

不动产测绘

6

土地勘测定界



目录

CONTENTS

- 6.1 土地勘测定界概述
- 6.2 土地勘测定界的一般工作程序
- 6.3 土地勘测定界——以省道104线某段改造工程为例

6.1

土地勘测定界概述

6.1.1 土地勘测定界的概念

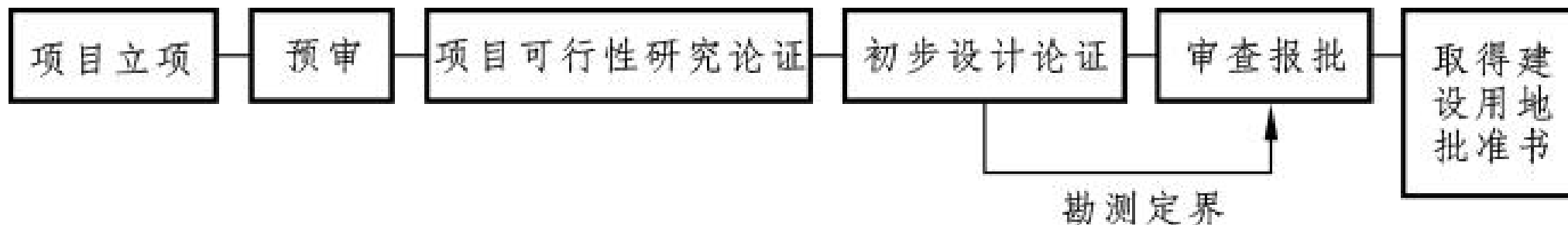
概念



土地勘测定界（简称勘测定界，勘界），是根据土地征收、征用、划拨、出让、农用地转用、土地利用规划及土地开发、整理、复垦等工作需要，实地界定土地使用范围、测定界址位置、调绘土地利用现状计算用地面积，为国土资源行政主管部门用地审批和地籍管理等提供科学、准确的基础资料而进行的技术服务性工作。

6.1.2 土地勘测定界的意义

土地勘测定界工作可以保障用地审查，使用地审批工作更加科学化、制度化、规范化，健全了用地的准入制度；使项目用地依法、科学、集约和规范，严格控制非农业建设占用耕地，保障耕地保护制度的实施。土地勘测定界工作是项目用地从立项到审批程中的理要环节，是用地审批的重要依据（见下图）。



