

地籍测量在土地管理中的应用浅析

Analysis on the application of Cadastral Surveying in Land Management

李继华

承德今图地理信息工程有限公司, 中国·河北 承德 067000

Jihua Li

Chengde Jintu Geographic Information Engineering Co.Ltd., Chengde, Hebei, 067000, China

【摘要】土地资源是一种不可再生的特殊资源。在 21 世纪的今天,伴随着科学技术的发展和人们物质文化需求的提高,越来越多的土地资源被用来大量地修建房屋、商场和娱乐设施。一直以来,土地资源的管理和应用都受到有关部门和社会各界人士的广泛关注。论文主要根据土地管理和利用的特点,结合相对应的科学方法,对地籍测量工作的内容和作用进行分析。地籍测量在土地资源的管理工作中起到举足轻重的作用,是土地管理工作的基本工作,也是土地资源管理的根本依据。

【Abstract】Land resources are non renewable special resources. In the 21st Century, with the development of science and technology and the improvement of people's material and cultural needs, more and more land resources have been occupied by people, such as building houses, shopping malls and entertainment facilities. The management and application of land resources have always been widely concerned by the relevant departments and people from all walks of life. According to the characteristics of land management and utilization, and combined with the corresponding scientific methods, the paper analyzes the content and function of cadastral surveying. Cadastral surveying plays a decisive role in the management of land resources. It is the basic work of land management as well as the fundamental basis of land resources management.

【关键词】地籍测量;土地资源;管理;应用

【Keywords】cadastral surveying; land resources; management; application

【DOI】<http://dx.doi.org/10.26549/gcjsygl.v1i3.606>

1 引言

在科学技术快速发展的今天,人们的工作生活需求和文化娱乐需求越来越高,为了尽可能地满足人们的基本需求,土地资源被大量地供给人们使用。随着社会的发展,土地资源已经日益匮乏。为了有效地保护土地资源,地籍测量的工作显得尤为重要。地籍测量就是管理地籍信息而进行的测量工作,主要根据土地的大小、类型和所处位置,进行记录和确定其所具有的价值^[1],为社会的各行各业提供可靠的土地资源数据。建立土地管理数据库系统是当前中国土地资源发展的重点。

2 地籍测量的主要内容

就目前中国地籍测量工作的现状来看,地籍测量作为一项不同于普通测量的特殊测量工作,操作起来没有特定的概念。地籍测量主要是土地管理学和测绘学的综合运用,主要涉及土地信息管理工作。地籍测量工作一般有以下几个内容。

2.1 地籍控制测量工作

在开展地籍测量的工作前,必须先进行地籍控制测量工作。地籍控制测量工作是一项保证地籍测量数据的精度达标

的工作,在进行地籍测量工作时,显得尤为重要。其测量的重要数据可以为地籍测量数据提供参考。地籍控制测量工作,其意思就是在地籍测量工作时要严格控制测量工作,保证测量结果准确且可靠^[2]。具体的地籍测量工作就是先进行地籍测量控制工作,然后在地籍测量控制工作的前提下,在地籍图上开始控制测量工作,以及相关的碎步测量工作。为了保证地籍管理工作能够准确有效地进行,地籍图通常采用大比例尺,对测量数据的精度有较高的要求,正常情况下高于普通比例尺的精度。在一些具体的要求上,误差严格控制在零点几毫米以内,以保证测量工作的准确性。

2.2 地籍图的测量工作

地籍图的测绘工作所测的资料也是地籍测量工作的基础资料。准确的地籍图可以有效地反映地籍的分布要素、土地的地形地貌以及其他的地理信息。地籍图在使用上方便直观,其图像完整且清晰,条理分明,又能及时准确地随时间变化更新地籍图的数据信息,在很大程度上受到了人们的青睐。在实际的测绘工作结束后,还可以运用其他的专业技能,将地籍图做成专题地图,满足不同用户的实际需求^[3]。

3 地籍测量对土地管理的重要意义

地籍测量作为土地管理的重要基础工作,对于城市发展规划和建设具有重要意义,具体表现在:一是进行地籍测量,能够为城市建设规划提供重要的数据支撑。近年来随着城市的发展,建筑工程施工项目越来越多,需要对城市用地进行全面规划,这就需要开展地籍测量,进而全面掌握土地的属性、归属、范围规模等,从而为城市建设规划编制提供科学依据。二是进行地籍测量,能够更好地规范土地市场运行。通过开展地籍测量,能够对土地所有权进行明确,从而更好地保护土地所有者的权益,还可以根据土地市场的变化进行形势预测和分析,进而发现土地市场交易行为的不合规情况,营造公平竞争的房地产市场环境。三是进行地籍测量,能够进一步提升土地管理效率和质量。随着科学技术的发展,现代化数字化测绘技术、计算机网络技术、卫星定位技术等在地籍测量中得到广泛应用,大大促进了土地管理水平,更好地实现土地资源配。四是进行地籍测量,能够促进土地权益归属合法化。通过开展地籍测量,对土地使用情况和实际归属情况进行全面核查,进行有效登记,从而将土地所有权和使用权予以明确,以法律的形式进行保护,进而维护了土地公有制,确保土地合法使用^[4]。

