

# 拟征收土地现状调查报告

项目名称：江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目

编制单位：云南云松房地产评估咨询有限公司

2023年9月

# 目 录

一、概况 .....	1
二、土地利用现状调查工作要求 .....	2
三、组织与管理 .....	3
四、拟征收土地现状调查时间 .....	4
五、控制测量 .....	4
六、技术线路及作业流程 .....	4
七、土地调查测绘 .....	5
八、附件 .....	6

# 江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地现状调查报告

## 一、概况

根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省拟征收土地利用调查实施方案（试行）》等法律、法规、文件等要求，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，为保障被征地的农村集体经济组织及其成员、村（居）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，结合我县实际情况，开展拟征收土地现状调查工作。

土地利用现状调查是征地准备工作的基础性工作，从时间次序上居于首位，对拟征收土地现状的全面推进和分析，并如实编写土地利用现状调查报告。

### （一）主要任务与内容

1.根据拟征收土地的相关材料，协调组织相关部门和人员，制定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成员、村民委员会和其他利害关系人对拟征收的现状进行实地调查。

3.实地调查内容包括；拟征收土地的权属、地类、面积，以及农村宅基地、其他地上附着物及青苗的权属、种类、数量等信息。调查结果需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。

4.根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地利用现状调查报告。

## （二）拟征收土地概况

### 1.拟征收土地调查对象

拟征收土地调查对象为：江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目用地范围，涉及拟调查面积 1.3943 公顷，农用地 1.3943 公顷(耕地 0 公顷、林地 1.2360 公顷、草地 0.1022 公顷、其他农用地 0.0561 公顷)。

### 2.拟征收土地用途

为了公共利益的需要，本次征收土地全部用于江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目，土地用途为：住宅用地。

### 3.拟征收土地概况

江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目用地权属共计涉及 1 个村（居）民委员会，2 个村（居）民小组：江坡村委会依七冲村民小组、锦衣寨村民小组。

## 二、土地利用现状调查工作要求

### （一）法律法规及政策依据

- 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.《云南省拟征收土地现状调查实施（试行）》。

### （二）技术规范

- 1.《云南省土地勘测定界实施细则》(2016版)；
- 2.《土地利用现状分类》(GBT21010-2017)；
- 3.《云南省地籍调查实施细则》；

- 4.《云南省农村集体土地确权登记发证实施细则》;
- 5.《全球定位系统实时动态测绘(RTK)技术规范》;
- 6.《测绘成果质量与验收》。

### (三) 工作原则

1.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。

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：土地现状调查成果需经拟征收土地的农村集体经济组织及其成员、村(居)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(居)民委员会和其他利害关系人的知情权、参与权。

## 三、组织与管理

为保证江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目用地拟征收土地利用现状调查工作统一、规范、有序的实施，确保工作推进并按时保质保量完成，项目小组与项目负责人管理和协调各个作业小组进行分工作业，做到分工明确、职责清晰。

根据工作计划安排及调查任务内容，共投入人员 15 人，其中：外业调查人员 6 人、内业数据整合处理人 5 人、组织沟通协调 4 人。

## 四、拟征收土地现状调查时间

江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目用地土地利用现状调查工作于 2023 年 9 月 15 日正式开展，至 2023 年 9 月 20 日完成全部外业工作。调查结果客观、公正、真实，各类数据清晰、准确、完整。

## 五、控制测量

(一) 本次测绘采用的控制点为 2000 国家大地坐标系，高程

基准为 1985 国家高程基准。所采用的控制点精度符合《地籍调查规程》(TD/T1001-2012) 相关技术要求, 能满足此次测量工作。

(二) 对地物的测量, 如建筑物主体等, 利用全站仪进行坐标采集, 本次测量使用南方 NTS-362 全站仪施测, 采集建筑物外观拐角点, 使用南方 Cass9.0 软件进行成图。

(三) 对地貌的测量, 利用 RTK 进行地貌特征点采集, 依据《国家基本比例尺地图图式第 1 部 1:500; 1:1000; 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1-2007), 使用南方 Cass9.0 软件进行成图, 符合地籍图测绘的要求。

