

拟征收土地现状调查报告

建设项目名称：安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地

征地实施单位：安宁市人民政府

报告编制单位：云南同元土地事务（集团）有限责任公司

二〇二一年三月

目录

一、工作依据.....	1
二、工作要求.....	1
三、项目概况.....	3
四、土地利用现状调查.....	6
五、附件及现状调查照片.....	8

前言

根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省拟征土地现状调查实施方案》（试行）等法律、法规和相关规定，县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查，结合我市实际情况，为保障被征地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，制定如下实施方案。

一、工作依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国物权法》；
- （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）《第二次全国土地调查技术规程》TD/T 1014-2007；
- （8）《云南省土地勘测定界实施细则》（2016版）。

二、工作要求

（一）工作原则

1. 统筹部署原则

安宁市人民政府全面统筹组织开展本项目拟征收土地的现状调查工作。

2. 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。

3. 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人签字确认，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。

（二）工作组织

拟征收土地现状调查由县级以上人民政府组织开展，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参与。土地现状调查应与土地勘测定界工作一并开展。调查结果经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共同签字确认，土地现状调查报告应结合勘测定界报告编制。

（三）工作程序

土地现状调查程序主要包括：

1. 准备工作。安宁市人民政府设立以安宁市自然资源局牵头，涉及被征地的街道办事处为主体的项目实施领导小

组，根据拟征收土地的相关材料，充分利用最新的土地利用现状调查成果进行分析，协调组织相关部门和人员，制定土地现状调查工作方案和技术路线。

2. 组织开展实地调查。项目实施领导小组组织太平新城街道办事处、金方街道办事处领导和我公司共同制定现状调查方案，成立外页测量组、权属调查组、内页数据处理组，同涉及被征地村民委员会、村民小组及其村组成员和其他利害关系人对拟征收土地的现状进行实地调查。如部分被征地的农村集体经济组织成员无法到实地参与现状调查的，由征地实施单位委托第三方公正机构及村民委员会代表、其他利害关系人全程参与调查，并进行公正。实地调查内容包括：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。调查结果须经拟征收土地及地上附着物权利人签字认可，如对土地现状调查结果有异议的，征收土地实施单位应当及时复核，并根据复核结果进行修改。

3. 根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地现状调查报告。

三、项目概况

1. 项目所在地基本情况介绍

太平新城位于安宁市区东北部，距离安宁市区 12 公里，距离昆明市区 16 公里，地处东经 $102^{\circ} 31'$ ，北纬 $24^{\circ} 56' 50''$ ，海拔 1850~2418 米，属丘陵地区。东北与西山区团结街道和碧鸡街道接壤，南部与西山区海口街道相邻，西部

与金方街道办事处毗连。太平新城属丘陵地区，北边、东边、南边地势高，西边地势低。山脉总属于乌蒙山脉，处于康滇地轴东缘。气候属亚热带高原季风温凉气候，受西南季风气候的影响，雨量集中在夏、秋两季。土壤主要有红壤、紫色土、水稻土 3 种土类。主要河流有：沙河、马料河等河流。

金方街道位于安宁市东南部，辖区总面积 76.92 平方公里，是城市中心区之一。东连太平街道，西靠县街街道，南接西山区，北临连然街道，具有较好区位优势。境内工业基础雄厚、区位优势明显、发展潜力巨大，驻有昆明钢铁集团公司、云南昊恒混凝土有限公司等一大批工业企业，特别是占太平新区规划面积三分之一的普河片区和昆明南亚国际陆港的开发，受益于城乡统筹和城镇化推进，正成为开发建设热土。境内有中低山、丘陵、河谷及盆地，有螳螂川、八街河、马料河等河流。受西南季风气候影响，夏秋季节多雨，冬春季节晴干，雨量集中，雨热同季，属滇中地区北亚热带高原季风温凉气候，年均气温在 16°C — 18°C 之间，最高气温 35.6°C ，最低气温 -6°C 。境内矿产资源丰富，主要有盐、钙砷硝、石英砂、钛矿等。

