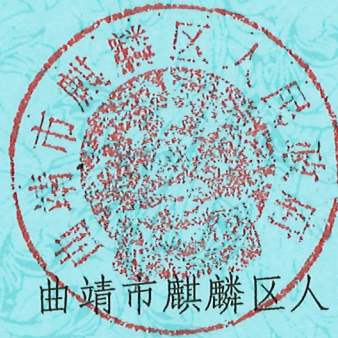


拟征收土地现状调查报告

项目名称：曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目



征地实施单位：曲靖市麒麟区人民政府



报告编制单位：曲靖市土地矿产勘测规划事务所

2022 年 5 月

拟征收土地现状调查报告

项目名称：曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目

征地实施单位：曲靖市麒麟区人民政府

报告编制单位：曲靖市土地矿产勘测规划事务所

2022 年 5 月

目 录

一、概况	1
(一) 拟征收土地概况	1
(二) 当地经济社会概况	2
(三) 土地现状调查工作依据和工作原则	7
1. 工作依据	7
2. 工作原则	8
(四) 土地现状调查内容	9
二、调查开展过程	9
(一) 调查时间	9
(二) 工作组织	9
(三) 工作程序	10
三、拟征收土地现状调查成果	11
(一) 拟征收土地现状	11
(二) 拟征收土地权属	11
(三) 地上附着物情况	12
四、现状调查照片	14
附件 1 土地利用现状情况调查表	
附件 2 拟征收土地权属情况汇总表	
附件 3 地上附着物调查确认	
附件 4 拟征地示意图	

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条明确规定：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。拟征收土地现状调查，进一步加强和规范了征收土地的法定程序，保障了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。曲靖市麒麟区2022年度第一批次城镇建设项目依据《云南省拟征收土地现状调查实施方案（试行）》的要求，组织开展了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，是征地准备工作的重要基础，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，编写土地现状调查报告。

一、概述

（一）拟征收土地概况

项目名称：曲靖市麒麟区2022年度第一批次城镇建设项目。

位置座落：麒麟区沿江街道办事处余家屯社区。详见项目拟征收示意图。

土地权属：麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会的第三、四、五、六居民小组和余家屯居民委员会。

土地用途：城镇住宅用地。

征收面积：5.1538 公顷（77.307 亩）。

(二) 当地经济社会概况

1. 地理位置与行政区划

麒麟区位于云南省东部，滇东高原中部，南盘江上游，地处东经 $103^{\circ} 10' \sim 104^{\circ} 13'$ 、北纬 $25^{\circ} 08' \sim 25^{\circ} 36'$ 之间，东邻富源、罗平县，南接陆良县，西与马龙县相连，北与沾益县接壤，总面积 1552.83 平方千米，距省会昆明 135 千米，320、326 国道和昆曲、曲陆、曲胜 3 条高速公路、贵昆铁路交织于此，是曲靖市政治、经济、文化中心。曲靖市委、市政府驻城区寥廓街道办事处，麒麟区委、区政府驻城区南宁街道办事处。城区海拔 1820 米，森林覆盖率 48%，森林蓄积量 395 万立方米。2020 年平均气温 16.3°C ，年降雨量 695.6 毫米。

麒麟区地形东西高中部低。中部为平坝，东西两侧多为山地。最高点在沿江乡境内的曹家大山，主峰海拔 2452.2 米，最低点在越州镇薛旗田南南盘江河缘处，海拔 1845.1 米。主要河流有纵贯南北的南盘江，为珠江上游，境内流长 56.7 千米；东部的龙潭河和转长河，境内流长分别为 28.4 千米、31 千米；西部的白石江和潇湘江，境内流长分别为 31 千米、46.7 千米。属北亚热带季风气候。矿产资源有煤、磷、铁、瓷土、石膏等。名胜古迹有晋爨宝子碑，三十七部会盟碑（国家重点保护文物），珠街八塔台古墓群，潇湘湖，珠江源风景区等。

2020 年，全区辖东山、越州、茨营 3 个镇，三宝、沿江、珠街、南宁、益宁、寥廓、潇湘、白石江、文华、建宁、太和

11 个街道办事处，共有 54 个村民委员会，80 个社区。

2. 交通运输

2020 年，全区公路通车里程 1948.8 千米，其中高速公路 77 千米。公路运输总周转量 776999 万吨千米，同比增长 12.7%。交通建设完成固定资产投资 30.1 亿元，实现通镇公路“高速化”、通村公路“高等级化”、入户公路“硬化”。曲靖至师宗 2 条高速公路建设接近尾声，全长 14.03 千米，投资 2.1 亿元的麒小公路建设项目完成路基工程。危桥拆除重建 4 座，城郊接合部道路改造 58 条段。