## 六、技术线路及作业流程

制定工作实施方案、基础成果资料收集、预处理、以及工作底图制作、工作人员业务培训、设备配置检查等。

### (一) 权属调查

土地权属调查、地上青苗、附属设施调查、以及相应调查表册录入等。

### (二) 调查成果签字确认

土地权属、地类、面积签字确认, 地上附着物签字确认。

### (三) 审核公示

准备公示所需土地范围、权属、面积、地类, 地上附着物公示信息表, 审核公示、勘误修正, 公示。

### (四) 成果整理

完成文字、图件、数据的整理工作。

## 七、土地调查测绘

### (一) 土地权属

1. 土地权属状况调查包括权属性质、权属来源、权利人名称等;
2. 土地承包经营权证书: 转让协议, 该土地所在农村集体同意转让证明;
3. 其他有关证明文件。

## （二）地块划分

- 1.地块间的界线由相邻地块的农户和村民小组共同确认；
- 2.有争议的土地，不得划入任何地块，待争议调解、处理、确权后，再确定权属。

## （三）现场指界

- 1.地块调查的指界人包括本地块农户，相邻地块权利人。指界人可以是权利人本人。也可以是权利人的代理人。代理人进行指界时，应出示代理人身份证和委托书；
- 2.指界人应为具有完全民事行为能力的人；
- 3.其他方式的指界人为地块单位法人代表、地块本人或其他代理人。单位法人代表进行指界时，应出示法人代表身份证明书。

## （四）土地类型调查

土地类型以第三次全国土地调查云南省土地分类体系数据、表为依据，结合土地现状进行判定。

## （五）土地面积测绘

采用 RTK 接收机、全站仪等测量工具通过全野外测量技术实地测量获取界址点坐标，其面积计算的相对误差（计算地块面积和实地地块面积的较差与实测面积的比值）。

## （六）审核公示

- 1.地块分布图和调查信息公示表制作完成后，交由村（组）进行审核。
- 2.审核通过后在地块分布图所涉集体组织范围内按要求进行张榜公示，公示期限不应少于 7 天，公示时保留摄像资料。

## （七）复核修正

公示过程中权利人提出异议，调查员须配合村小组、权利人及时进行复核、修正、并再次进行公示。总的要求是资料齐全、完整、规范，图表文内容一致，权属、地类、面积准确、界址清楚。为确保面积量算的准确性，土地地块面积计算均在计算机上自动完成，

为保证地类图斑面积计算及汇总面积的正确性，按下述方法进行面积量算。

- 1.根据界址点坐标计算用地地块的面积；
- 2.根据地类和用地界线计算出每个地类（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面积，如果不等，则说明有地块图斑被遗漏或地类图斑出现交叉，则必须查出并修改。通过此项工作保证各个地类图斑面积计算及汇总面积的正确性。

## 八、附件

### （一）调查表

- p1.拟征收土地利用现状情况调查表；
- p2.拟征收土地占用永久基本农田情况调查表；
- p3.拟征收土地权属情况汇总表；
- p4.拟征收土地现状及地上附着物调查确认表。

### （二）实地调查的照片及其他需要提供的材料

- 1.现场公开照片。

### （三）附图

拟征收土地位置及范围示意图。

### （四）电子数据

- 1.矢量数据（拟征收土地范围）；
- 2.栅格数据；
- 3.文本数据。

云南云松房地产评估咨询有限公司

2021年9月21日

## 江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地利用现状情况调查表

行政区域：牟定县

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	耕地	其中		园地	其中	林地	其中			草地	其中	其他农用地	交通用地	其中				建设用地	住宅用地	其中				未利用地		其中							
水田	旱地	其他林地	灌木林地			乔木林地	其他草地				农村道路	水域及水利设施用地	沟渠					其他土地	田坎	农村宅基地	公共管理与公共服务用地			科教文卫用地	交通运输用地	公路用地	水域及水利设施用地		水工建筑用地	其他土地	盐碱地						
乡镇	地块号	居(村)委会	居(村)民小组																																		
江坡镇	地块一	江坡村民委员会	锦衣寨村民小组	0.3429					0.3094	0.1626	0.1468				0.0335	0.0335	0.0335																		0.3429		
			依七冲村民小组	1.0514					0.9266	0.9226		0.0040	0.1022	0.1022	0.0226	0.0226	0.0226																			1.0514	
	小计	1.3943					1.2360	1.0852	0.1468	0.0040	0.1022	0.1022	0.0561	0.0561	0.0561																				1.3943		
拟征收江坡镇集体土地合计				1.3943					1.2360	1.0852	0.1468	0.0040	0.1022	0.1022	0.0561	0.0561	0.0561																			1.3943	
拟征收牟定县集体土地合计				1.3943					1.2360	1.0852	0.1468	0.0040	0.1022	0.1022	0.0561	0.0561	0.0561																				1.3943
拟征收牟定县国有土地合计																																					
项目拟征收牟定县土地合计				1.3943					1.2360	1.0852	0.1468	0.0040	0.1022	0.1022	0.0561	0.0561	0.0561																			1.3943	

