

# 拟征收土地现状调查报告

建设项目名称：勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地

征地实施单位：勐海县人民政府（章）



报告编制单位：勐海县自然资源局（章）



编制时间：二〇二三年一月

## 目 录

一、概况.....	1
1.1 开展拟征收土地现状调查的目的与意义.....	1
1.2 主要任务与内容.....	1
1.3 拟征收土地概况.....	2
二、土地现状调查工作要求.....	4
2.1 工作依据.....	4
2.2 工作原则.....	5
三、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
四、拟征收土地现状调查时间及成果.....	8
4.1 调查时间.....	8
4.2 土地现状调查成果.....	8

## 一、概况

### 1.1 开展拟征收土地现状调查的目的与意义

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，结合我县实际情况，开展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，土地利用现状调查是征地准备工作的重要基础性工作，从时间次序上居于首位，土地现状调查核实被征收地块的信息，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，编写土地利用现状调查报告。

### 1.2 主要任务与内容

（1）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，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）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其成员、村民委员会和其他利害关系人对拟征收土地的现状进行实地调查。实地调查内容包括：

拟征收土地的权属、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。调查结果须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。

(3) 根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地现状调查报告。

### 1.3 拟征收土地概况

#### 1.3.1 拟征收土地调查对象

拟征收土地调查对象为：勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地，涉及调查面积 3.4208 公顷。

#### 1.3.2 拟征收土地用途

拟征收土地的勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地土地用途：商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地。

#### 1.3.3 拟征收土地地理位置与行政区划

勐海镇位于县境东部，地处东  $100^{\circ} 17' 42'' \sim 100^{\circ} 32'$ ，北纬  $21^{\circ} 52' \sim 22^{\circ} 9'$  之间，东依勐宋乡，东南与格朗和乡相连，西南与勐混镇相邻，西与勐遮镇、勐满镇交界，北与勐阿镇相接，是全县政治、经济、文化中心。勐海坝子面积 7.8 万亩，是全县的稻谷主产区之一。这里主要居住着汉族、傣族、回族等民族，还有当地特有的回傣较少民族，保留着

浓郁的傣、回民族风俗习惯，民风纯朴。回傣居住在曼短村委会曼赛回、曼峦回村民小组。国道 219 线从景混二级公路过境过，是全县通往各乡镇和边境及内地的交通枢纽。有国土面积 257.59 平方千米。

勐海镇属热带、亚热带西南季风气候，具有“冬无严寒，夏无酷暑，热量充足，降雨充沛，干湿分明”的气候特点。夏秋季湿热多雨，冬春季温暖干燥。2012 年，年平均气温 20℃，年降雨量 1140 毫米。

勐海镇境内最大南北纵距 27.3 公里，最大东西横距 21.84 公里。最高点为火盘山，海拔 1987.2 米；最低海拔 1090 米。境内河流属澜沧江水系。流沙河为过境河流，自勐遮镇流入，自西向东穿过勐海坝子流入景洪市境内。南丹河、南海河、南短河流经勐海坝子汇入流沙河。南翁河向北流入勐阿镇。

勐海镇辖区有景龙、曼贺、曼袄、曼尾、曼真、曼短、曼搞、勐翁 8 个村民委员会，93 个村民小组，93 个自然村(傣族村寨 60 个、汉族村寨 13 个、哈尼族 10 个、拉祜族 7 个、景颇族 1 个、回傣 2 个)；象山、沿河、佛双、景因、祥和 5 个社区居民委员会，26 个社区居民小组。

勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地，涉及调查权属单位分别为：勐海镇景龙村民委员会曼兴村民小组、曼尾村民委员会曼养罕村民小组、曼垒村民小组、曼贺村民委员会曼谢傣村民小组、曼丹因村民小组，共计 1 个乡镇 3 个村民委员会 5 个村民小组。

### 1.3.4 土地利用现状概况

勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地拟征收总面积为 4208 公顷，坝区面积 1.1494 公顷。其中农用地面积为 2.9582 公顷（耕地面积为 0.0173 公顷，其中坝子耕地 0.0173 公顷；园地面积为 2.2290 公顷，其中坝子园地 0.0636 公顷；林地面积为 0.6941 公顷，其中坝子林地 0.6074 公顷；不涉及草地；其他农用地为 0.0178 公顷，其中坝子其他农用地 0.0016 公顷）；建设用地面积为 0.4626 公顷（其中坝子建设用地 0.4595 公顷）；不涉及未利用地。

