

拟征收土地现状调查报告

用地单位：芒市人民政府

建设项目名称：芒市 2021 年度第一批城市建设农用地转
用及土地征收

征收实施单位：芒市人民政府

编制单位：德宏州鼎新测绘咨询有限公司



目录

1 概况.....	1
1.1 开展土地现状调查的目的及意义.....	1
1.2 主要任务及内容.....	1
1.3 拟征收土地概况.....	2
2 土地现状调查工作要求.....	3
2.1 政策依据.....	3
2.2 技术依据.....	4
2.3 工作原则.....	5
3 组织与管理.....	6
3.1 组织与管理机构.....	6
3.2 人员投入情况.....	7
3.3 各项设备.....	7
4 拟征收土地现状调查及成果.....	7
4.1 调查起止时间.....	7
4.2 土地现状调查成果.....	8
5 附件.....	17

1 概况

1.1 开展土地现状调查的目的及意义

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条规定，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，为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，结合我市实际情况，开展拟征收土地现状调查工作。

通过土地现状调查，全面查清拟征收范围内土地的类型、面积、分布、利用和权属情况，同时调查拟征收土地上房屋、地面附着物、青苗的权属、数量、种类等情况，完成土地现状调查报告、表册、图件和电子数据的制作。实现土地现状调查表册、图件、数据三者一致，为办理征地补偿登记提供数据依据。

1.2 主要任务及内容

依据甲方提供的拟征收用地红线范围开展以下工作：

- 1、查清拟征收范围内土地的权属、地类、面积和分布状况；
- 2、查清拟征收范围内村民住宅、地面附着物和青苗等的权属、数量、种类等信息；
- 3、编制土地现状调查报告、图件、表册和电子数据等成果；

4、调查成果公示后须经相关权利人签字或盖章认可，公示期间有权利人有异议的应及时组织复核，并根据复核结果进行修改。

1.3 拟征收土地概况

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收项目用地，面积4.3622公顷。拟征收芒市风平镇芒赛村民委员会拉院村民小组集体土地4.3622公顷。至2019年底经风平镇农村经济经营管理站统计，芒市风平镇芒赛村民委员会总人口数为8768人，其中拉院村2207人。2019年芒赛村委会农村经济总收入19981万元，农民人均纯收入12149元。2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收项目用地拟征占拉院村小组29户农户。

风平镇位于芒市坝中部，距离芒市8公里，国土面积394.42平方公里，最高海拔2890米，最低海拔835米，属低纬度亚热带季风气候。风平是一个以傣族为主，德昂族、傈僳族、阿昌族等民族融合而居的山坝结合乡镇，自然资源丰富，区位优势独特，民族文化灿烂，发展后劲十足。

根据2019年风平镇农村经济经营管理站统计全镇共辖12个村（居）委会（其中2个山区村委会，1个居委会），100个自然村，192个村（居）民小组，15182户，72054人。全镇耕地面积119388亩，其中，水田89443亩、旱地27795亩，临时性耕地2150亩。全镇农村经济总收益191860万元，总费用108287万元，净收入87573万元，投资收益65万元，农民

外出劳务收入11419万元，可分配净收入总额95057万元，农民经营所得91189万元，农民从集体再分配收入831万元，农民所得总额92020万元，农民人均纯收入13033元。2019年村集体经济组织资产总计1402万元，其中流动资产764万元，长期资产390万元。

近年来，风平镇按照“现代农业富镇、工业经济强镇、民族文化活镇、区位枢纽拓镇、教育科技兴镇”的发展思路，攻克“基础设施建设、中心集镇建设、产业基地建设、社会教育建设”难关，加快郊区型乡镇向城市型乡镇转变，实现城镇化与农业产业化同步推进、协调发展。未来几年，风平将重点实施“166”工程，即“1个核心城镇、6个小镇中心经济、6个产业发展基地”。1个核心城镇：依托近郊和区位优势，发挥集镇辅助城区功能，打造芒市外围核心城市型乡镇；6个小镇中心经济：芒市火车站站前小镇、云南省芒市航空小镇、云南省芒市咖啡小镇、德宏国际旅游健康小镇、法帕温泉康体小镇、风平特色小镇；6个产业发展基地：铁路高速路物流中转基地、工业产业园区发展基地、农业冷链仓储集散基地、温泉康养休闲基地、民族特色乡村旅游文化基地、高寒山区观光游览基地。