4 地籍测量在土地管理中的应用分析

4.1 在土地登记时的应用

土地权属证书的主要内容有宗地面积、宗地图和界址点等有关的地籍测量数据结果。这些数据一旦测量完成后交给相关部门批阅合格后,就具有相关的法律效应。但是,如果测量结果完成后没有及时上交给相关部门进行批阅登记,将没有任何的法律效力。在中国土地所有权、土地使用权和其他的土地权利完全不受国家法律和相关政策的保护。因此,地籍测量工作的结果必须进行公开才具有一定的法律效应。地籍测量可以准确地反映土地的位置、地质条件和地形地貌,并且可以轻松地解决一些土地纠纷,为一些部门解决土地资源分配工作提供可靠的数据。通过地籍测量工作来进行土地信息数据的整改,进行决策土地价格的评估工作,获取征收的土地费用数据。直接阐述土地信息数据与整体资料费用之间的联系,划分土地地界的位置信息,此外在面向土地面积改革时,要能够面向具体的土地价格和数据,得到更加有效的数据联系。在实现城市信息的管理方面,通过有效决策与拥有土地资源的开发商进行联系,能够得到更加有效的数据。并通过地理数据信息,得到土地价格的使用情况,通过土地价格来测算得到更多的土地使用情况,通知开发商进行有关土地价格和经济问题的商议,积极促进成本的核算^[5]。

4.2 在建设用地中的应用

地籍测绘的成果图在中国建设用地的划分和利用中也占有极高的地位。首先,它可以及时有效地将城乡之间以及国有土地和集体土地的分界线标明出来,并且在实际的工作中,估计出土地面积和拆迁房屋的面积等。其次,地籍图可以轻松地测定土地所处的地界位置,并且精确地算出土地面积,对土地价格的计算和土地征税提供方便可靠的数据。最后,利用地籍测量工作的数据并结合相关的资料,决策者可以向投资商开展积极有效的宣传工作,并且作出具体的报告,供给投资商进行查看和选择。

4.3 企业改革中的应用

地籍测量对企业改革也有重要的作用。企业根据相关的地籍测量成果图,可以清晰准确地划分生活区和加工区,并且算出各部分所用的占地面积,企业可以根据实际情况进行推算,合理地发挥土地资源的作用。近些年来,中国已经有很多家企业利用地籍测量的成果图对企业进行合理的改革。通过有效的投资决策,结合土地信息进行处理,整改地理的测绘工作,在实现企业的合并分组整理方面,进行某些荒废土地的改造,重新划分对应的水产、畜牧区等。从整体上带动农业发展水平的提高,给社会生产带来必要的保证。企业建设可以通过这些农业结构建设,来获取更多的利益。同时地籍测量工作在土地测量新技术中有着更好的应用,给社会生产的土地空间数据整理带来很大帮助。

5 结语

地籍测量工作在中国开展的时间不长,但已经在社会生产中取得了长足的进步。中国专业人士对地籍测量工作进行深入探究,经过长期的思考后,地籍测量工作得到充分发展,并取得更加优异的成绩。全面带动了中国地籍测量工作的全方位提升,不仅促进了数字化信息管理技术的发展,带动了数字化水平的大幅度提升,还促进了土地资源管理工作的建设,逐步形成了自动化的土地信息管理规范。

参考文献:

- [1]白雪宾.数字化测绘在地籍测量中的应用[J].江西建材,2017(13):207+210.
- [2]邓丽菊.测绘新技术在农村集体土地确权地籍测量中的应用[J].四川建材,2017(05):204-205.
- [3]刘永祥.地籍测量在城镇土地管理中的应用[J].测绘与空间地理信息,2013(08):224-225.
- [4]刘振军.地籍测量数据在土地利用现状与潜力调查中的应用[J].江西测绘,2011(01):28-29.
- [5]李伯衡.论遥感在土地资源管理中的应用及今后工作建议[J].国土资源遥感,1998(02):3-13.