

大理州 2023 年度第三批次城市建设用地拟 征收土地现状调查报告

征地实施单位：大理市人民政府

报告编制单位：昆明云金地科技有限公司

编制时间：二〇二三年四月

目 录

第一节 概况	2
1.1 开展拟征收土地现状调查的目的与意义.....	2
1.2 主要任务与内容.....	2
1.3 拟征收土地基本情况.....	3
第二节 土地现状调查工作要求	5
2.1 工作依据.....	6
2.2 工作原则.....	7
第三节 组织与管理	7
3.1 组织与管理机构.....	7
3.2 人员投入情况.....	8
第四节 拟征收土地现状调查时间及成果	9
4.1 调查时间.....	9
4.2 土地现状调查成果.....	9
4.3 附件.....	9

第一节 概况

1.1 开展拟征收土地现状调查的目的与意义

根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，市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，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，结合大理市实际情况，开展拟征收土地现状调查工作。

土地现状调查是土地资源调查中最为基础的工作，土地利用现状调查是征地准备工作的重要基础性工作，从时间次序上居于首位，土地现状调查核实被征地块的信息，是开展下一步工作的前提，对拟征收土地现状的全面统计和分析，编写土地利用现状调查报告。

1.2 主要任务与内容

(1) 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，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。

实地调查内容包括：拟征收土地的权属、地类、面积，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。

1.3 拟征收土地基本情况

1.3.1 拟征收土地调查对象

拟征收土地调查对象为：大理市满江街道珠海社区居民委员会山西村民小组、旧铺村民小组，满江社区居民委员会地石曲村民小组，涉及调查面积 16.8709 公顷。

1.3.2 拟征收土地用途

拟征收土地调查的大理州 2023 年度第三批次城市建设用地土地用途为商业服务业设施用地、公园与绿地、公路用地。

1.3.3 项目位置

大理市，位于东经 99° 58' ~100° 27'，北纬 25° 25' ~25° 58'。东与宾川、祥云相连，南与巍山、弥渡相邻，西接漾濞，以点苍山为界，北与洱源、鹤庆交界。下关是大理白族自治州和大理市人民政府所在地，为全州政治、经济、文化中心。大理市辖九镇、一乡、三个街道，以及大理经济开发区、大理海东开发委员会；即大理镇、凤仪镇、上关镇、双廊镇、喜洲镇、海东镇、挖色镇、湾桥镇、银桥镇、太邑彝族自治乡，下关、太和、满江 3 个街道，大理经济开发区、大理海东开发委员会。下设 100 个村民委员会，44 个社区居民委员会。大理市土地面积 29459 平方千米，山地占全州总面积的 80%以上。现有耕地 17566.94 公顷，其中，水田 9462.44 公顷、水浇地 293.58 公顷，旱地 7810.92 公顷。园地面积 8420.03

公顷。大理市户籍总人口约 656361 人，少数民族人口 495266 人，占总人口的 75.5%，其中白族人口 444751 人，占总人口的 67.76%。

2022 年，大理市地区地区生产总值完成 535.71 亿元，比上年增长 0.7%。分产业看，第一产业增加值 28.87 亿元，增长 4.6%；第二产业增加值 163.04 亿元，下降 3.1%；第三产业增加值 343.8 亿元，增长 2.2%。三次产业结构为 5.39：30.43：64.18；非公经济增加值完成 254.46 亿元，增长 0.3%，占全市地区生产总值的 47.5%。

城镇常住居民收入稳步增长城镇常住居民人均可支配收入 46026 元，比上年增长 3.0%，农村常住居民人均可支配收入 22423 元，比上年增长 6.5%。

大理州 2023 年度第三批次城市建设用地，涉及调查权属单位为分别有：大理市满江街道珠海社区居民委员会山西村民小组、旧铺村民小组，满江社区居民委员会地石曲村民小组，共计 1 个街道 2 个居民委员会，3 个村民小组集体土地。如图所示：

其中坝区草地 0.0000 公顷，其他农用地 0.5169 公顷,其中坝区其他农用地 0.0000 公顷)，建设用地不涉及，未利用地不涉及。

用地情况参见下表：

单位：公顷

单位	耕地	林地	园地	草地	其他农用地	建设用地	未利用地	合计
大理市集体土地合计	----	15.2089	0.3927	0.7524	0.5169	----	----	16.8709
大理市国有土地合计	----	----	----	----	----	----	----	----
项目拟使用大理市土地合计	----	15.2089	0.3927	0.7524	0.5169	----	----	16.8709