勘测定界在建设项目用地全程管理中的位置

6.1.3 土地勘测定界的特点

(1) 综合性



土地勘测定界工作兼有地籍调查、土地利用现状调查以及放样测量三者的内容

(2) 专门性



土地勘测定界是一项专门为用地审批服务而衍生出来的特殊性技术工作

(3) 精确性



土地勘测定界成果直接服务于用地审批工作，同时也服务于土地管理的其他工作，其精确性应与土地管理，特别是地籍管理的工作要求相衔接

(4) 及时性



项目用地勘测定界在一定程度上制约着工程进展速度，这就要求勘测定界人员准确、及时地提交勘测定界成果，提高审批效率

(5) 法律性



土地勘测定界的成果对用地审批、土地登记等具有一定的法律性

6.1.4 土地勘测定界工作的内容

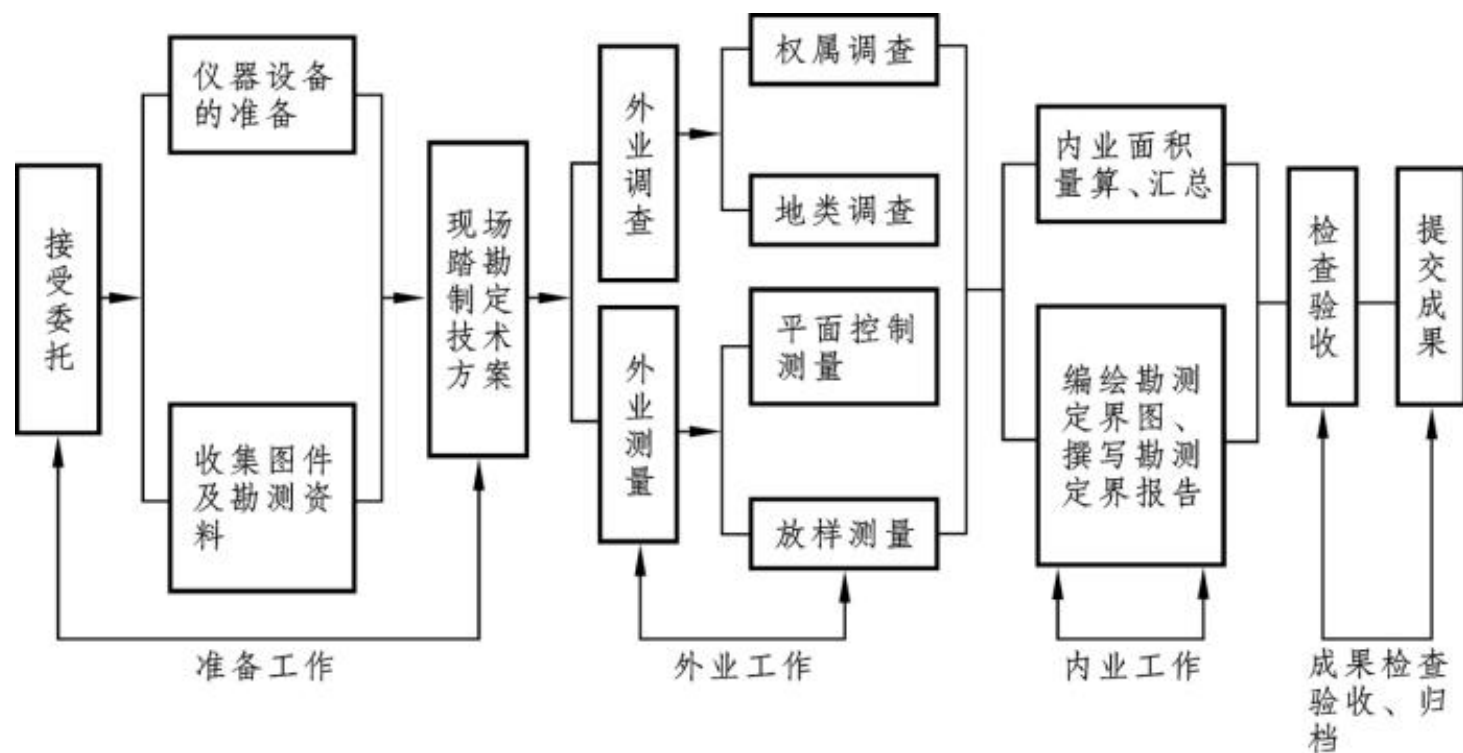
- (1) 收集资料、实地踏勘、制定技术方案
- (2) 实地调查用地范围、权属、地类等基本情况。
- (3) 实地测设界址点并埋设界址桩。
- (4) 界址点坐标测量。
- (5) 编制土地勘测定界图及项目用地范围图
- (6) 土地勘测定界面积量算和汇总。
- (7) 编写土地勘测定界技术报告书。

« 6.2 » 土地勘测定界的一般 工作程序

.....

