昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目

拟征收土地现状调查报告（试行）

作 业 员 ：杨俊媛

检 查 员 ：甘正德

昆明市西山区自然资源综合服务有限公司

二〇二〇年六月

目　　录

1、 简述……第1～5页

2、 拟征收土地组织参与实地调查人员名单……第6页

3、 拟用地土地利用现状情况调查表……第7页

4、 拟征收土地权属情况汇总表……第8页

5、 拟征收土地地上附着物调查确认表……第9页

6、 实地调查照片……第10～11页

7、 位置示意图……第12～13页

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目简述

一、工作目的

为深入贯彻《中华人民共和国土地管理法》第四十七条规定，保障昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目顺利开展，根据《云南省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》要求，受昆明市西山区自然资源局的委托，由昆明市西山区自然资源综合服务有限公司对昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目，进行拟征用土地现状调查工作。为各级土地行政主管部门征地拆迁工作提供基础资料。

二、 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》（国法（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.《建设用地审批管理办法》（1999年国土资源部第3号）；

7.《土地利用现状分类》GB/T21010-2007；

8.《全球定位系统（GPS）测量规范》GB/T18314—2009；

9.《卫星定位城市测量规技术规范》CJJ/T 73-2010

10.《第二次全国土地调查技术规程》TD/T1014-2007；

11.《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009-2010）；

12.《地籍测绘规范》（CH5002-1994）；

13.《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）；

14.《云南省土地勘测定界实施细则》（2016 版）；

三、基本情况

该项目于 2020 年 6 月 8 日至 2020 年 6 月 27 日入场调查；项目位于碧鸡街道办事处长坡社区居民委员会，征收后土地用于昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目，用途为公共管理和公共服务用地；拟征收土地 1998.57 平方米；征收范围内涉及 0 户居民；长坡社区居民经济收入主要以当地企业务工收入为主，部分居民以个体运输创收，少部分居民种植蔬菜及经济作物。长坡社区居民委员会人均年收入 14987 元。组织参与实地调查相关部门和人员情况详见下表：

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目组织参与实地调查相关部门和人员情况表

序号	部门（公司）	姓名	联系电话	备注
1	昆明市西山区碧鸡街道办事处	周伟	13529010904	
2	昆明市西山区碧鸡街道办事处长坡社区居民委员会	王勇	13888266248	
3	昆明市西山区碧鸡街道办事处长坡社区居民委员会里仁居民小组	林国平	13888736778	
4	昆明长坡泛亚国际物流园区	徐冬杰	13708725425	
5	昆明市西山区自然资源综合服务有限公司	张 谨	18669223717	
6	昆明市西山区自然资源综合服务有限公司	杨俊媛	18208822287	

四、现有资料

1：500 地形图为工作底图、《昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟征用土地征收公告》、2019 年昆明市西山区土地利用现状更新数据，以上资料由昆明市西山区自然资源局、昆明长坡泛亚国际物流园区提供。

五、作业方法

在《昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟征用土地征收公告》公示期满后，2020年6月在昆明市西山区人民政府全面统筹组织下，在昆明市西山区自然资源局的配合下，我公司工作人员会同本项目用地所涉及的街道办事处国土资源所、持有不动产权证的单位或个人、相关居委会、居民小组负责人、居民户主，本着实事求是、不弄虚作假的原则，全面查清拟征收土地范围内土地权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息。

1、 国有土地使用权及界线调绘

在昆明市西山区自然资源局的配合下，我公司人员入户搜集不动产权证（复印件）、土地权属证明材料（复印件）及相关界址点成果资料，调绘出项目内已取得不动产权证土地的权利人、权属性质、用途、面积、界址范围。

2、农村集体土地权属界线与地类调绘

我公司工作人员会同本项目用地所涉及的街道办事处国土资源所、社区居民委员会、居民小组，应用RTK-GPS测量仪器对项目内土地权属状况、土地权属界线、土地利用状况进行调查及测绘工作。具体内容如下：

（1）土地的权属状况。包括权属性质、权属来源、土地所有者名称、

土地坐落及四至等。

（2）土地的权属界线。含飞地、插花地、争议地界线。

（3）土地利用状况。包括土地的地类，面积等。

3、农村村民住宅及其他地上附着物调绘

该地块地上无附着物。

六、 控制测量

平面坐标系为2000国家大地坐标系。高程系统为1985国家高程基准。根据现状调查工作的实际需要，使用“昆明市卫星定位综合服务系统”的RTK-GPS进行控制点的布设工作满足现状调查的需要。