3. 社会经济概况

2020 年，辖区内实现地区生产总值（GDP）905.9 亿元，按可比价计算，同比增长 7.7%。其中，第一产业完成增加值 38.4 亿元，同比增长 5.9%，对经济增长贡献率为 2.8%，拉动 GDP 增长 0.2 个百分点；第二产业完成增加值 434.4 亿元，同比增长 9.9%，对经济增长贡献率为 64.2%，拉动 GDP 增长 4.9 个百分点；第三产业完成增加值 433.1 亿元，同比增长 5.5%，对经济增长贡献率为 33%，拉动 GDP 增长 2.6 个百分点。三次产业结构比由上年的 3.8：47.3：48.9 调整为 4.2：47.95：47.85。

“十三五”期间，区域内生产总值年均增 8.4%、人均 GDP 超过 1.5 万美元，规模以上工业增加值年均增 8.8%，规模以上固定资产投资年均增 23.9%，社会消费品零售总额年均增 9.8%，一般公共预算收入年均增 3.3%，城乡居民人均可支配收入年均

分别增 7.6%、9.5%。

2020 年，麒麟区一般公共预算收入 22.9 亿元，同比增长 5.06%，其中税收收入完成 17.9 亿元，同比增长 5.1%。一般公共预算支出 55.6 亿元，同比增长 0.03%。

2020 年末，辖区内金融机构人民币存款余额 1174.8 亿元，同比增长 14.3%；金融机构人民币贷款余额 822.1 亿元，同比增长 13.2%；城乡居民储蓄存款余额 493.1 亿元，同比增长 24.6%。

2020 年，全区固定资产投资项目 333 个，其中新开工项目 236 个。全年完成固定资产投资 283.02 亿元，同比增长 20.3%。其中麒麟区完成固定资产投资 198.2 亿元，同比增长 18.4%；经开区完成固定资产投资 84.82 亿元，同比增长 25.2%。房地产开发投资完成 78.8 亿元，同比增长 1.9%；其他投资完成 147.3 亿元，同比增长 27.6%。麒麟区第一产业投资 4.9 亿元，同比增长 0.9%；第二产业投资 21.2 亿元，同比增长 78.2%；第三产业投资 172.1 亿元，同比增长 14.3%。

2020 年，麒麟区城镇居民人均可支配收入 42652 元，与上年同期相比增长 3.5%；农村住户人均可支配收入 19728 元，与上年同期相比增长 8.1%。城乡居民由单一的工资性收入向多元化方向发展，城镇居民人均工资性收入 22861 元，占可支配收入的比重为 53.6%；人均经营净收入 4096 元，占可支配收入的比重为 9.6%；人均财产性收入 11646 元，占可支配收入的比重为 27.3%；人均转移性收入 4049 元，占可支配收入的比重为 9.5%。

农村住户人均工资性收入 7737 元，占可支配收入的比重为 39.2%；人均家庭经营性收入 10990 元，占可支配收入的比重为 55.7%；人均财产性收入 32 元，占可支配收入的比重为 0.2%；人均转移性收入 969 元，占可支配收入的比重为 4.9%。

城镇居民人均现金消费性支出 21760 元，与上年同期相比增长 3.3%；农民住户人均生活消费现金支出 16327 元，与上年同期相比增长 28.9%。

4.沿江街道

沿江街道位于麒麟区东南，是曲靖坝子的一部分，内有南盘江，潇湘江，白石江，水利条件丰富，曾被评为“麒麟水乡”，街道办事处驻地距城区 5 公里，境内有南盘江、潇湘江、白石江、中河、东河，水利条件较为优越，主产优质米、蚕豆、优质仔猪、商品鱼，属典型的农业乡，是麒麟区粮食主产乡之一。

全街道辖牛街、余家屯、余家圩、四圩、小坝圩、新发、鸡街、大龙、新圩、庄家圩 10 个社区居民委员会、65 个村民小组、84 个自然村。街道总人口 42886 人，男性 21446 人，占 50.1%，女性 21440 人，占 49.9%，农业总人口 41775 人，占 97.4%；农村劳动力总数 22559 人；有少数民族 324 人，分属 11 个民族，占总人口的 0.7%；少数民族中以彝族为主，有 222 人，占总人口的 0.50%。全街道国土面积 64 平方公里，有耕地 24633 亩，其中水田 22267 亩，旱地 2366 亩，全街道农民人均占有耕地 0.6 亩。