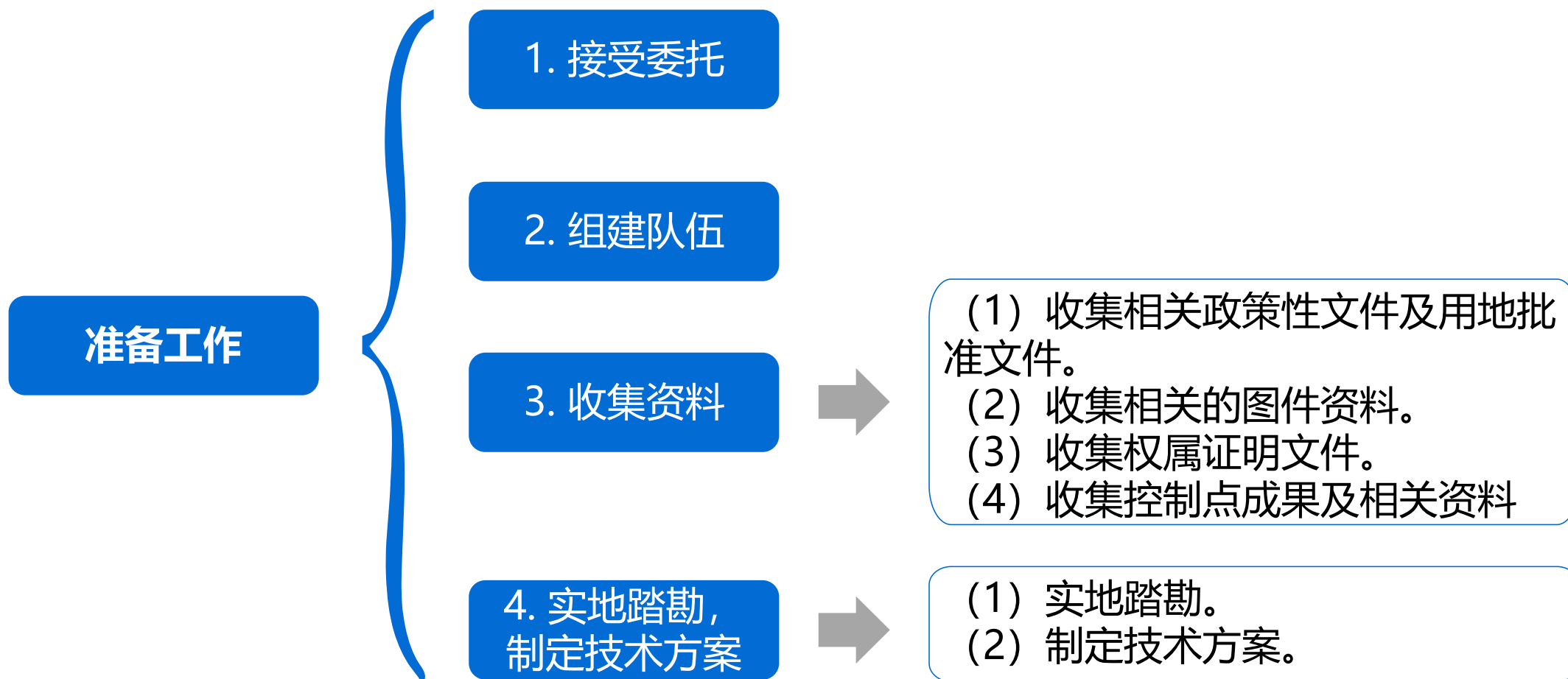
6.2 土地勘测定界的一般工作程序

按照土地勘测定界工作的特点和规律，将其工作分为以下四个阶段进行：准备工作阶段、外业工作阶段、内业工作阶段、成果检查验收及归档阶段。各个工作阶段之间的关系如图所示。