2. 人口及社会经济

太平新城街道办事处下辖 8 个村（社区）47 个村（居）民小组（其中村民小组 20 个，居民小组 27 个）。常住人口约 41592 人，流动人口 20692 人。户籍人口 21544 人，户数

9073 户。其中：男10447，女11097。白族人口占比51.9%，为安宁白族人口最多地区。2020 年，太平新城街道地方一般公共预算收入完成51875 万元，完成预算数42123 万元的123%，超额完成预算数的23 个百分点；固定资产投资上报85.7 亿元，完成全年83 亿任务数的103%。平台招商引资到位内资上报数为76.15 亿元，完成平台目标任务51 亿元的149.31%(含金方街道)；完成规模以上工业总产值20.95 亿元；实现外资到位1000 万美元。

金方街道下辖17个村（社区）、92个村居民小组和88个村居民小组党支部，党员人口数5083人。总人口数49972户115108人，其中常住人口33110户80976人。2020年1-10月，街道共完成工业总产值192.73亿元，固定资产投资36.5亿元，完成全年目标70.1%，力争年内向52亿元迈进。社会消费品零售总额任务增长率9.6%，预计年内完成社消总额增长率不低于11%。完成招商引资内资到位资金25.55亿元，完成平台任务91.25%。城乡常住居民人均可支配收入分别增长8%和9%。

3. 拟征收范围

本项目拟征收土地范围位于安宁市金方街道普河村民委员会小河边村民小组；太平新城街道妥睦村民委员会光苴小村村民小组，册峨村民委员会册峨村民小组、三家村村民小组、册峨甸村民小组、学田村民小组、一里冲村民小组、

光菟大村村民小组，共涉及 2 个街道 3 个村民委员会 8 个村民小组。四至范围：东至东环干道；南至东环干道、一里冲村民小组、三家村村民小组、小河边村民小组集体土地；西至一里冲村民小组、小普河村民小组集体土地；北至光菟小村村民小组集体土地。

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地示意图



4. 用途

拟征收“安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地”土地用途为公共管理与公共服务用地。

四、土地利用现状调查

1. 调查人员

参与该项目调查的部门和人员：云南同元土地事务（集团）有限责任公司及项目所涉及街道办事处、村委会、村小组及被征地农户相关人员。

2. 现状调查情况

经调查，安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地土地利用现状情况为：用地总面积 36.1888 公顷，其中农用地 31.2403 公顷（耕地 10.2839 公顷、园地 1.3202 公顷、林地 17.0118 公顷，其他农用地 2.6244 公顷），建设用地 0.9956 公顷，未利用地 3.9529 公顷，地类和面积准确。

按权属和地类分：农民集体所有农用地为 31.2403 公顷（耕地 10.2839 公顷；园地 1.3202 公顷；林地 17.0118 公顷；其它农用地 2.6244 公顷）；集体建设用地为 0.9956 公顷；集体未利用地 3.9529 公顷，项目未占用国有土地，该项目地类和面积准确。

现状调查情况详见附件 1。

3. 拟征收土地权属

拟征收安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地安宁市金方街道普河村民委员会小河边村民小组；太平新城街道办事处妥睦村民委员会妥睦村民小组，册峨村民委员会册峨村民小组、三家村村民小组、册峨甸村民小组、学田村民小组、一里冲村民小组、光菟大村村民小组的集体土地，共 10 宗

地，全部已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，无争议，详见附件 2。

4. 地上附着物调查情况

2021 年 2 月 10 日至 2021 年 2 月 21 日，由安宁市自然资源局牵头，太平新城街道办事处、金方街道办事处及测绘单位，对宁市金方街道普河村民委员会小河边村民小组；太平新城街道办事处妥睦村民委员会妥睦村民小组，册峨村民委员会册峨村民小组、三家村村民小组、册峨甸村民小组、学田村民小组、一里冲村民小组、光菟大村村民小组地上附着物进行调查，调查结果详见附件 3。