余家屯社区隶属云南省曲靖市麒麟区沿江街道办事处，地

处沿江街道西边，是街道办所在地，靖江路、麒麟路沿村而过，交通方便，距区政府 4 公里。东邻余家圩村，南邻余家圩、四圩村，西邻南宁街道办事处，北邻牛街村。全社区辖 8 个居民小组。现有农户 1060 户，有人口 4118 人，其中农业人口 4118 人，劳动力 2200 人，其中从事第一产业人数 555 人。

全社区国土面积 4.01 平方公里，海拔 1860 米，年平均气温 14.5℃，年降水量 1000 毫米，适合种植水稻、蚕豆等农作物。全社区耕地面积 2783 亩，人均耕地 0.68 亩，林地 3 亩。2006 年全社区经济总收入 3314 万元，农民人均纯收入 4341.9 元，农民收入主要以种养殖业、建筑业为主。

5.人口概况

2020 年，全区（含经开区）总人口（常住人口）996279 人。有家庭户 333958 户，家庭户人口 881323 人；集体户 21257 户，集体户人口 114956 人。平均每个家庭户的人口为 2.64 人，比 2010 年第六次全国人口普查的 2.96 人减少 0.32 人。全区人口中，男性人口 499764 人，占总人口的 50.16%；女性人口 496515 人，占总人口的 49.84%。总人口性别比（以女性为 100，男性对女性的比例）为 100.65，比 2010 年第六次全国人口普查的 105.21 下降 4.56 个百分点。居住在城镇的人口 781208 人，占总人口的 78.41%；居住在乡村的人口 215071 人，占总人口的 21.59%。与 2010 年第六次全国人口普查相比，城镇人口增加 298426 人，乡村人口减少 42894 人，城镇人口比重提高 13.21 个百分点。少

少数民族户籍总人口 38498 人。人口出生率 10.81‰、死亡率 4.09‰、自然增长率 6.72‰。

麒麟区是典型的民族散杂居地区。全区有 43 个少数民族，其中世居少数民族有彝族、回族两种，其他外来少数民族 41 个，少数民族户籍总人口 38498 人，占全区户籍总人口 723819 人的 5.3%，其中彝族 22100 人，主要分布在茨营镇、东山镇和城区各街道；回族 5384 人，主要分布在城区街道；其他少数民族有白族、壮族、苗族、傣族、纳西族等 41 个 11014 人，主要分布在城区街道及驻区厂矿单位。3 个民族村委会、12 个民族村民小组 86 个自然村散居着少数民族。少数民族人口呈现出分散性、流动性、多样性、复杂性等特点。

6. 征地安置情况

本次征收土地均为社区居委会和居民小组集体所有并管理使用的土地，不涉及具体的农户，不需要安置农业人口和劳动力。

（三）土地现状调查工作依据和工作原则

1. 工作依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国民法典》；

（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,2019年11月30日修订);

(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);

(9)《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);

(10)《云南省拟征收土地现状调查实施方案(试行)》;

(11)曲靖市麒麟区人民政府关于印发曲靖市麒麟区城市规划区内集体土地与房屋征收补偿安置办法的通知(麒区政发〔2019〕19号)

(12)《曲靖市麒麟区2022年度第一批次城镇建设项目土地勘测定界技术报告》。

2.工作原则

(1) 统筹部署原则

曲靖市麒麟区人民政府全面统筹组织开展曲靖市麒麟区2022年度第一批次城镇建设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、社区居民委员会、居民小组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、社区居民委员会、居民小组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、社区居民委员会、居民小组和其他利害关系人相关权益。

（四）现状调查内容

根据《云南省拟征收土地现状调查实施方案（试行）》，拟征收土地现状调查内容主要是：

- 1.实地调查拟征收土地的权属、地类、面积；
- 2.实地调查拟征收土地地上附着物的权属、种类、数量等信息；
- 3.调查结果的确认。调查结果须经相关权利人签字认可；
- 4.异议复核。对调查结果有异议的，组织复核并修改完善。

二、调查开展过程

（一）调查时间

依据 2022 年 5 月 10 日《曲靖市麒麟区人民政府征收土地预公告》（麒区政征预公告〔2022〕1 号），调查时间为 2022 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 25 日开展拟用地土地现状调查工作。