按权属和地类分：集体农用地 2.9582 公顷（耕地 0.0173 公顷，坝子耕地 0.0173 公顷，园地 2.2290 公顷，坝子园地 0.0636 公顷，林地 0.6941 公顷，坝子林地 0.6074 公顷，不涉及草地，其他农用地 0.0178 公顷，坝子其他农用地 0.0016 公顷）；集体建设用地 0.4626 公顷（坝子建设用地 0.4595 公顷）；不涉及集体未利用地；不涉及国有土地，地类和面积准确。

## 二、土地现状调查工作要求

### 2.1 工作依据

《中华人民共和国土地管理法》；

《中华人民共和国物权法》；

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；

《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);

《国土资源听证规定》(2004年国土资源部令第22号);

《建设用地审查报批管理办法》(1999年国土资源部第3号);

《第二次全国土地调查技术规程》TD/T 1014-2007;

《第三次全国国土调查技术规程》TD/T 1055-2019;

《云南省土地勘测定界实施细则》(2016版);

《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);

《云南省自然资源厅办公室关于以“三调”成果为基础做好各类用地审查报批地类认定的通知》(云自然资办〔2022〕36号);

《云南省土地征收农用地转用审批管理细则(2022年修订)》(云自然资审批〔2022〕125号);

《云南省自然资源厅办公室关于建设用地报批有关事项的通知》(云自然资办便笺〔2022〕494号);

《云南省自然资源厅办公室关于近期新增建设用地落实耕地占补平衡有关问题的通知》(云自然资办便笺〔2022〕554号)。

## 2.2 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

土地现状调查成果须经拟征收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签字确认，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相关权益。

# 三、组织与管理

## 3.1 组织与管理机构

### （1）项目调查小组

为保证勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地土地现状调查工作顺利开展，确保工作有序推进并按时保质保量完成，我县专门成立了土地现状调查小组，并设立不同工作组。

主要职责：决定项目生产的政策措施和总体策划；负责整个生产项目的组织与管理，对项目的进度、质量、成果等进行监控；全面协调各项工作。

设立工作组

组织协调组：沟通和协调工作

主要职责：协调组织相关部门和被征收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对拟征收土地的现状进行实地调查。

②外业调查组：负责外业调查工作

主要职责：负责该项目的土地权属、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、数量等信息调查。外业调查组有外业调查人员组成。

③内业资料整理组：负责外业资料汇总、整理及报告编制相关工作。

主要职责：负责对该项目外业调查数据的汇总和整理，根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地现状调查报告。内业资料整理组由相关技术人员组成。

④质量检验组：负责质量控制及质量管理

主要职责：对现状调查各阶段的成果按照质量管理体系标准进行监督检查。质量检验组由质检处相关人员组成。

### 3.2 人员投入情况

根据项目工作计划安排及调查任务内容，共投入人员 10 人。

外业调查人员 6 人，分为两个小组，每组 3 人；内业数据处理 2 人；组织沟通协调 2 人。

## 四、拟征收土地现状调查时间及成果

### 4.1 调查时间

调查时间：2023年1月19日—2023年1月29日

### 4.2 土地现状调查成果

#### （1）拟征收土地现状调查简述

拟征收土地对象为勐海县 2023 年度第一批次城镇建设  
用地，土地用途为用途：商服用地、工矿仓储用地、住宅用  
地、公共管理与公共服务用地，共 3.4208 公顷。涉及勐海镇  
景龙村民委员会曼兴村民小组、曼尾村民委员会曼养罕村民  
小组、曼垒村民小组、曼贺村民委员会曼谢傣村民小组、曼  
丹因村民小组，共计 1 个乡镇 3 个村民委员会 5 个村民小组。