五、现状调查照片

附件

附件 1: 安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地拟用地土地利用现状调查表

附件 2: 安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地拟征收土地权属情况汇总表

附件 3: 安宁市 2021 年度第 2 批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

安宁市2021年度第2批次城镇建设用土地利用现状情况调查表

行政辖区:安宁市

单位:公顷

权属单位			农用地 合计	农用地																建设用地 合计	建设用地						未利用地			单位：公顷				
乡、 镇	村(居)委会	村(居)民小组		耕地					园地			林地				其它农 用地	交通用地		水域及水利设施用地			其他土地		住宅用地	水域及水利设 施用地		未利用 地合计	草地		合计				
				小计	水田	其中	旱地	其中	小计	果园	其他 园地	小计	有林地	灌木 林地	其它 林地		小计	农村道 路	小计		坑塘水 面	沟渠	小计		田坎	小计		城镇住 宅用地	农村宅 基地		小计	水库 水面	小计	其它草 地
						平田		坡地																										
金方 街道	普河村民委员会	小河边村民小组	1.6752	0.4399	0.4399	0.4399						1.1149	0.0687		1.0462	0.1204	0.0081	0.0081	0.0767		0.0767	0.0356	0.0356									1.6752		
	普河村民委员会集体土地合计		1.6752	0.4399	0.4399	0.4399						1.1149	0.0687		1.0462	0.1204	0.0081	0.0081	0.0767		0.0767	0.0356	0.0356									1.6752		
	金方街道集体土地合计		1.6752	0.4399	0.4399	0.4399						1.1149	0.0687		1.0462	0.1204	0.0081	0.0081	0.0767		0.0767	0.0356	0.0356									1.6752		
太平 新城 街道	册峨村民委员会	三家村村民小组																						0.0710			0.0710	0.0710					0.0710	
		一里冲村民小组	12.9602	1.6601	0.3898	0.3898	1.2703	1.2703	1.1747	0.1814	0.9933	9.6734	0.9652	1.0047	7.7035	0.4520	0.2255	0.2255	0.0126	0.0126		0.2139	0.2139	0.2345	0.1583	0.1169	0.0414	0.0762	0.0762	0.8183	0.8183	0.8183	14.0130	
		册峨村民小组	8.6645	6.1947	1.3006	1.3006	4.8941	4.8941	0.0349		0.0349	1.0020	0.4726		0.5294	1.4329	0.2743	0.2743	0.1400	0.0584	0.0816	1.0186	1.0186	0.2023	0.2023		0.2023			0.7380	0.7380	0.7380	9.6048	
		学田村民小组	0.5104	0.3325	0.2003	0.2003	0.1322	0.1322				0.0087	0.0087			0.1692	0.0635	0.0635	0.0202		0.0202	0.0855	0.0855									0.5104		
		册峨甸村民小组	0.2285	0.0076	0.0076	0.0076			0.1106		0.1106	0.1069		0.1069		0.0034			0.0034	0.0034				0.0067	0.0067		0.0067						0.2352	
		光麓大村村民小组	5.1815	0.5040	0.0377	0.0377	0.4663	0.4663				4.5049			4.5049	0.1726	0.0694	0.0694	0.0571	0.0559	0.0012	0.0461	0.0461	0.4811				0.4811	0.4811	2.3966	2.3966	2.3966	8.0592	
	册峨村民委员会集体土地合计		27.5451	8.6989	1.9360	1.9360	6.7629	6.7629	1.3202	0.1814	1.1388	15.2959	1.4465	1.1116	12.7378	2.2301	0.6327	0.6327	0.2333	0.1303	0.1030	1.3641	1.3641	0.9956	0.3673	0.1169	0.2504	0.6283	0.6283	3.9529	3.9529	3.9529	32.4936	
	安睦村民委员会	光麓小村村民小组	2.0200	1.1451			1.1451	1.1451				0.6010	0.5948		0.0062	0.2739	0.0274	0.0274				0.2465	0.2465										2.0200	
	安睦村民委员会集体土地合计		2.0200	1.1451			1.1451	1.1451				0.6010	0.5948		0.0062	0.2739	0.0274	0.0274				0.2465	0.2465										2.0200	
	太平新城街道集体土地合计		29.5651	9.8440	1.9360	1.9360	7.9080	7.9080	1.3202	0.1814	1.1388	15.8969	2.0413	1.1116	12.7440	2.5040	0.6601	0.6601	0.2333	0.1303	0.1030	1.6106	1.6106	0.9956	0.3673	0.1169	0.2504	0.6283	0.6283	3.9529	3.9529	3.9529	34.5136	
安宁市集体土地合计		31.2403	10.2839	2.3759	2.3759	7.9080	7.9080	1.3202	0.1814	1.1388	17.0118	2.1100	1.1116	13.7902	2.6244	0.6682	0.6682	0.3100	0.1303	0.1797	1.6462	1.6462	0.9956	0.3673	0.1169	0.2504	0.6283	0.6283	3.9529	3.9529	3.9529	36.1888		
安宁市国有土地合计																																		
项目拟征收安宁市土地合计		31.2403	10.2839	2.3759	2.3759	7.9080	7.9080	1.3202	0.1814	1.1388	17.0118	2.1100	1.1116	13.7902	2.6244	0.6682	0.6682	0.3100	0.1303	0.1797	1.6462	1.6462	0.9956	0.3673	0.1169	0.2504	0.6283	0.6283	3.9529	3.9529	3.9529	36.1888		