2 土地现状调查工作要求

2.1 政策依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日）；

- 2、《中华人民共和国物权法》（2007 年 10 月 1 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）

2.2 技术依据

- 1、《云南省土地勘测定界实施细则（2016 版）》；
- 2、《云南省地籍调查实施细则（2006 年）》；
- 3、《土地勘测定界技术规程》（TD/T1008-2007）；
- 4、《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）；
- 5、《房产测量规范 第 2 单元：房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；
- 6、《不动产权籍调查技术方案（试行）》；

- 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/T 20257.1—2007）；
- 9、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- 10、《第二次全国国土调查技术规程》（TD/T 1014-2007）；
- 11、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356—2009）；
- 12、《数字化测绘成果质量要求》（GB/T 17941-2008）；
- 13、《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T 18316-2008）；
- 14、本项目技术方案要求及相关附件。

2.3 工作原则

1、统筹兼顾，加快推进。按照建设项目用地报批前期工作要求，统筹兼顾，加快推进。根据实际情况，调整工作计划，做好勘测定界和土地现状调查等工作任务。农房、地面附着物、青苗等调查应审慎科学选择符合实际的调查方法，避免重复投入。

2、规范调查，依法登记。以“权属合法、界址清楚、分类标准、面积精确、数量准确”为原则，依据相关技术规范、规程、实施细则等规定的要求，查清建设项目用地上的每一宗土地和房屋的权属、界址、地类、面积和用途等，查

清其地面附着物、青苗等的权属、种类、数量信息形成完善的地籍和房屋调查成果，为征地补偿登记提供数据支撑。

3、便民利民，维护稳定。进一步优化职能，建立和完善配套服务平台和办事流程，提高行政效率，降低行政成本。在进行土地房屋现状调查过程中，减少重复调查、登记和资金浪费。在权属调查和纠纷处理工作中，应尽可能考虑各方利益，化解矛盾，解决争议。充分发挥基层群众自治组织和农村集体经济组织的作用，建立健全农村土地权属纠纷调处工作机制，切实保护群众合法权益，维护农村社会稳定。

4、实事求是，调查确认。土地现状调查必须坚持实事求是的原则，不弄虚作假，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成员、村委会和其他利害关系人的利益提供可靠的数据支撑；土地现状调查成果须经被征地的农村集体经济组织及成员、村委会和其他利害关系人签字确认。

3 组织与管理

3.1 组织与管理机构

1、项目调查小组：全权负责整个项目的组织与管理等，工作职责自行拟定

2、设立工作组

1) 组织协调组：协调联络、工作安排、组织实施

2) 外业调查组：定界测量、权籍及地类调绘、附着物调查

3) 内业资料整理组：数据处理、图件及报告编制、资料打印

4) 质量检验组：外业抽检、内业检查、成果验收

3.2 人员投入情况

主要作业人员投入计划表

序号	小组	人数	职能
1	技术组	1	监控和跟踪项目实施进度
2	组织协调组	1	联络、协调各配合单位、协调办、乡镇
3	外业调查组	2	实地调绘 5 个乡镇拟征地各情况及相关资料收集
4	内业资料整理组	2	数据分析处理
5	质量检验组	2	组织质量控制管理项目各阶段的成果评审
合计		8	

3.3 各项设备

CASS9.1、ArcGIS10.2、台式电脑、笔记本电脑、GNSS-RTK、全站仪、手持测距仪、皮（钢）尺、照相机、打印机、彩色喷墨绘图仪、外业调查记录表（房产草图、宗地草图、有争议地、归属说明等内容）、交通运输工具、安全生产保障装备等。

