

地籍测绘在土地资源管理中的影响及应用

张肖建

南京国图信息产业有限公司沈阳分公司

摘要: 地籍测绘作为土地资源管理的重要工具, 在现代社会中发挥着至关重要的作用。应用地籍测绘能够精确记录和界定土地的权属关系、利用状况和空间位置, 给政府土地管理、农民的土地经营等带来了关键性的参考依据。本文将探讨地籍测绘在土地资源管理中的影响及应用, 分析其在土地确权、空间规划、资源合理利用等方面的重要作用, 旨在揭示地籍测绘对于土地资源管理的战略意义和具体的应用效果。

关键词: 地籍测绘; 土地资源管理; 影响; 应用

【DOI】 10. 12252/j. issn. 2096-627X. 2022. 05. 209

引言

依据现阶段社会发展情况来看, 土地资源供求矛盾是决定国内经济稳定发展趋势的重要因素之一。我国绝大部分地域存在非法占用土地资源和消耗土地资源的情况, 广泛出现于城市四周的乡村和偏僻农村, 因为那里消耗土地资源的情况经常发生。不仅对土地资源利用转型发展, 造成了巨大的不良影响, 而且大幅度降低了土地利用效率。因此, 各地机构要将土地资源管理视作关键, 利用地籍测绘技术强化对土地资源利用的严格监管, 大力落实节约土地资源的基本原则。

一、城镇地籍测量概述

城镇地籍测量指的就是土地管理部门在现代化测绘技术的应用下对城镇的土地边界、权属位置、土地面积、土地类型、分布特点、质量等级等进行针对性以及科学性的测量作业, 给土地管理工作有序进行带来详细且全面的数据, 动态掌握城镇土地分布、使用情况, 进而优化土地资源的合理分配, 提高土地资源利用率, 保证城镇土地登记工作的顺利开展。在具体测量工作中, 工作人员需要选择合适的地基测量方法, 并确保测量方法与政府行为、法律法规互相契合。这是因为地籍测量本质上是具有法律意义的政府行政行为。在对城镇地籍进行测量时, 工作人员需要根据土地登记情况和变更情况来及时更新相关数据信息, 确保土地资料的实时性, 以便土地管理部门对土地利用情况进行动态跟踪(如图1)。

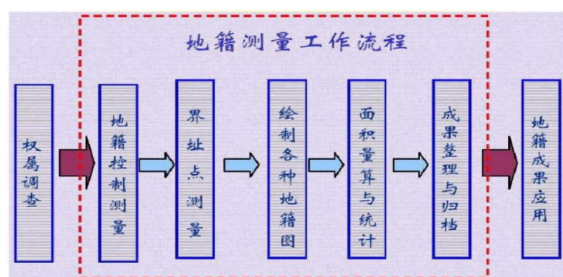


图1 地籍测量工作流程

二、地籍测绘技术应用带来的影响

(一) 在经济方面的影响

(1) 推动了房地产行业的高速发展。现阶段国内房地产业发展快速, 地籍测绘在一定程度上为国内房地产开发公司提供了协助, 尤其是在数据管理、材料等信息层面。房地产业依据一些细节信息能够再决定是否开发并提供参照, 将很好地推动房地产市场不断的健康稳步发展。(2) 推动城乡一体化发展趋势。在城乡建设规划正处在高速发展过程中, 应用地籍测绘技术能够充分了解城镇转变。不论是城乡建设规划或是设施规划, 有关部门都要在数据信息层面给予支持和帮助, 这将有助于在国内城乡一体化的高速发展。(3) 逐步完善突发事件应对管理体系。在如今信息大背景下, 运用GIS技术全面展示土地资源既为公安队伍建设提供了便捷支撑, 又为土地资源管理提供了便捷。在抓捕罪犯的过程当中, 公安机关能够对一个地区的自然环境分布开展精准定位, 迅速进行追捕, 节省大量时间和提高工作效率。对于洪涝灾害, 政府机关救灾工作人员可以借助测绘工程提供的信息和信息, 实地考察事发现场, 推动灾难预防的实行。(4) 地图比例尺的明确。地图比例尺信息的刷新是周期性, 但可能会有一些转变。在规划和优化地图比例尺的过程当中, 必须通过地籍测绘信息进行。依据地籍测绘管理方法动态化特性, 地图比例尺信息理应及时更新和填好。为了确保地图比例尺的精密程度, 务必提升地籍测绘数据库的适用。

(二) 土地开发的影响

为房地产开发商发展趋势提供数据适用。地籍测绘数据信息能够为土地开发公司提供数据信息, 为制订土地形状、土地构造、植被覆盖度等开发整体规划提供借鉴。总而言之, 房地产业开发公司可以通过地籍测绘技术获得的信息为导向, 提升空间环境信息管理方法, 防止工作规划对生态环境保护的毁坏, 达到在我国可持续发展观战略规定。(2) 节约成本。和传统技术对