#### （2）调查表

①拟征地单位盖章的拟用地土地利用现状情况调查表  
（详见附件 1）；

②经土地权利人签字确认的拟征收土地权属情况汇总  
表（详见附件 2）；

③经土地权利人签字确认的拟征收土地现状及地上附  
着物调查确认表（详见附件 3）。

#### （3）附图

①拟征收土地影像位置示意图；

②土地利用现状图。

#### （4）实地调查照片

## 勐海县2023年度第一批次城镇建设用拟用地土地利用现状情况调查表

行政辖区：勐海县

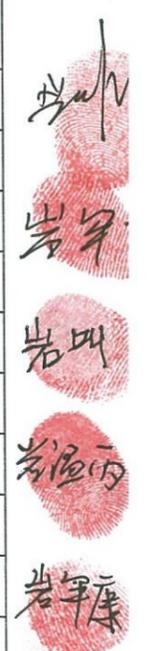
单位：公顷

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	乔木林地	其他农用地	水域及水利设施用地	其中			建设用地	住宅用地	其中			未利用地	其中			
旱地	茶园	可调整园地			坑塘水面	其他土地		田坎	农村宅基地					工矿仓储用地	采矿用地	水域及水利设施用地			河流水面							
																					旱地		茶园	可调整园地	坑塘水面	其他土地
乡镇	村委会	村民小组	农用地	耕地	旱地	园地	茶园	可调整园地	林地	乔木林地	其他农用地	水域及水利设施用地	坑塘水面	其他土地	田坎	建设用地	住宅用地	农村宅基地	工矿仓储用地	采矿用地	未利用地	水域及水利设施用地	河流水面			
勐海镇	景龙村民委员会	曼兴村民小组	0.8462	0	0	0.8300	0.8300	0.8300	0	0	0.0162	0.0162	0.0162	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.8462	
		小计	0.8462	0	0	0.8300	0.8300	0.8300	0	0	0.0162	0.0162	0.0162	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.8462
	曼尾村民委员会	曼养罕村民小组	0.1142	0	0	0.0341	0.0341	0.0341	0.0801	0.0801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1142
		小计	0.1142	0	0	0.0341	0.0341	0.0341	0.0801	0.0801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1142
	曼尾村民委员会	曼垒村民小组	1.2784	0	0	1.2784	1.2784	0.8119	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0001	0	0	0.0001	0.0001	0	0	0	0	1.2785
		小计	1.2784	0	0	1.2784	1.2784	0.8119	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0001	0	0	0.0001	0.0001	0	0	0	0	1.2785
	曼贺村民委员会	曼谢傣村民小组	0.1368	0.0172	0.0172	0.0865	0.0865	0.0865	0.0315	0.0315	0.0016	0	0	0.0016	0.0016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1368
		小计	0.1368	0.0172	0.0172	0.0865	0.0865	0.0865	0.0315	0.0315	0.0016	0	0	0.0016	0.0016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1368
	曼贺村民委员会	曼贺因村民小组	0.5826	0.0001	0.0001	0	0	0	0.5825	0.5825	0	0	0	0	0	0	0.4625	0.3828	0.3828	0.0797	0.0797	0	0	0	0	1.0451
		小计	0.5826	0.0001	0.0001	0	0	0	0.5825	0.5825	0	0	0	0	0	0	0.4625	0.3828	0.3828	0.0797	0.0797	0	0	0	0	1.0451
	拟征收勐海镇集体土地合计			2.9582	0.0173	0.0173	2.2290	2.2290	1.7625	0.6941	0.6941	0.0178	0.0162	0.0162	0.0016	0.0016	0.4626	0.3828	0.3828	0.0798	0.0798	0	0	0	0	3.4208
	拟征收勐海县集体土地合计			2.9582	0.0173	0.0173	2.2290	2.2290	1.7625	0.6941	0.6941	0.0178	0.0162	0.0162	0.0016	0.0016	0.4626	0.3828	0.3828	0.0798	0.0798	0	0	0	0	3.4208
拟收回勐海县国有土地合计			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
拟征收(收回)勐海县土地合计			2.9582	0.0173	0.0173	2.2290	2.2290	1.7625	0.6941	0.6941	0.0178	0.0162	0.0162	0.0016	0.0016	0.4626	0.3828	0.3828	0.0798	0.0798	0	0	0	0	3.4208	