按权属和地类分：农民集体所有农用地 16.8709 公顷（园地 0.3927 公顷，其中坝区园地 0.0000 公顷，林地 15.2089 公顷，其中坝区林地 0.0000 公顷，草地 0.7524 公顷，其他农用地 0.5169 公顷，其中坝区其他农用地 0.0000 公顷），建设用地不涉及，未利用地不涉及；国有农用地不涉及，地类和面积准确。

第二节 土地现状调查工作要求

2.1 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)。

2.2 工作原则

(1) 统筹部署原则:市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。

(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。

第三节 组织与管理

3.1 组织与管理机构

(1) 项目调查小组

为保证大理州 2023 年度第三批次城市建设用地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,我市专门成立了土地现状调查小组,并设立不同工作组。

主要职责:决定项目生产的政策措施和总体策划;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）设立工作组

①组织协调组：沟通和协调工作。

主要职责：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、居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：负责外业调查工作。

主要职责：负责本项目土地权属、地类、面积，其他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息调查。外业调查组由外业调查人员组成。

③内业资料整理组：负责外业资料汇总、整理及报告编制相关工作。

主要职责：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。内业资料整理组由相关技术人员组成。

④质量检验组：负责质量控制及质量管理。

主要职责：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。质量检验组由质检处相关人员组成。

3.2 人员投入情况

根据项目工作计划安排及调查任务内容，共投入人员 10 人。

外业调查人员 6 人，共两个组；内业数据处理 2 人，组织沟通

协调 2 人。

第四节 拟征收土地现状调查时间及成果

4.1 调查时间

调查时间：2023 年 4 月 18 日至 2023 年 5 月 23 日。

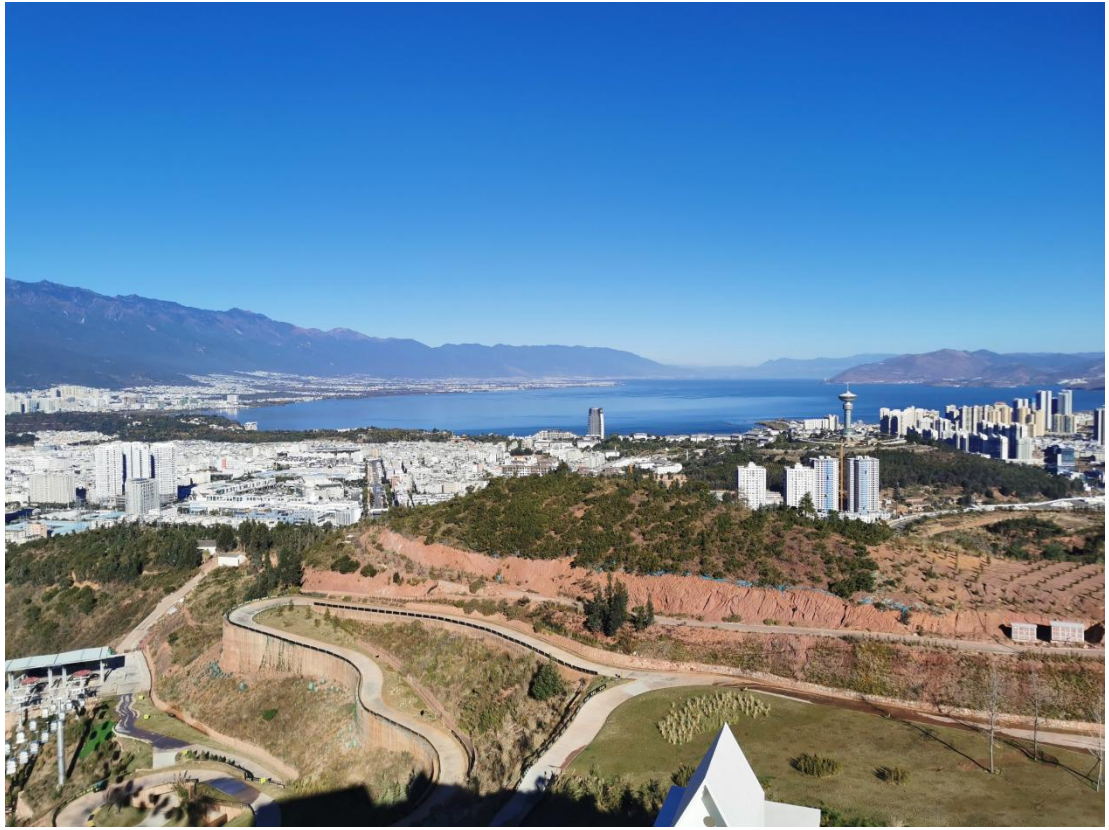
4.2 土地现状调查成果

拟征收土地现状调查简述：拟征收土地对象为大理州 2023 年度第三批次城市建设用地，土地用途为：商业服务业设施用地、公园与绿地、公路用地，共 16.8709 公顷。拟征收土地涉及大理市满江街道珠海社区居民委员会山西村民小组、旧铺村民小组，满江社区居民委员会地石曲村民小组，共计 2 个居民委员会 3 个村民小组集体土地。

4.3 附件

- ①土地现状调查示意图；
- ②拟征收土地利用现状情况调查和权属汇总表；
- ③拟征收土地地上附着物调查确认表；

实地现状照片：







大理州2023年度第三批次城市建设用地拟用地土地利用现状情况调查表

大理市

面积单位：公顷

权属单位			农用地											建设用地											未利用地			合计							
			农用地	其中										其他农用地	交通运输用地	其中						住宅用地	商业服务业用地	工业用地	采矿用地	未利用地	其中								
				耕地	其中		园地	果园	林地	其中			草地			其他草地	农村道路	水域及水利设施用地	坑塘水面	其他土地	设施农用地						田坎		公路用地	铁路用地	城镇住宅用地	农村宅基地	商业服务业设施用地	湖泊水面	其他土地