征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地权属情况汇总表

行政辖区：安宁市

面积单位：公顷

面积单位：公顷														
序号	土地权利人				土地登记状况（土地证号）	拟征收土地总面积	其中							权利人（签章）
	街道	村委会	村小组	权属性质			农用地	其中				建设用地	未利用地	
								耕地	园地	林地	其他农用地			
1	金方街道	普河村民委员会	小河边村民小组	集体	安集有（2013）字第 0719号	1.6752	1.6752	0.4399		1.1149	0.1204			赵明华
		小计				1.6752	1.6752	0.4399		1.1149	0.1204			
2	太平新城街道	册峨村民委员会	三家村村民小组	集体	安集有（2013）字第 0875号	0.0710						0.0710		李兴贵
3			一里冲村民小组	集体	安集有（2013）字第 0881号 安集有（2013）字第 0883号	14.0130	12.9602	1.6601	1.1747	9.6734	0.4520	0.2345	0.8183	黄加才
4			册峨村民小组	集体	安集有（2013）字第 0874号 安集有（2013）字第 0882号	9.6048	8.6645	6.1947	0.0349	1.0020	1.4329	0.2023	0.7380	李永春
5			学田村民小组	集体	安集有（2013）字第 0880号	0.5104	0.5104	0.3325		0.0087	0.1692			顾建华
6			册峨甸村民小组	集体	安集有（2013）字第 0878号	0.2352	0.2285	0.0076	0.1106	0.1069	0.0034	0.0067		黄金贵
7			光莫大村村民小组	集体	安集有（2013）字第 0884号	8.0592	5.1815	0.5040		4.5049	0.1726	0.4811	2.3966	张书
			小计				32.4936	27.5451	8.6989	1.3202	15.2959	2.2301	0.9956	3.9529
8	妥睦村民委员会	光莫小村村民小组	集体	安集有（2013）字第 0862号	2.0200	2.0200	1.1451		0.6010	0.2739			蔡定伟	
	小计				2.0200	2.0200	1.1451		0.6010	0.2739				
	合计				36.1888	31.2403	10.2839	1.3202	17.0118	2.6244	0.9956	3.9529		