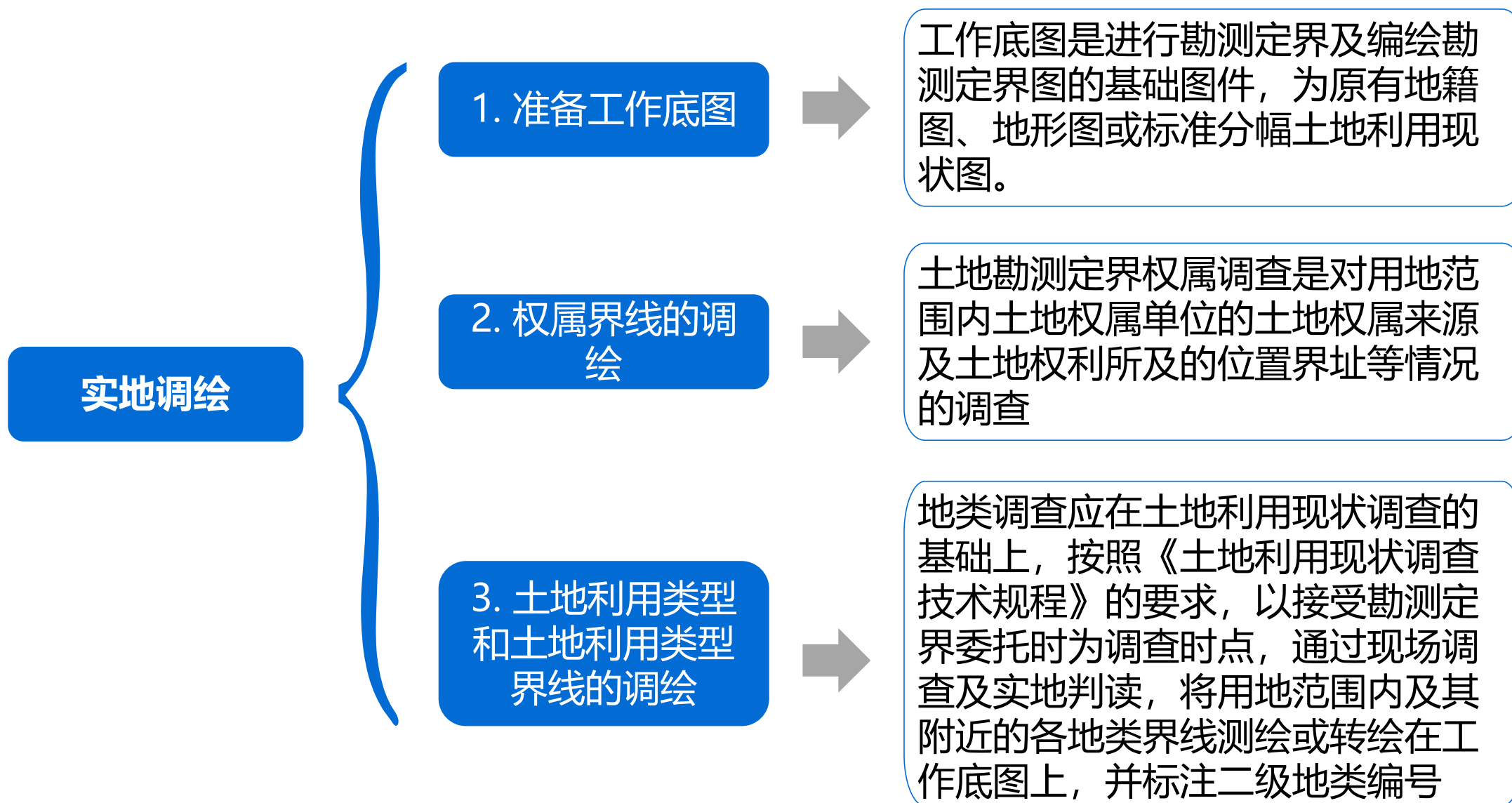


土地勘测定界工作程序

6.2.1 准备工作



6.2.2 实地调绘



实地调绘

4. 基本农田界线的调绘



基本农田界线的调绘是在当地国土资源管理部门查阅用地范围区域的土地利用总体规划资料、基本农田保护区规划图及基本农田保护区界线图在政府有关职能部门的配合下，现场将用地范围内及其附近的基本农田界线测绘或转绘在工作底图上，图上确定建设项目用地占用基本农田的范围，以供内业量算项目用地占用基本农田的数量

5. 农用地转用范围线的调绘



农用地转用是指现状的农用地依据土地利用总体规划土地利用年度计划以及国家规定的批准权限报批后转变成建设用地的行为，又称为农用地转为建设用地。

6.2.3 外业测量

1. 平面控制测量

勘测定界平面控制坐标系统应采用国家统一坐标系统。勘测定界首级平面控制网应符合下表的要求。

首级平面控制网等级要求

控制区面积/km ²	>10	5 ~ 10	<5	<0.1
首级控制等级	四等以上控制网	一级小三角(边)网或一级导线网	二级小三角(边)网或二级导线网	图根导线

6.2.3 外业测量

2. 实地拨放界标位置方法

(1) 坐标法放样

根据初步设计图或规划用地范围图，图上拟定界标位置，并图解获得拟用地界址点坐标，或利用工程总平面布置图给定的拟用地界址点坐标。

(2) 关系距离法放样

根据初步设计图或规划用地范围图或工程总平面布置图，图上拟定界标位置，并在图上量出界址点与邻近现有地物的边长（三条以上），或利用给定的拟用地边界与现有地物的距离夹角等

6.2.3 外业测量

3. 界标设置的要求

(1) 如果项目用地范围行政隶属不同，应在用地界线与省（自治区、直辖市）、市、县、乡（镇）的行政界线交点上加设界标

(2) 界标之间的距离，直线最长为150 m，明显转折点处应设置界标

(3) 界标类型主要有：混凝土界标、带帽钢钉界标及喷漆界标

(4) 界址点编号原则上应以用地范围为单位，从左到右，自上而下统一编号。铁路、公路等线型工程的界址点编号可以采用里程+里程尾数编号

6.2.4 内业工作

1. 编绘勘测定界图

(1) 勘测定界图的主要内容

① 用地界址点和线、用地总面积

② 用地范围内各权属单位名称及土地利用类型代号

③ 用地范围内各地块编号及土地利用类型面积

④ 用地范围内的行政界线、各权属单位的界址线、基本农田界线、土地利用总体规划确定的城市和村庄集镇建设用地规模范围内农用地转为建设用地的范围线、土地利用类型界线；地上物、文字注记、数学要素等