4 拟征收土地现状调查及成果

4.1 调查起止时间

本项目从 2021 年 2 月 23 日开始进行现状调，于 2021 年 2 月 28 日报告编制完成。

4.2 土地现状调查成果

1 拟征收土地现状调查简述

芒市 2021 年度第一批城市建设农用地转用及土地征项目用地，总面积 4.3622 公顷。拟征收芒市风平镇拉院村民小组集体土地 4.3622 公顷。

2 调查表

(1) 拟征地单位盖章的拟征土地利用现状调查表 1 张；

(2) 经土地权利人签字确认的拟征土地权属情况汇总表 1 张；

(3) 经土地权利人签字确认的拟征土地现状及地上附着物确认调查表 1 张。

3 图件编制

编制了拟征收土地位置示意图（1 幅）。比例尺为 1:2000

4 实地调查照片



拟征地启动会



确定调查范围



现场指界确地范围



现场指界确地范围



现场指界确地范围



现场指界确地范围



附作物



附作物



附作物



附作物



附作物



附作物



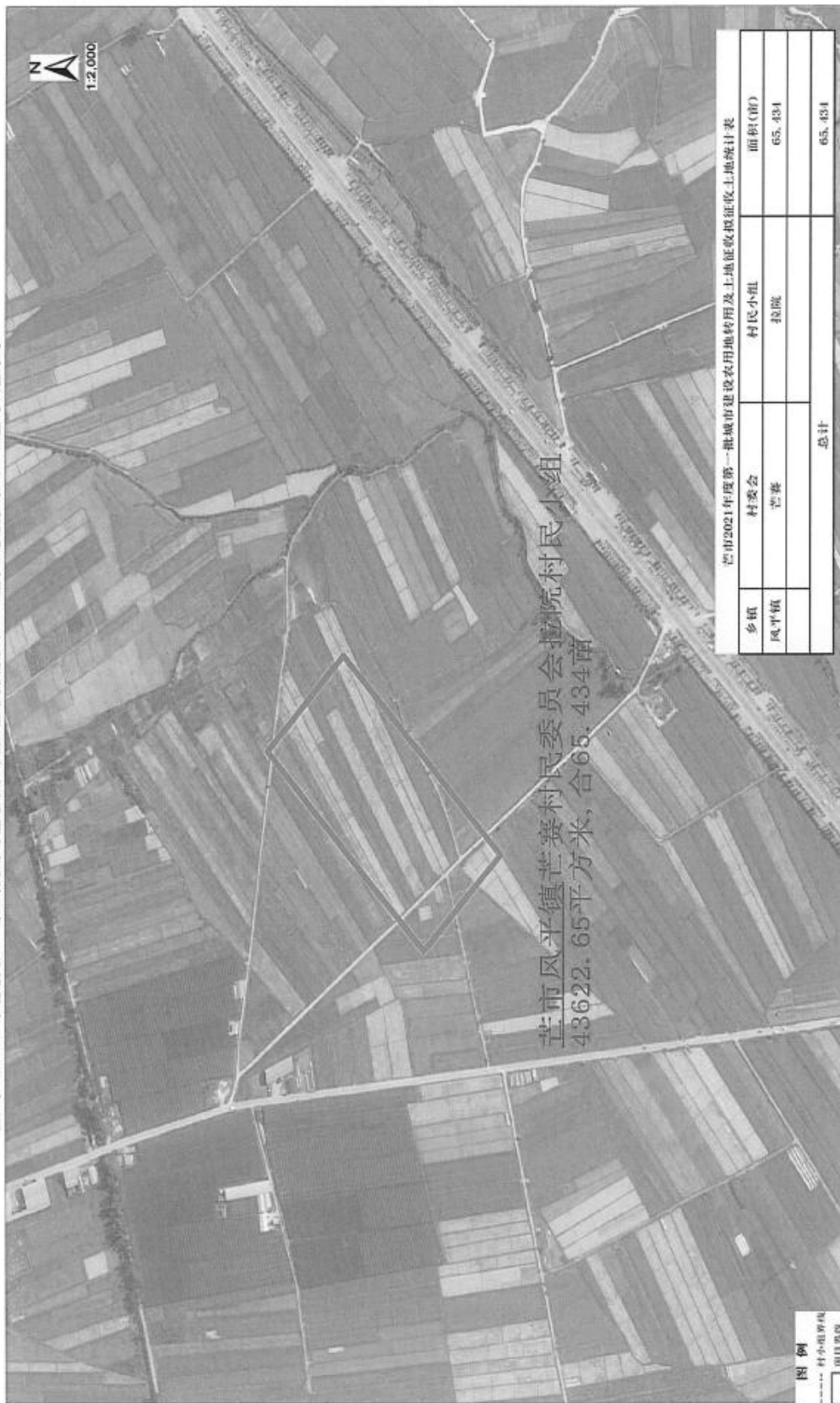
附作物



附作物

5、拟征收土地示意图

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收拟征收土地示意图



5 附件

5.1 拟用地土地权属情况表

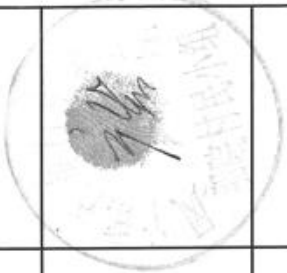
5.2 拟用地土地利用现状调查表

5.3 土地地上附着物调查表

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收项目拟征收土地权属情况汇总表

单位：公顷

土地所在地：芒市

序号	土地权利人			权属性质	土地登记状况 (土地证号)	拟用地总面积	其中						权利人(签章)	
	乡 (镇)	村委会	村民小组				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	风平	芒赛	拉院	集体	芒集有(2013)第 02346号	4.3622	4.2707			0.0915				
							4.2707			0.0915				
	合计					4.3622	4.3622	4.2707	4.2707	0.0915	0.0915			
总					13.0866	13.0866	4.2702	4.2702	0.0915	0.0915				

征地实施单位(盖章):



编制单位(盖章)



调查时间:2021年2月28日

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收拟征收土地地上附着物调查表

行政辖区：德宏芒市

序号	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	签字日期	
					农村村民住宅			其他地上附着物				青苗					
					合计面积(m ²)	结构	面积(m ²)	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