经严密平差计算，控制点平面精度为3.17厘米，最弱边边长相对精度1/58608，达到规范规定不得大于5厘米和1/4.5万的精度要求。

七、面积量算

为确保面积量算的准确性，面积计算工作一律采用解析法，即用现场采集地物坐标、界址点坐标依严密计算公式计算。

为保证地类图斑（地块）面积的正确性，按下述步骤进行面积量算：

1. 根据现场测量数据计算出每一幢房屋及建筑物、构筑物、其他地上附着物的面积。

2. 根据界址点坐标计算每个地块的总面积；

3. 根据地类和权属界线计算出每个地类图斑（权属地块）的面积；

4. 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总面积。如果不等，则说明有地类图斑被遗漏或地类图斑出现交叉，则必须查出并修改。

通过此项工作保证了各个地类图斑面积计算及汇总面积的正确性。

八、面积统计

首先将每个地类图斑的面积进行汇总形成地块面积汇总表，然后按要求制作土地权属情况汇总表、土地分类面积汇总表、勘测定界表等各种需要制作的表格。

九、自检情况说明

拟征收土地现状调查报告，控制点、界址点精度合格，界址点、线、面积、地类界线、权属界线调查清楚，测量准确，面积量算无误，各种统计表齐全，资料完整，满足国家《土地勘测定界规程》、《房产测量规范》、《云南省土地勘测定界实施细则》、《城镇地籍调查规程》、《云南省拟征收土地现状调查实施方案》（试行）的要求。

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟征收土地组织参与实地调查人员名单

序号	姓名	单位（公司）	签名	备注
1	周伟	昆明市西山区碧鸡街道办事处	周伟	
2	王勇	昆明市西山区碧鸡街道办事处长坡社区居民委员会	王勇	
3	林国平	昆明市西山区碧鸡街道办事处长坡社区居民委员会里仁居民小组	林国平	
4	徐冬杰	昆明长坡泛亚国际物流园区	徐冬杰	
5	张 谨	昆明市西山区自然资源综合服务有限公司	张谨	
6	杨俊媛	昆明市西山区自然资源综合服务有限公司	杨俊媛	

年　　月　　日

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟用地土地利用现状情况调查表

西山区

单位：公顷

权属单位			农用地	农用地									建设用地	建设用地				未利用地	未利用地		合计
				耕地	其中	林地	其中	其它农用地	其中					其中		其他土地	其中		草地	其中	
乡（镇）	村(居)委会	村(居)民小组			旱地		有林地		交通用地	其中 农村道路	其他土地	其中 田坎		住宅用地	其中 农村宅基地		空闲地			其他草地	
碧鸡街道办事处	长坡	里仁居民小组	**0.1999**	**0.0958**	0.0958	**0.0465**	0.0465	**0.0576**	**0.0338**	0.0338	0.0238	0.0238									**0.1999**
	小计		**0.1999**	**0.0958**	**0.0958**	**0.0465**	**0.0465**	**0.0576**	**0.0338**	**0.0338**	**0.0238**	**0.0238**									**0.1999**
拟征收碧鸡街道办事处集体土地合计			**0.1999**	**0.0958**	**0.0958**	**0.0465**	**0.0465**	**0.0576**	**0.0338**	**0.0338**	**0.0238**	**0.0238**									**0.1999**
拟征收西山区集体土地合计			**0.1999**	**0.0958**	**0.0958**	**0.0465**	**0.0465**	**0.0576**	**0.0338**	**0.0338**	**0.0238**	**0.0238**									**0.1999**
（国有）																					
拟收回西山区国有土地合计																					
拟征收（收回）西山区土地合计			**0.1999**	**0.0958**	**0.0958**	**0.0465**	**0.0465**	**0.0576**	**0.0338**	**0.0338**	**0.0238**	**0.0238**									**0.1999**

征地实测单位：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司　　编制单位：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司　　调查时间：2020年6月28日

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟征收土地权属情况汇总表

西山区　　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	其中							权利人（签章）
							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	碧鸡街道办事处	长坡社区居民委员会	里仁居民小组	集体		0.1999	0.1999	0.0958		0.0465	0.0576			
		小计				0.1999	0.1999	0.0958		0.0465	0.0576			
合计						0.1999	0.1999	0.0958		0.0465	0.0576			
总计						0.1999	0.1999	0.0958		0.0465	0.0576			

征地实测单位：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司　　编制单位：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司　　调查时间：2020/6/28

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目拟征收土地利用现状情况调查表

西山区

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
				农村村民宅基地			其他地上附着物				青苗						
				合计面积（㎡）	结构	面积（㎡）	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量	备注			
碧鸡街道办事处	长坡	里仁	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
合计																	

征地实测单位（盖章）：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司　　编制单位（盖章）：昆明市西山区自然资源综合服务有限公司

村民委员会（签章）：　　村民小组（签章）：　　调查时间：2020年 6 月 28 日

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目实地调查照片










水库
炼油厂
化肥厂
炼铁厂
塘
蜂窝煤厂
蜂窝煤厂
蜂窝煤厂

昆明长坡泛亚国际物流园区净水处理厂项目用地 区域位置卫