征实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间: 2023年 1 月 30日



### 勐海县2023年度第一批次城镇建设用地拟征收土地权属情况汇总表

行政辖区：勐海县

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)	拟征收总面积	其中								权利人(签章)
	乡镇	村民委员会	村民小组				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	勐海镇	景龙村民委员会	曼兴村民小组	集体	海集有(2013)第005114号	0.8462	0.8462	0	0.8300	0	0	0.0162	0	0	岩明
		小计				0.8462	0.8462	0	0.8300	0	0	0.0162	0	0	
2	勐海镇	曼尾村民委员会	曼养罕村民小组	集体	海集有(2013)第004407号	0.1142	0.1142	0	0.0341	0.0801	0	0	0	0	岩明
		小计				0.1142	0.1142	0	0.0341	0.0801	0	0	0	0	
3	勐海镇	曼尾村民委员会	曼垒村民小组	集体	海集有(2013)第004405号	1.2785	1.2784	0	1.2784	0	0	0	0.0001	0	岩明
		小计				1.2785	1.2784	0	1.2784	0	0	0	0.0001	0	
4	勐海镇	曼贺村民委员会	曼谢傣村民小组	集体	海集有(2013)第006210号	0.1368	0.1368	0.0172	0.0865	0.0315	0	0.0016	0	0	岩温丙
		小计				0.1368	0.1368	0.0172	0.0865	0.0315	0	0.0016	0	0	
	勐海镇	曼丹因村民委员会	曼丹因村民小组	集体	海集有(2013)第005151号 海集有(2013)第006225号	1.0451	0.5826	0.0001	0	0.5825	0	0	0.4625	0	岩军库
		小计				1.0451	0.5826	0.0001	0	0.5825	0	0	0.4625	0	
		合计				3.4208	2.9582	0.0173	2.2290	0.6941	0	0.0178	0.4626	0	
		总计				3.4208	2.9582	0.0173	2.2290	0.6941	0	0.0178	0.4626	0	

征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间: 2023年 1月 20日



# 勐海县2023年度第一批次城镇建设用地上附着物调查确认表

行政辖区：勐海县

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	签字日期	
				农村村民住宅			其他地上附着物				青苗					
				合计面积 (m <sup>2</sup> )	结构	面积 (m <sup>2</sup> )	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
勐海镇	景龙村民委员会	曼兴村民小组		0.0000		0.0000				0.0000						2023.1.30
	曼尾村民委员会	曼养罕村民小组		0.0000		0.0000				0.0000						2023.1.30
	曼尾村民委员会	曼垒村民小组		0.0000		0.0000				0.0000						2023.1.30
	曼贺村民委员会	曼谢傣村民小组		0.0000		0.0000				0.0000						2023.1.30
	曼贺村民委员会	曼丹因村民小组		0.0000		0.0000				0.0000						2023.1.30

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： 2023 年 1 月 30 日

勐海县2023年度第一批次城镇建设用地图像位置图



影像位置图（地块一至地块三）

勐海县2023年度第一批次城镇建设用地图像位置图



影像位置图（地块四至地块五）

勐海县2023年度第一批次城镇建设用地图影像位置图



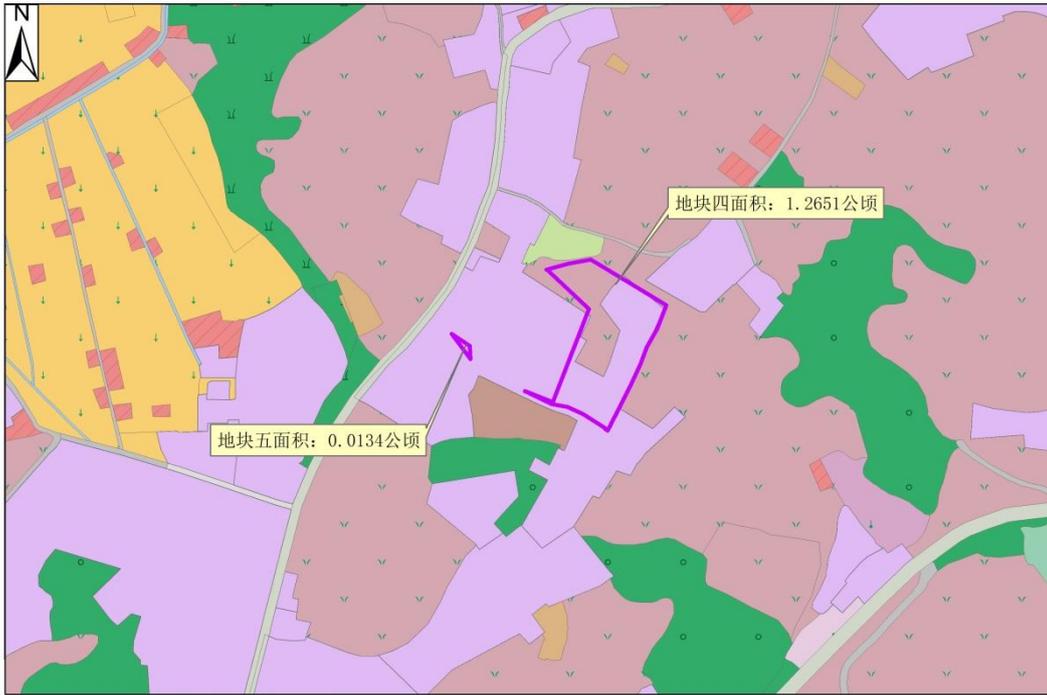
影像位置图 (地块六至地块八)