制表：刘冬林

编制单位（盖章）：

检查：周丽仙

江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地占用永久基本农田情况调查表

单位：公顷

权属单位			耕地面积				其他	合计
乡镇	村委会	村民小组	小计	水田	水浇地	旱地		
江坡镇	江坡村民委员会	锦衣寨村民小组					0.3429	0.3429
		依七冲村民小组					1.0514	1.0514
	小计							
总计							1.3943	1.3943
占用牟定县永久基本农田合计			0	0	0	0	0	0

实施单位（盖章）：

编制单位（盖章）：

调查时间：2023年9月20日

## 江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地权属情况汇总表

牟定县 单位：公顷

序号	土地权利人			权属	土地登记状况（土地证号）	拟征收土地总面积	其中							
	乡（镇）	村委会	村民小组	性质			农用地	其中					建设用地	未利用地
								耕地	园地	林地	草地	其他农用地		
1	江坡镇	江坡村民委员会	锦衣寨村民小组	集体	牟集有（2016）字第166号	0.3429	0.3429			0.3094		0.0335		
2			依七冲村民小组	集体	牟集有（2016）字第249号	1.0514	1.0514			0.9266	0.1022	0.0226		
小计														
总计						1.3943	1.3943			1.2360	0.1022	0.0561		

实施单位（盖章）：

编制单位（盖章）：

调查时间：2023年9月20日

# 江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地地上附着物调查确认表

牟定县

乡镇	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	签字日期	
				房屋	其中		青苗	其中		树木	其中			苗圃 (m <sup>2</sup> )	大棚 (m <sup>2</sup> )		签字
					结构	面积 (m <sup>2</sup> )		品种名称	数量		种类	胸径 (cm)	数量 (棵)				
江坡镇	江坡村民委员会	锦衣寨村民小组															
					无												
		依七冲村民小组															
合计																	