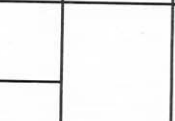
征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间: 2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
金方街道	普河村民委员会	小河边村民小组	小河边村民小组				水泥路面	m²	81		水田	公顷	0.4399		2021.2.21	
							灌溉沟	米	226		核桃苗	公顷	0.1895			
							杏树	棵	2		滇朴苗	公顷	0.8567			
							桉树	棵	15							

征地实施单位(盖章):

村民委员会(签章):

村民小组(签章):

编制单位(盖章):

调查时间: 2021年 2月 21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗						
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注			
太平新城街道	册峨村民委员会	一里冲村民小组	一里冲村民小组	950	砖混	520	梨树	棵	2		水田	公顷	0.3898		李加才	2021.2.21	
					砖木	368	桃树	棵	11		旱地	公顷	1.2703				
					土木	62	李子树	棵	1								
							花椒树	棵	6								
							桑树	棵	23								
							杂木树	棵	8602								
							水泥路	m²	3725								
							水泥地坪	m²	149								
							牲口圈	m²	328								
							水池	个	2								
							围墙	m²	156								

征地实施单位(盖章):

村民委员会(签章):

村民小组(签章):

编制单位(盖章):

调查时间: 2021年 2月 21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m ² ）	结构	面积（m ² ）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
太平新城街道	妥睦村民委员会	光苴小村村民小组	光苴小村村民小组				柏枝树	棵	1		旱地	公顷	1.1451	蔡定伟	2021.2.21	
							桉树	棵	3							
							滇朴树	棵	5							
							杂木树	棵	500							
							水泥路	m ²	274							

征地实施单位(盖章):

村民委员会(签章):

村民小组(签章):

编制单位(盖章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m ² ）	结构	面积（m ² ）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
太平新城街道	册峨村民委员会	册峨村民小组	册峨村民小组	1263	砖混	416	洋瓜	棚	2		水田	公顷	1.3006			2021.2.21
					砖木	652	桃树	棵	23		旱地	公顷	4.8941			
					土木	195	李子树	棵	3							
							花椒树	棵	11							
							杂木树	棵	1064							
							简易房	m ²	380							
							水泥路	m ²	2743							
							水泥地坪	m ²	318							
							牲口圈	m ²	205							
							水池	个	3							
							围墙	m ²	137							
							灌溉沟	m ²	816							

征地实施单位(盖章):

村民委员会(盖章):

村民小组(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注		
太平新城街道	册峨村民委员会	光茺大村村民小组	光茺大村村民小组				椿树	棵	2		水田	公顷	0.0377		Pmrb	2021.2.21
							花椒树	棵	5		旱地	公顷	0.4663			
							核桃树	棵	16		核桃苗	公顷	1.2504			
							梨树	棵	1		花椒苗	公顷	0.2839			
							柿子树	棵	3							
							杂木树	棵	5000							
							水泥路	m²	694							
							灌溉沟	米	12							
							鱼塘	m²	559							

征地实施单位(盖章):

村民委员会(签章):

村民小组(签章):

编制单位(盖章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注		
太平新城街道	册峨村民委员会	册峨甸村民小组	册峨甸村民小组	67	砖木	67	桑树	棵	45		水田	公顷	0.0076		2021.2.21	
							花椒树	棵	7							
							桉树	棵	219							
							杂木树	棵	13							

征地实施单位(盖章)

编制单位(盖章):

村民委员会(签章)

村民小组(签章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注		
太平新城街道	册峨村民委员会	学田村民小组	学田村民小组				杂木树	棵	7		水田	公顷	0.2003		顾建华	2012.22
							水泥路	m²	635		旱地	公顷	0.1322			
							灌溉沟	m²	202							

征地实施单位(盖章):

村民委员会(签章):

村民小组(签章):

编制单位(盖章):