勐海县2023年度第一批次城镇建设用地图土地利用现状图 (2021年变更数据)



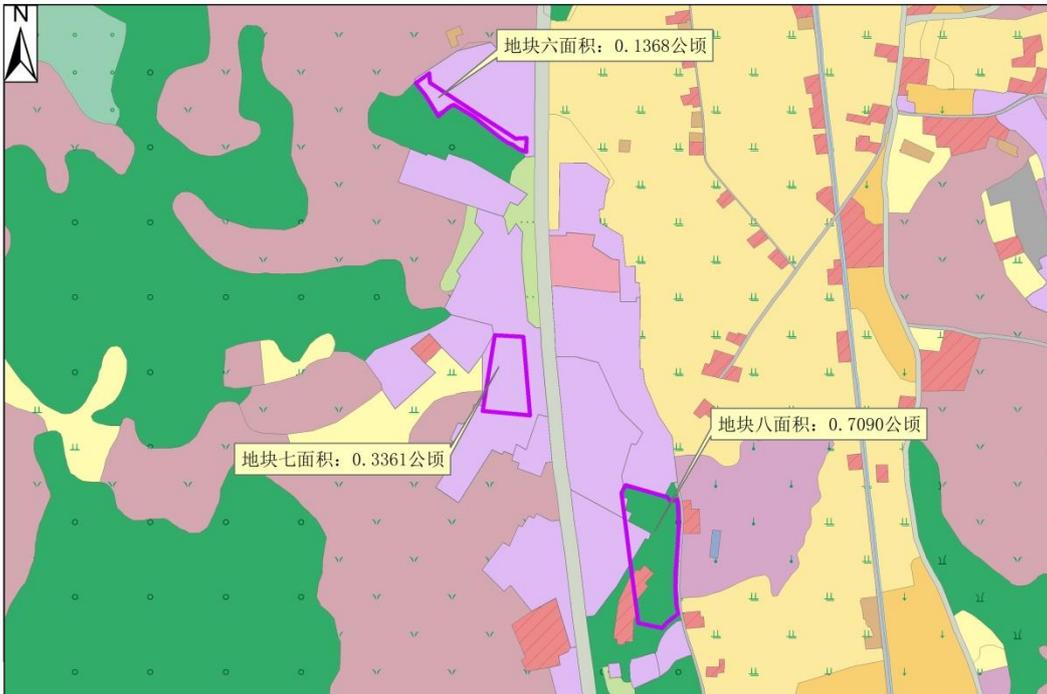
土地利用现状图 (地块一至地块三)

勐海县2023年度第一批次城镇建设用土地利用现状图（2021年变更数据）



土地利用现状图（地块四至地块五）

勐海县2023年度第一批次城镇建设用土地利用现状图（2021年变更数据）



土地利用现状图（地块六至地块八）



实地照片(地块一)



实地照片(地块二)



实地照片(地块三)



实地照片(地块四)



实地照片(地块五)



实地照片(地块六)



实地照片(地块七)



实地照片(地块八)