比,地籍测绘技术具备实用性和精确性的特征,在城乡一体化基本建设中的运用大大的有利于城乡一体化建设中的速率。针对城乡一体化基本建设,为了防止工作中效率和效果受影响,能够在日常工作中依据地籍测绘技术所获得的信息,优化提升计划方案,操纵资金分配。(3)标准用地。土地申请办理包括一些在日常工作中应用的地籍测绘技术,能够标准化的帮助土地申请办理,使得土地办理得以流程化。除此之外,根据地籍测绘技术,土地资源应用效率也能够促进此项工作的开展。

(三)保障土地所有者的权益

一般来说,在国内土地权利人就是指土地使用权证和房屋产权证的权利人。地籍测绘技术的应用、土地资源优化配置中的运用是保护土地所有者权益的关键所在。唯有通过地籍测绘详尽备案土地,土地使用者才可以备案自己的土地,记录土地面积、主要用途、性质等相关情况,合理保护土地使用者的相关权益。与此同时,地籍测绘能够为土地使用者给出适用的数据,能够更好地保护土地所有者权益。

三、当前土地资源管理存在的问题

(一)政策层面问题

一是土地利用政策不完善,在国内土地利用政策,对于土地资源的合理开发和保护具有至关重要的作用。但是现阶段政策体系尚不完善,部分政策滞后于实际情况,导致土地资源管理出现困难。二是耕地保护政策执行不到位,尽管国内相关部门高度重视耕地保护,但在实际执行过程中,耕地保护政策通常无法得到真正的落实。原因在于地方政府过度对经济发展的追求,以及农业产业结构调整带来的耕地减少。三是土地供应政策失衡,在房地产市场火热的情况下,土地供应政策容易受到利益驱动的影响,导致土地供应失衡,进而影响土地市场的稳定。

(二)技术层面问题

首先,土地资源调查监测技术滞后,虽然在近年来国内土地资源调查监测技术得到了进一步的提高,然而和一些发达国家相比来说却仍存在较大的差距。现有的技术方法无法再满足日益增长的土地资源管理需求。而且,在进行土地规划与管理的过程中没有综合运用一系列技术手段展开系统分析,导致土地资源配置不尽合理。最后,土地整治技术有待提高,一般来说,土地整治往往是增强土地资源质量和效益的关键渠道。但是实际上,当前的土地整治技术水平较低,难以实现土地资源的可持续利用。

(三)执行力度问题

一是执法监管不到位,在土地资源管理过程中,执法监管力度不足是一个不容忽视的问题。部分地方政府及相关部门对土地资源管理法律法规的执行力度不够,导致违法行为屡禁不止。二是土地资源管理体制不健全,当前的土地资源管理体制存在一定程度的条块分割,部门之间的协调配合不够,影响了土地资源管理的实际成效。三是整体社会参与度低下,社会公众对土地资源管理的关注度和参与度较低,缺乏有效的监督机制,使得土地资源管理问题得不到及时解决。

四、地籍测绘在土地资源管理中的应用

(一)地籍测绘在农田保护工作中的应用

我国人口非常多,但是人均耕地面积非常少,粮食问题一直是在国内所面临的关键难题。为了能有效控制目前农田,国土资源管理单位一定要做好农田规划工作。在开展农田维护环节中,测绘工作人员必须运用现代化地籍测绘技术和定位系统技术,进一步确保农田测绘效率和精确性。遥感测绘技术在农田管理方法中的运用,能够为国土资源管理提供帮助,快速发现农田的改变。自然地理信息全面的运用,能改善现阶段地籍信息管理机制,提高地籍测绘信息收集的效率,加上互联网信息技术的应用,能够提升信息上传效率,创建农田信息数据库系统,为测绘为其提供查看,提高农田管理方法效率。3S技术的应用,完成对基本农田的线上勘测及管理,为搞好基本农田巡查工作提供工作标准。

(二)地籍测绘在勘测农村宅基地的应用

农村宅基地勘测针对乡村而言是一项至关重要的工作职责,对宅基地的勘测、分派与使用也起到了关键的功效,与此同时,还与农村居民的权益息息相关以及起到维护社会稳定的功效。根据应用地籍测绘技术对农村土地承包资源展开了有效管理,在这个基础上进一步完成了城镇土地资源一体化的管理计划。在具体的宅基地勘测的过程当中,一般会用到GPS定位系统技术,此技术能够及时、准确地对宅基地的位置、方位及面积开展测绘,更有助于调研和比照宅基地的实际情况。

(三)地籍测绘在土地变更中的应用

在土地资源优化配置中,管理部门能够运用地籍测绘技术全面了解土地实际情况和部位,使土地管理人员及时掌握土地的具体主要用途,因此能够更好地管理土地所有权变动和土地的实际主要用途,可以更好的管理土地资源,防止乱用、消耗和非法占用土地资源。定位系统能够精准定位土地资源,遥感技术能够全面了解土地的实际主要用途。