1	风平	芒赛	拉院	李二补				桃(李)	40元/株	5		甜脆玉米	3000元/亩	1.226			
								香(芭)蕉	10元/株	11							
								茶叶菜	100元/株	6							
2	风平	芒赛	拉院	李岩放练				水泥管(40cm)	40元/节	13		甜脆玉米	3000元/亩	0.312			
								内嵌水泥管井	300元/节	6							
3	风平	芒赛	拉院	岳波岩相旺				水泥管(40cm)	40元/节	10		甜脆玉米	3000元/亩	0.48			
4	风平	芒赛	拉院	岳伍				水泥管(60cm)	60元/节	4		甜脆玉米	3000元/亩	2.532			
								茶叶菜	100元/株	2							
5	风平	芒赛	拉院	莫三				插地钢架大棚(细钢架)	11.13元/m ²	129.29		甜脆玉米	3000元/亩	3.072			
								水泥管(80cm)	80元/节	4							
6	风平	芒赛	拉院	项波月装保				插地钢架大棚(细钢架)	11.13元/m ²	78.1		甜脆玉米	3000元/亩	3.551			
								水泥管(80cm)	80元/节	6							
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	0.56							
7	风平	芒赛	拉院	莫过				插地钢架大棚(细钢架)	11.13元/m ²	112.91		甜脆玉米	3000元/亩	3.067			
								水泥管(80cm)	80元/节	4							
8	风平	芒赛	拉院	冯岩相过				插地钢架大棚(细钢架)	11.13元/m ²	64.51		甜脆玉米	3000元/亩	4.167			
								水泥管(60cm)	60元/节	4							
9	风平	芒赛	拉院	李岩练				盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2		甜脆玉米	3000元/亩	8.01			
								内嵌水泥管井	300元/节	6							
								水泥管(60cm)	60元/节	5							
10	风平	芒赛	拉院	方练				盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2		甜脆玉米	3000元/亩	6.207			
								茶叶菜	100元/株	15							
								插地钢架大棚(细钢架)	11.13元/m ²	48.44							
11	风平	芒赛	拉院	李二保旺				PVC管水井	50元/m	15		甜脆玉米	3000元/亩	1.313			
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2							

征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

村民委员会(盖章):

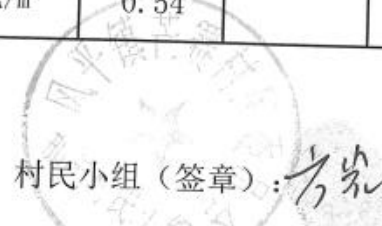
村民小组(盖章):

