员会	黑泥沟居民小组			0.1833			0.1833																		0.0015	0.0015				0.0257			0.0257	0.2105	
			合计			0.1833			0.1833																		0.0015	0.0015				0.0257			0.0257	0.2105	
		地块合计					0.5223			0.5223																	0.0015	0.0015				0.0581			0.0581	0.5819	
		金所街道办事处集体土地合计					0.5223			0.5223																	0.0015	0.0015				0.0581			0.0581	0.5819	
		拟征收寻甸回族彝族自治县集体土地合计						0.5223			0.5223																0.0015	0.0015				0.0581			0.0581	0.5819	
拟收回寻甸回族彝族自治县国有土地合计																																					
拟征收寻甸回族彝族自治县土地合计						0.5223			0.5223																		0.0015	0.0015				0.0581			0.0581	0.5819	

征地实施单位(盖章):寻甸回族自治县人民政府

乡、镇(街道办)盖章:

村(居)委会(盖章):

村民小组(盖章):

编制单位(盖章):昆明登禹科技有限公司

调查时间:2022年4月28日



寻甸县2022年度第二批城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

寻甸回族彝族自治县

乡、镇、街道办	村民委员会	村民小组	拟征收土地 地上附着物 权利人	拟征收土地地上附着物情况											权利人签字	签字日期
				农村村民住宅			其他地上附着物				青苗					
				合计面积 (m²)	结构	面积 (m²)	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注		
金所街道办	草海子	黑泥沟	陈关林				桑树	亩	1.2365	已完成嫁接 三年以上					2022.5.5	
			陈玉能								大春	亩	1.8486		2022.5.5	

征地区别单位（盖章）：寻甸回族彝族自治县人民政府
村民委员会（盖章）：余有强
乡、镇（街道办）（盖章）：李立强
村民小组（盖章）：陈园龙
编制单位（盖章）：昆明登禹科技有限公司
调查时间：2022年4月28日