实施单位（盖章）：

村委会负责人及村民小组负责人签字（盖章）：

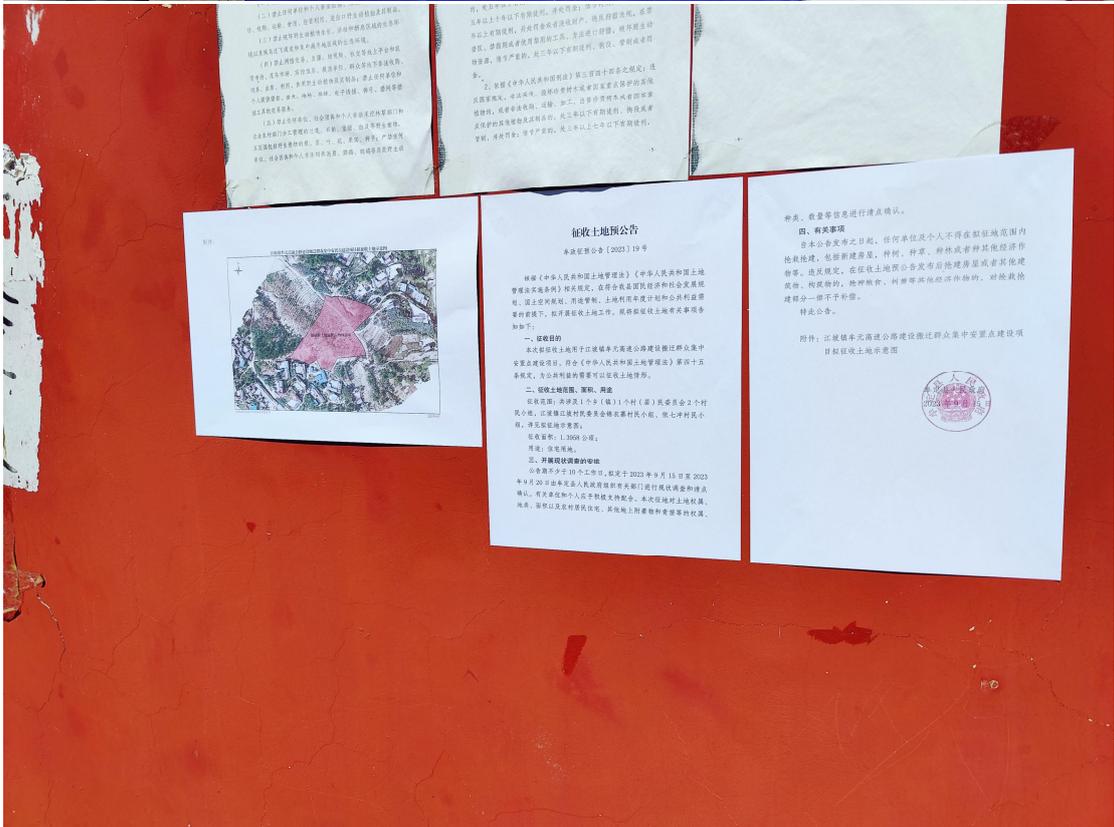
编制单位（盖章）：

调查时间：2023年9月21日

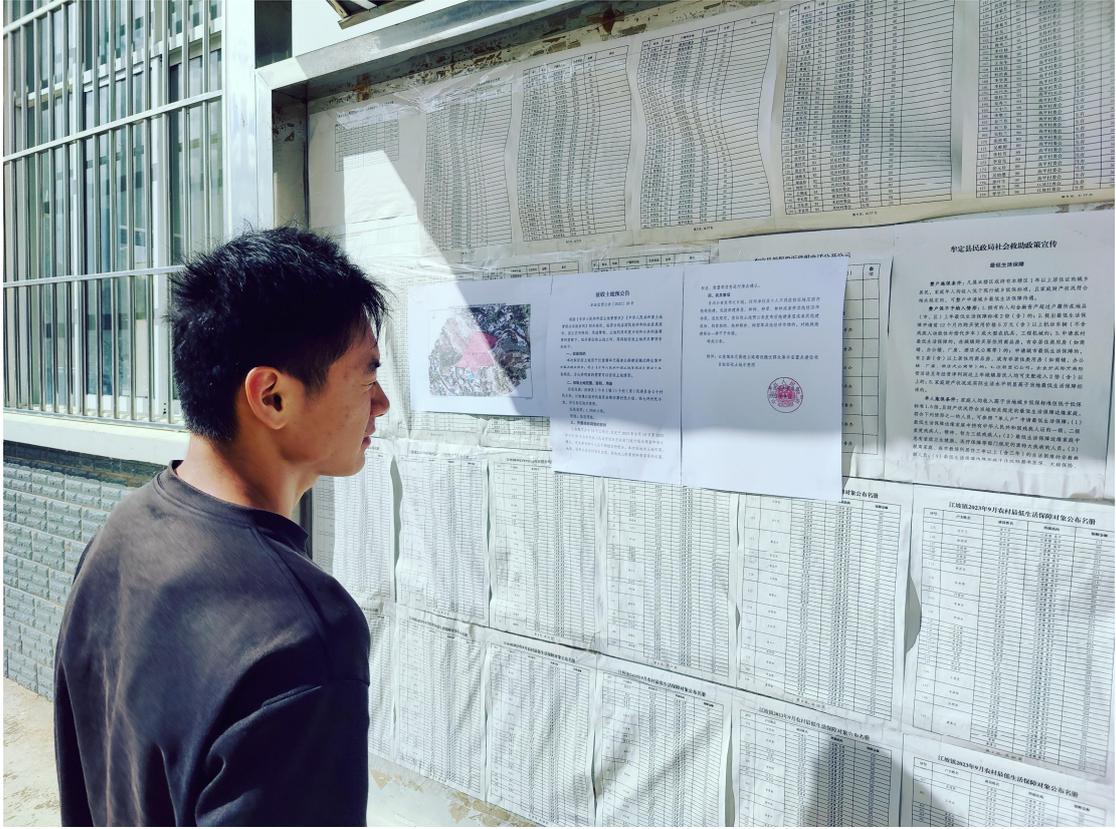
# 公告公开照片



# 公告公开照片



# 公告公开照片



# 江坡镇牟元高速公路建设搬迁群众集中安置点建设项目拟征收土地示意图



拟征收土地面积;1.3958公顷