调查时间: 2021年2月28日

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收拟征收土地地上附着物调查表

行政辖区：德宏芒市

序号	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	签字日期		
					农村村民住宅			其他地上附着物				青苗						
					合计面积(m ²)	结构	面积(m ²)	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注	
12	风平	芒赛	拉院	岳岩补				盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	0.83			甜脆玉米	3000元/亩	2.262		岳岩补	
13	风平	芒赛	拉院	岳二旺				水泥管(60cm)	60元/节	4			甜脆玉米	3000元/亩	3.143		岳二旺	
14	风平	芒赛	拉院	腾波叶相喂				水泥管(80cm)	80元/节	4			甜脆玉米	3000元/亩	9.415		腾波叶相喂	
								水泥管(60cm)	60元/节	4								
15	风平	芒赛	拉院	岳老				盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	2.55			甜脆玉米	3000元/亩	5.149		岳老	
								茶叶菜	100元/株	9								
16	风平	芒赛	拉院	莫月喂所				PVC管水井	50元/m	20			甜脆玉米	3000元/亩	1.375		莫月喂所	
								茶叶菜(初种)	30元/株	2								
								缅甸(初种)	5元/株	3								
								水泥管(40cm)	40元/节	10								
								茶叶菜	100元/株	5								
17	风平	芒赛	拉院	雷小二(雷波所召)				茶叶菜	100元/株	15			甜脆玉米	3000元/亩	1.937		雷小二	
								香(芭)蕉(本地品种结果树)	10元/株	10								
								水泥管(30cm)	30元/节	15								
								水泥管(40cm)	40元/节	8								
								PVC管水井	50元/m	10								
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2								
18	风平	芒赛	拉院	项玉喊									甜脆玉米	3000元/亩	0.024		项玉喊	
19	风平	芒赛	拉院	岳赛补				水泥管(60cm)	60元/节	10			甜脆玉米	3000元/亩	0.819		岳赛补	
20	风平	芒赛	拉院	莫小二				水泥管(40cm)	40元/节	7			甜脆玉米	3000元/亩	2.087		莫小二	
21	风平	芒赛	拉院	岳三(岳波应保)				水泥管(40cm)	40元/节	8			甜脆玉米	3000元/亩	0.879		岳三	
								挡墙(水泥砂浆支砌)	250元/m ³	2.09								
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	0.54								



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28日

芒市2021年度第一批城市建设农用地转用及土地征收拟征收土地地上附着物调查表

行政辖区：德宏芒市

序号	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	签字日期	
					农村村民住宅			其他地上附着物				青苗					
					合计面积(m ²)	结构	面积(m ²)	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
22	风平	芒赛	拉院	李波叶团凹				水泥管(40cm)	40元/节	6		甜脆玉米	3000元/亩	0.108			
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.8							
								杂木	25元/株	2							
								香(芭)蕉(本地品种结果树)	10元/株	35							
23	风平	芒赛	拉院	李二保旺(李波相美)				水泥管(40cm)	40元/节	10		甜脆玉米	3000元/亩	0.124			
								PVC管水井	50元/m	10							
24	风平	芒赛	拉院	李岩相				水泥管(40cm)	40元/节	4		甜脆玉米	3000元/亩	0.247			
25	风平	芒赛	拉院	冯岩相团				水泥管(40cm)	40元/节	6		甜脆玉米	3000元/亩	0.259			
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2							
								PVC管水井	50元/m	8							
26	风平	芒赛	拉院	冯波月相所				水泥管(40cm)	40元/节	6		甜脆玉米	3000元/亩	0.173			
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2							
								PVC管水井	50元/m	10							
27	风平	芒赛	拉院	莫波月所				水泥管(40cm)	40元/节	6		甜脆玉米	3000元/亩	0.652			
								盖板涵(混凝土)	1000元/m ³	1.2							
								PVC管水井	50元/m	5							
28	风平	芒赛	拉院	腾波月莫								甜脆玉米	3000元/亩	0.031			
29	风平	芒赛	拉院	岳三练								甜脆玉米	3000元/亩	0.001			



调查时间：2021年2月28日