附件2

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、概述……………………………………………………………………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

2.拟征收土地权属情况汇总表

3.地上附着物调查确认

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°10′～104°13′、北纬25°08′～25°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℃，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，麒麟区一般公共财政预算收入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、麒鹧路沿村而过，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/T1014-2007。

（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到现状调查中。

（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

