

土地登记代理人辅导土地勘测定界 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_256450.htm 一、土地勘测定界的概念：

是指根据土地征用、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的需要，实地界定项目用地范围、测定界址位置、调绘土地利用现状、计算用地面积的技术服务性工作。

二、土地勘测定界工作的意义：保障用地审查，使用地审批工作更加科学、制度、规范，健全用地的准入制度，使项目用地依法、科学、集约和规范，严格控制非农建设占用耕地，保障耕地保护制度。项目的初步设计论证至审查报批时，需要勘测定界。

三、土地勘测定界的技术依据：《城镇地籍调查规程》、《土地利用现状调查技术规程》、《建设用地勘测定界技术规程》、《全球定位系统城市测量技术规程》、《集体土地所有权调查技术规定》

、《确定土地所有权和使用权的若干规定》、《全国土地分类》（试行）及（过渡期适用）等。

四、土地勘测定界的特点：包括调查与测绘，除具有一般地籍管理工作的特点外，还有：综合性（地籍调查、土地利用现状调查和放样测量）

；专门性（为用地审批服务）；精确性；及时性；法律性。

五、土地勘测定界的原则：符合法律的原则；符合实事求是的原则；符合地籍信息管理的原则；符合充分应用地籍资料的原则；符合有效检核的原则。

六、土地勘测定界的一般工作程序：准备、外业、内业、成果检查验收及归档。

七、土地勘测定界的权属调查：包括用地范围内的占用各权属单位的用地界线和权属状况调查。注明权属单位的用地界线（包

括行政界线)与用地范围线交点的位置,并文字说明或丈量相关距离。勘测定界外业调查中的权属调查主要是权属性质和权属来源调查。其程序和方法为:室内工作和实地调查。见书P192。无争议的土地权属界线,填写土地权属界线协议书,有争议的,填写土地争议缘由书,一式三份。

八、权属调查的具体规定:指界:没明确国有使用者的,集体所有的指界;有明确的,双方指界;有边界协议、正式文件或国有土地使用证的,直接引用,不再调查、指界和签协议;依法征用的、调整土地的,直接引用,不;误划和错划的,依法纠正;对容易产生错误、不易判读的界址点应进行点位注记。

界址点设置:建设用地界线的拐点、用地界线与行政界线的交点应设置界址点;基本农田界线与用地界线的交点;国有土地与集体土地的分界线与用地界线的交点。

九、地类调查:室内预判和实地调绘

- 1、地类及地类界线的调绘:在图上以点线表示,并与用地界线形成封闭图形。
- 2、基本农田界线的调绘:
- 3、农用地转用范围线的调绘:

十、界址点放样:

- 1、确定界址点的放样元素。建设项目用地条件提供拟用地界址点坐标的;提供相对于控制点及地物点的距离和角度等有关数据的;只提供用地图纸的。
- 2、实地放样。极坐标法、前方交会法、长度交会法。
- 3、界址桩的设置。直线150m。有混凝土、带帽钢钉和喷漆界址桩三类。原则上先埋桩后测量。
- 4、界址点的编号及点之记。一般为J1、J3等。与权属界线交的,S、E、A、C、J、G

十一、界址测量:一般采用极坐标法、

十二、土地勘测定界图的编制:精度高,反映用地周边的土地利用状况。

- 1、图的内容:界址点、用地界线;用地范围内的行政界线、权属界线;地上物、地

貌、地类界线及文字注记；用地范围内占用各权属单位土地面积及地类面积（分子是面积、分母是地类编号或权属单位名称）；基本农田界线和农用地转用范围线；数学要素。

2、图的绘制：比例尺一般不小于1：2000。大的；可不小于1：10000。图幅面为50cm*50cm或50cm*40cm。界址点位置用直径0.8mm的红色圆圈表示，编号为1、2、3或字母加编号。项目用地边界线用0.2-0.4mm的红色实线表示；基本农田用绿色实线；农用地转用为黄色实线；地类界线为直径0.3mm、点间距1.5mm的点线表示。

十三、土地勘测定界面积量算和汇总

1、方法：坐标法；几何图形法；求积仪法。

2、原则与精度：分级量算，按比例平差，逐级汇总的原则。

3、数据汇总：地类统计。不同的权属地块分别列表量算统计、汇总。

十四、撰写土地勘测定界技术报告：勘测定界技术说明；勘测定界表；勘测定界面积表和土地分类面积表；用地地理位置图；界址点坐标成果。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com