6.2.4 内业工作

1. 编绘勘测定界图

(2) 勘测定界图的表示方法

① 勘测定界图上项目用地边界线可根据用地范围的大小用0.3 mm红色实线表示，界址点用直径为1 mm的圆圈表示

② 基本农田界线使用绿色绘制，并注明基本农田

③ 农用地转为建设用地范围线使用黄色绘制

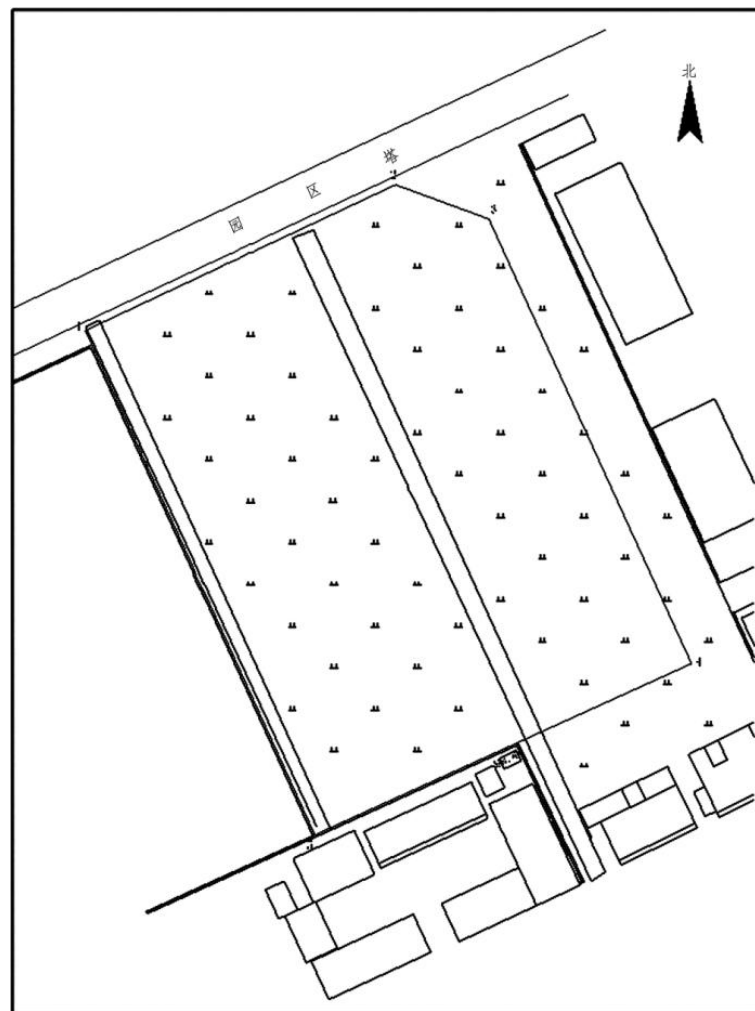
④ 土地利用类型界线用直径0.3 mm、点间距1.5 mm的点线表示

⑤ 勘测定界图上用地范围内每个权属单位均应在适当位置注记权属单位名称和 面积

⑥ 每个地块均应在适当的位置注记地块编号、土地利用类型号和面积

6.2.4 内业工作

1. 编绘勘测定界图



土地勘测定界图

(2) 勘测定界图的表示方法

⑦ 勘测定界图图式按照《城镇地籍调查规程》及《土地利用现状调查技术规程》的规定执行。对以上两个规程未作规定的图式，应按照国家颁布的现行比例尺图式执行。

⑧ 勘测定界图的平面位置精度，界址点或明显地物点相对于邻近图根点的点位中误差及相邻平面点的间距中误差，在图上不得大于下表规定。

勘测定界图的平面位置精度

单位：mm

图纸类型	比例尺	
	1 : 500	1 : 1 000、 1 : 2 000
薄膜图	±0.8	±0.6
计算机绘图、蓝晒图	±1.2	±0.8

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/886014211005010141>