（二）工作组织

曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地现状调查由曲靖市麒麟区自然资源局组织开展，且与项目土地勘测定界工作一并开展。曲靖市麒麟区自然资源局按照相关文件要求，组织沿江街道办事处、曲靖市土地矿产勘测规划事务所等相关单位进行项目拟征收土地现状调查。被征收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均到场参与现状调查中。

（三）工作程序

1.准备工作

曲靖市土地矿产勘测规划事务所相关工作人员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，在曲靖市麒麟区自然资源局的配合下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.实地调查

2022 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 25 日，曲靖市麒麟区自然资源局在沿江街道办事处的配合下，组织征地涉及的组织征地涉及的麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会、余家屯社区居民委员会的第三、四、五、六居民小组和其他权益相关人，对拟征收土地和现状进行了实地调查。对调查结果有异议的及时组织了复核，并根据复核结果进行修改完善，修改完善后的现状调查结果已经相关权利人签字确认。

3.报告编制

曲靖市土地矿产勘测规划事务所根据现状调查结果，结合勘测定界报告编制完成了拟征收土地现状调查报告。

三、拟征收土地现状调查成果

（一）拟征收土地现状

曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收曲靖市麒麟区土地面积 5.1538 公顷。均为集体土地。其中农用地 1.2861 公顷（耕地 0.8957 公顷，其他农用地 0.3904 公顷），建设用地 3.8438 公顷，未利用地 0.0239 公顷。

（二）拟征收土地权属

根据实地调查，曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地主要涉及麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会的第三、四、五、六居民小组和余家屯居民委员会。项目用地面积 5.1538 公顷，其中沿江街道办事处余家屯社区居民委员会 1.6451 公顷，余家屯社区居民委员会第三居民小组 2.4282 公顷，余家屯社区居民委员会第四居民小组 0.0594 公顷，余家屯社区居民委员会第五居民小组 0.4258 公顷，余家屯社区居民委员会第六居民小组 0.5953 公顷。

本项目涉及麒麟区的 1 个街道办事处 1 个社区居民委员会 4 个居民小组，共 6 宗地，均已进行了土地登记发证，本项目涉及的所有宗地产权明晰，界址清楚，没有争议。详见曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地权属情况汇总

表。

1.麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会 1.6451 公顷，均为建设用地。

2.麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会第三居民小组 2.4282 公顷，其中农用地 0.6923 公顷（耕地 0.4407 公顷，其他农用地 0.2516 公顷），建设用地 1.7311 公顷，未利用地 0.0048 公顷；

3.麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会第四居民小组 0.0594 公顷，均为建设用地；

4.麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会第五居民小组 0.4258 公顷，其中农用地 0.4258 公顷（耕地 0.4258 公顷）；

5.麒麟区沿江街道办事处余家屯社区居民委员会第六居民小组 0.5953 公顷，其中农用地 0.1680 公顷（耕地 0.0292 公顷，其他农用地 0.1388 公顷），建设用地 0.4082 公顷，未利用地 0.0191 公顷。

（三）地上附着物情况

曲靖市麒麟区自然资源局及沿江街道办事处相关工作人员对项目所涉及的地上附着物进行了详细的调查核实，包括地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息，调查结果已经相关权利人签字确认。具体情况如下（详见曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地地上附着物调查确认表）。

(四) 调查表

1.曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟用地土地利用现状情况调查表;

2.曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地权属情况汇总表;

