

地籍测量在土地储备供应中的应用

徐亚茜

银川市建设用地服务中心

摘要: 结合我国土地管理要求及测绘状况, 重视其管理现状的深入探讨, 加强新测绘技术应用, 可实现对土地资源的高效利用及管理, 实现其价值最大化, 高效地完成测绘作业。因此, 在对土地管理及测绘方面进行研究时, 应给予这方面管理现状及新测绘技术应用更多关注, 实施切实有效的管理工作计划, 并在技术层面上为测绘结果准确性的提高提供科学保障, 实现测绘事业的可持续发展。在此基础上, 可使土地管理更具科学性, 逐渐加快测绘事业发展速度。

关键词: 地籍测绘; 土地储备供应管理; 重要性

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2020.11.093

一、土地储备供应管理与地籍测绘的相关概述

(一) 土地储备供应管理

土地储备供应管理, 是指县级(含)以上自然资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用, 依法取得土地, 组织前期开发、储存以及供应的行为。内容包括: 根据土地利用的总体规划、城镇规划和城区开发改造计划, 制定年度土地储备计划及三年土地储备滚动计划; 对城镇规划区范围内需盘活的存量土地、旧城区改造的国有土地和依法收回的违法用地、闲置土地、待征土地及无主地进行收购储备; 根据土地利用总体规划、城镇规划及市场需求, 适当储备新增建设用地, 增强政府对土地供应的调控力度; 在本级政府的指导下, 加强与各部门配合、管理、运作, 进行收购储备资金的测算、平衡, 开展储备土地的前期开发、招商洽谈、招标、拍卖及挂牌出让前期准备工作; 制定储备土地供应计划, 制定具体项目地块供地方案, 报本级人民政府审批, 同时向上级自然资源行政主管部门备案。

(二) 地籍测量概述

我国幅员辽阔, 为了更好地明确土地的结构、形态等内容, 需要结合地籍测量来开展有效的土地管理工作。地籍测量是一项技术性较强的工作, 需要测量人员对土地状况进行全面了解和掌握, 以土地特点作为测量的基础, 采用阶段性测量方式来获得更加准确和细致的测量数据。地籍是土地的最基本管理单位, 在地籍测量过程当中, 利用阶段性的测量数据可以最终统一汇总成为我国整体的土地情况。地籍测量也具有一定的原则性, 一般在地籍测量实践过程中, 要从地籍的布局 and 位置等条件中, 寻求最佳的地籍测量切入点, 也要借助不同的先进测量技术, 最终结合地籍测量数据开展全面的土地资源保护。地籍测量为国家更好地管理土地资源奠定了基础, 有着重要的管理意义。

二、土地储备供应管理与地籍测绘的关系

地籍测绘为土地收储供应管理提供了强有力的技术支持。在土地收储管理过程中, 从土地收储阶段——土地开发整理阶段——土地入库阶段——土地供应阶段, 通过应用土地测绘技术, 与大量的信息化数据相结合, 能够对土地开发管理过程中的大量土地信息进行动态地、实时地检测与审查; 及时有效地探测并审查出合理以及不合理的土地使用情况, 为土地开发管理工作的进行提供可靠的工作依据。银川市将在下一步的土地收储管理过程中, 以地籍测绘确定片区、项目、宗地为收储供应基础, 并且应用全球定位系统、遥感技术以及地理信息系统等核心技术, 为银川市今后土地收储供应管理工作的顺

利展开提供了强有力的技术支持。

三、地籍测量在土地储备供应中的应用

(一) 地籍测量应用于土地规划方面

土地规划是土地管理中的重要内容之一。在土地管理中要想科学合理地土地资源规划, 发挥土地资源最大价值, 就要充分地地籍进行测量, 以测量为基础构建起全面的土地数据分析。在土地管理系统当中, 根据地籍测量得到的土地数据, 可以进行数据的分类整合, 利用系统的计算功能, 深入挖掘出地籍测量数据之间的联系, 并完成对地籍数据的绘图操作。在地籍测量数据基础上形成的地籍图, 结合了土地形态特点和区域划分, 使土地资源以更加直观的方式展现在我们面前, 便于土地规划人员顺利地高效地开展工作, 对于土地规划更具实践价值。

(二) 地籍测量基础数据建库

地籍调查结果公示后, 建立包括行政区划、地籍区划(地籍区和地籍子区)、土地权属、土地面积、土地现状、土地位置等基础地理内容, 集影像、图形、属性和文档于一体的集体土地及国有土地所有权数据库的管理系统。数据库需要具备输入、存储、编辑、索引、统计、更新、数据输出等功能, 具体体现在农村土地所有权确权工作中, 地籍数据库可以满足农村土地排查登记、矢量栅格数据及各类属性数据表格化的形成以及相关性存储。

(三) 地籍测量应用于土地监测方面

土地信息与土地实际情况是息息相关的。在土地实际情况发生改变时, 相应的土地信息也会同时发生变化。在土地管理信息系统的应用当中, 要保证系统内部的数据准确、完整, 就要及时根据土地情况进行数据的更新, 对土地的实时监测是必不可少的。土地监测与地籍测量是密不可分的。土地监测是一个连续性的工作, 如果单纯地依靠土地管理人员进行监测, 不仅需要耗费大量的人力物力, 同时也难以对我国幅员辽阔的土地资源进行全面的掌握。在地籍测量的辅助下, 利用地籍测量技术网络布局, 可以形成一个整体性的土地管理途径。在地籍测量中建设的以各种技术网络为衔接点的覆盖范围当中, 可以为实时监测土地变化提供重要的支持。

结束语

总体来说, 地籍测绘在土地储备供应管理应用中增强了相关部门进行决策以及出台政策的科学性、实现了土地资源的合理配置以及提高了土地储备工作的准确性, 在以上三个方面发挥着重要作用。地籍测绘的应用, 使我们国家的土地利用管理事业有了较快的发展并取得了十分良好的成效。地籍测绘是现代信息化技术在国家工程项目发展的具体应用, 并且为未来高新技术注入土地储备供应管理工作中做了强有力的铺垫, 这也更加有效地推动了我国土地管理工作的顺利进行。

参考文献

- [1] 宋宝来, 王沙沙, 陈栋. 数字化测图技术在地籍测量中的应用研究[J]. 智库时代, 2018(46): 235+237.
- [2] 李伟荣, 颜耀东. 测绘新技术在农村集体土地确权地籍测量中的运用[J]. 西部资源, 2018(05): 135-136.
- [3] 李顺华, 喻震, 李海付. 浅谈地籍测量在土地管理中的应用[J]. 山西农经, 2018(14): 127-128.