					水田	旱地				乔木林地	灌木林地	其他林地																							
乡、镇	村委会	村民小组																																	
满江街道	珠海社区居民委员会	山西居民小组	16.4090			0.3927	0.3927	14.7470	9.9142	0.1097	4.7231	0.7524	0.7524	0.5169	0.4186	0.4186	0.0013	0.0013	0.0970	0.0970															16.4090
		旧铺居民小组	0.3433					0.3433	0.3433																									0.3433	
		合计	16.7523			0.3927	0.3927	15.0903	10.2575	0.1097	4.7231	0.7524	0.7524	0.5169	0.4186	0.4186	0.0013	0.0013	0.0970	0.0970														16.7523	
	满江社区居民委员会	地石曲居民小组	0.1186					0.1186	0.0052		0.1134																							0.1186	
		合计	0.1186					0.1186	0.0052		0.1134																							0.1186	
拟征收满江街道合计			16.8709			0.3927	0.3927	15.2089	10.2627	0.1097	4.8365	0.7524	0.7524	0.5169	0.4186	0.4186	0.0013	0.0013	0.0970	0.0970														16.8709	
拟征收大理市集体土地合计			16.8709			0.3927	0.3927	15.2089	10.2627	0.1097	4.8365	0.7524	0.7524	0.5169	0.4186	0.4186	0.0013	0.0013	0.0970	0.0970														16.8709	
拟征收大理市土地合计			16.8709			0.3927	0.3927	15.2089	10.2627	0.1097	4.8365	0.7524	0.7524	0.5169	0.4186	0.4186	0.0013	0.0013	0.0970	0.0970														16.8709	

征地实施单位：（盖章）

编制单位：（盖章）

调查时间： 年 月 日

大理州2023年度第三批次城市建设用地拟征收土地权属情况汇总表

大理市

单位：公顷

序号	土地权利人			权属性质	土地登记状况（土地证号）	拟征收土地总面积	农用地	其中				建设用地	未利用地	权利人（签章）
	乡、镇	村委会	村民小组					园地	林地	草地	其他农用地			
1	满江街道	珠海社区居民委员会	山西居民小组	集体	大集有(2013)第03710号	2.0807	2.0807	0.3927	1.5745	0.0152	0.0983			
2			山西居民小组	集体	大集有(2013)第00230号	14.3283	14.3283		13.1725	0.7372	0.4186			
3			旧铺居民小组		大集有(2013)第00231号	0.3433	0.3433		0.3433					
			合计				16.7523	16.7523	0.3927	15.0903	0.7524	0.5169		
4	满江社区居民委员会		地石曲居民小组	集体	大集有(2013)第03711号	0.1186	0.1186		0.1186					
			合计				0.1186	0.1186		0.1186				
合计						16.8709	16.8709	0.3927	15.2089	0.7524	0.5169			

征地实施单位：（盖章）

编制单位：（盖章）

调查时间： 年 月 日