（四）地籍测绘在土地执法检查中的应用

为有效控制土地资源，管理部门应加大土地监管力度，保证土地资源有效、合规管理、合理合法应用。以往在土地监督检查环节中，因为土地运用信息的数据采集不健全，经常会出现信息不一致，严重影响具体的稽查实际效果。所以在现阶段土地监督检查环节中，查验部门需要不断引入尖端技术，根据国内法律法规开展日常土地查验，防止土地资源减少和消耗。可以借助前沿的遥感技术对区域范围土地进行全方位调研，调查报告的准确性、工作效能能够为日后的土地稽查给予合理的根据。遥感技术在土地稽查检验中的运用能通过目前土地检测的精密度完成安全监测。工作人员能通过实地检查构造随时随地查验土地。改变用途后可以及早发现存在的不足，为国土资源管理部门给予真实可靠的信息，合理严厉打击非法占用耕地个人行为。所以国土资源管理部门一定要利用各种各样尖端技术，创建立体式监督机制，从源头上确保国土资源管理。

（五）落实监管规划的应用

对土地资源管理工作中展开分析得知，土地资源监管是一项至关重要的工作中。土地资源监管具备多元性特性，在日常工作中相关工作人员需要依据监管信息解决很多的土地问题，所以对相关应用给出了更高要求。借助互联网信息技术性，能够缓解工作人员的劳动强度，提高工作效能。近些年，国家对土地规划监管工作和工作计划贯彻落实重视度不断提高，技术的发展对工作要求也不断提高，借助新技术新思路，能帮助工作人员完成土地资源信息监管，保证所制定工作计划的科学依据与合理化。此外，借助信息技术性还能够自动更新土地资源利用信息数据库系统，保证工作人员能够及时掌握信息变化趋势，对工作作出调整。

五、地籍测绘在土地资源管理中的完善措施

（一）完善有关地籍测绘的制度

国内相关国土部门要建立健全地籍测绘法律法规体系，为地籍测绘工作带来法律依据。基于此就可采取一系列的规章制度，保证地籍测绘工作达到规范化、标准化。同时，加大对地籍测绘人员的法律法规培训力度，增强他们的法律思想，让其在地籍测绘过程中能够严格遵守法律法规。不仅如此，还要加大对违法违规现象的查处力度，在源头上保证地籍测绘工作实现公正、公平、公开。

（二）加强地籍测绘的基础测绘

一般来说，基础测绘包括控制测量、地形测量、地

籍要素测量等，属于地籍测绘工作的核心环节。所以相关部门就要加大投入，购置现代化的测绘设备，进一步增强测绘技术水平。同时加大测绘队伍建设，选拔培养一批技术过硬、拥有丰富的实践经验的高质量测绘人才。还需加快地籍测绘技术深入研究与创新，引进国际先进技术手段，真正提高国内地籍测绘的整体水平。

（三）重点落实市场监督

市场监督主要包括对地籍测绘单位的资质审查、项目验收、成果质量评定等。要加强地籍测绘市场的监管，确保地籍测绘单位具备相应的技术实力和信誉。建立测绘项目招投标制度，规范市场竞争秩序，防止恶性竞争。对于不合格要求的地籍测绘成果，要依法追究相关单位和责任人的法律责任，尽可能保证地籍测绘市场的可持续健康发展。

结语

综上所述，地籍测绘在中国国土资源管理中起到重要的作用，地籍测绘能够为国土资源管理部门带来强大的数据采集以及信息分析能力。所以，国土资源管理部门一定要注重地籍测绘工作，不断创新地籍测绘技术以及研制各种仪器设备，从而进一步提高当前国土资源管理效率和能力，促使社会经济发展朝着平稳、高效率的目标前进。

参考文献

- [1] 黄文龙. 地籍测绘与房产测绘探析[J]. 住宅与房地产, 2020(28): 15.
- [2] 贾庆欣. 地籍测绘在国土资源管理中的重要性分析[J]. 中国高新区, 2021(13): 259.
- [3] 夏海亭. 探讨地籍测绘技术及其在土地开发整理中的应用[J]. 科技创新与应用, 2020(15): 167-168.
- [4] 陈志伟. 浅议地籍测绘在国土资源管理中的重要性[J]. 江西建材, 2021(17): 212+214.
- [5] 张雅聪, 陈龙高, 康建荣, 等. 我土地地资源管理专业硕士点教育空间格局研究[J]. 安徽农学通报, 2019(20): 144-147.
- [6] 邵盈鑫, 李纯斌, 苏桃. 无人机遥感在土地管理中的应用进展[J]. 中国集体经济, 2019(35): 155-156.
- [7] 滕春明, 赵海波. 地籍测绘在国土资源管理中的影响及其应用探讨[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(15): 119.
- [8] 周宇. 地籍测绘在国土资源管理中的影响及其应用探讨[J]. 住宅与房地产, 2019(27): 153.