调查时间:2021年2月21日

安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地地上附着物调查确认表

行政辖区:安宁市

乡（镇、街道）	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			其它地上附着物				青苗					
				面积合计（m²）	结构	面积（m²）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注		
太平新城街道	册峨村民委员会	三家村村民小组	三家村村民小组				水库	公顷	0.0710						李兴贵	2021.2.21

征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

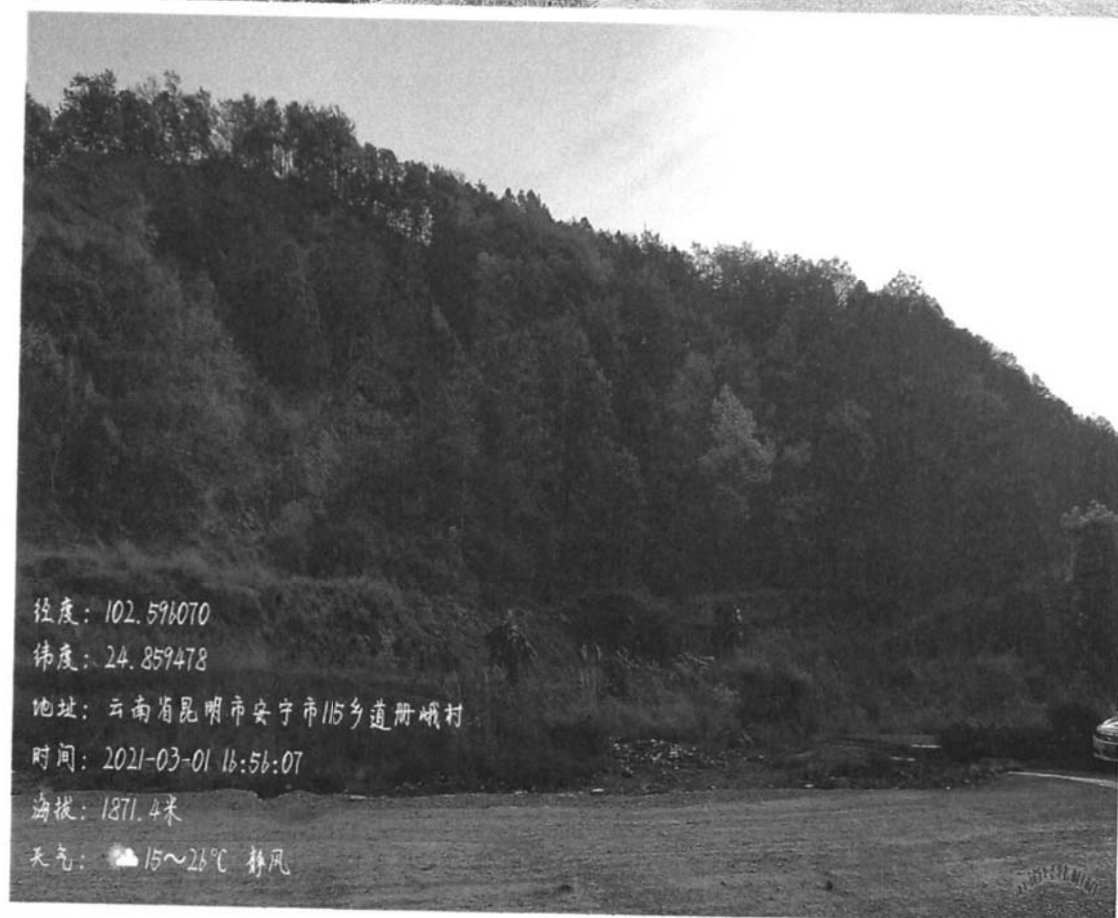
村民委员会(签章): 李兴贵

村民小组(签章): 李兴贵

调查时间: 2021年2月21日







安宁市2021年度第2批次城镇建设用地拟征收土地示意图