3.曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地地上附着物调查确认表。

(五) 附图

曲靖市麒麟区 2022 年度第一批次城镇建设项目拟征收土地位置示意图

(四)、现状调查照片



曲靖市麒麟区2022年度第一批次城镇建设项目拟征收土地利用现状情况调查表

行政辖区：麒麟区

单位：公顷

权属单位			农用地											建设用地							未利用地			总计	
乡、街道 办事处	村、居民 委员会	村、居民小组	农用地	耕地	其中		园 地	林 地	其它农 用地	其中				建设用 地	住宅用 地	其中		工矿 仓储 用地	其它土 地	其中	未利用地	其他草地	河流 水面		
					水田	旱地				交通运 输用地	其中 农村道 路	水域及 水利设 施用地	其中 坑塘水 面			其他 土地	城镇住 宅用地			农村 宅基地					空闲 地
沿江街道 办事处	余家屯社区居 民委员会	余家屯社区居 民委员会												1.6451	1.6451		1.6451							1.6451	
		第三居民小组	0.6923	0.4407	0.4407				0.2516	0.0268	0.0268	0.2248	0.2248		1.7311	1.7311		1.7311				0.0048	0.0048		2.4282
		第四居民小组													0.0594	0.0594		0.0594							0.0594
		第五居民小组	0.4258	0.4258	0.4258																				0.4258
		第六居民小组	0.1680	0.0292	0.0292				0.1388	0.0002	0.0002	0.1386	0.1386		0.4082	0.4082		0.4082				0.0191	0.0191		0.5953
		小计	1.2861	0.8957	0.8957				0.3904	0.0270	0.0270	0.3634	0.3634		3.8438	3.8438		3.8438				0.0239	0.0239		5.1538
	拟征收沿江街道办事处集体土地合计		1.2861	0.8957	0.8957				0.3904	0.0270	0.0270	0.3634	0.3634		3.8438	3.8438		3.8438				0.0239	0.0239		5.1538
拟征收麒麟区集体土地合计			1.2861	0.8957	0.8957				0.3904	0.0270	0.0270	0.3634	0.3634		3.8438	3.8438		3.8438				0.0239	0.0239		5.1538
拟征收麒麟区国有土地合计																									
拟征收（收回）麒麟区土地 合计			1.2861	0.8957	0.8957				0.3904	0.0270	0.0270	0.3634	0.3634		3.8438	3.8438		3.8438				0.0239	0.0239		5.1538

征地实施单位（盖章）：

编制单位（盖章）：

调查时间： 年 月 日

曲靖市麒麟区 2022 年度第一批城镇建设项目拟征收土地权属情况汇总表

单位：公顷

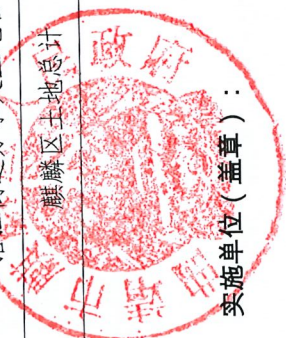
行政辖区：麒麟区

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	其中						权利人（签章）		
	街道	社区居民委员会				居民小组	农用地	其中					建设用地	未利用地
								耕地	园地	林地	其它农用地			
1	沿江街道办事处	余家屯社区居民委员会	余家屯社区居民委员会	集体	麒区集有（2013）第 3013 号	1.6451					1.6451			
2			第三居民小组	集体	麒区集有（2013）第 3005 号	2.4282	0.6923	0.4407			0.2516	1.7311		
3			第四居民小组	集体	麒区集有（2013）第 3007 号	0.0594						0.0594		
4			第五居民小组	集体	麒区集有（2013）第 3010 号	0.4258	0.4258	0.4258						
5			第六居民小组	集体	麒区集有（2013）第 3011 号、 麒区集有（2013）第 3012 号	0.5953	0.1680	0.0292			0.1388	0.4082		
			小计			5.1538	1.2861	0.8957			0.3904	3.8438		
沿江街道办事处土地合计					5.1538	1.2861	0.8957			0.3904	3.8438			
麒麟区土地总计					5.1538	1.2861	0.8957			0.3904	3.8438			



编制单位（盖章）：

调查时间： 年 月 日



实施单位（盖章）：

曲靖市麒麟区2022年度第一批城镇建设项目拟征收土地上附着物调查确认表

行政辖区：麒麟区

拟征收土地地上附着物情况															权利人签字	签字日期
街道	居委会	居民小组	拟征收土地地上附着物权利人	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		
沿江街道办事处	余家屯社区居民委员会	第三居民小组	第三居民小组	1289.00	砖混结构	980						耕地	亩	6.6105		
					土木结构 (坚柱)	309	水泥地坪	平方米	13161							
							水泥道路	平方米	268							
							围墙	平方米	99							
							鱼塘	亩	3.96							
							农田水利工程	立方米	524							
														6.6105		

征地实施单位（盖章）：

居民委员会（签章）：

居民小组（签章）：

调查时间： 年 月 日

编制单位（盖章）：

调查时间： 年 月 日

曲靖市麒麟区2022年度第一批城镇建设项目拟征收土地上附着物调查确认表

行政辖区：麒麟区

拟征收土地上附着物情况														权利人签字	签字日期	
街道	居委会	居民小组	拟征收土地 地上附着物 权利人	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
沿江街道办事处	余家屯社区居民委员会	第四居民小组	第四居民小组				水泥地坪	平方米	594							
合计：																

征地实施单位（盖章）：

编制单位（盖章）：

居民委员会（签章）：

调查时间： 年 月 日

居民小组（签章）：

曲靖市麒麟区2022年度第一批城镇建设项目拟征收地块示意图

