

宅基地中的地籍调查与地籍测量探讨

朱成冠

广东省测绘技术有限公司

DOI:10.12238/gmsm.v7i3.1691

[摘要] 本文通过对宅基地中的地籍调查与地籍测量进行探讨,旨在深入了解宅基地的地籍情况,并提出相应的策略和方法。通过实地调查和测量,发现存在一些问题,如地籍信息不准确、界址不清晰等。分析问题的原因,提出了完善地籍调查和测量的策略和方法,并进行实践。实践结果表明,通过有效的地籍调查和测量,可以提高宅基地的管理效率和土地利用的合理性,为宅基地的规划和利用提供支持。

[关键词] 宅基地; 地籍调查; 地籍测量; 问题分析; 策略与方法

中图分类号: P129 文献标识码: A

Discussion on Cadastral Survey and Cadastral Measurement in Homestead Land

Chengguan Zhu

Guangdong Surveying and Mapping Technology Co., Ltd

[Abstract] This paper explores the land survey and cadastral mapping in rural residential land (referred to as "zhaodi" in Chinese), aiming to gain an in-depth understanding of the cadastral situation and propose corresponding strategies and methods. Through field investigations and measurements, certain issues were identified, such as inaccurate cadastral information and unclear boundaries. By analyzing the causes of these problems, strategies and methods for improving cadastral surveys and measurements were proposed and implemented. The practical results demonstrate that effective cadastral surveys and measurements can enhance the management efficiency and rational land use of rural residential land, providing support for its planning and utilization.

[Key words] rural residential land; cadastral survey; cadastral mapping; problem analysis; strategies and methods

引言

宅基地是中国农村地区广泛存在的一种土地使用方式,具有重要的农村土地制度特点和社会意义。然而,宅基地在实际管理和利用过程中,往往面临着地籍调查和测量等方面的问题。地籍调查与测量是确保宅基地管理和利用正常进行的重要环节。因此,深入研究宅基地中的地籍调查与测量问题,探索相应的解决策略和方法,具有重要的理论和实践意义。本文旨在通过对宅基地中地籍调查与测量的探讨,为解决相关问题提供参考和借鉴,进一步促进宅基地的管理和土地利用的合理性。

1 宅基地地籍调查现状分析

宅基地地籍调查是了解和记录宅基地的基本属性和使用情况的过程。当前,宅基地地籍调查存在一些问题和不足,需要通过分析现状找出原因并提出改进措施。

调查方式方面,目前主要采用传统的实地勘测和人工测量。这种方式存在效率低、耗时长的问题。实地勘测需要耗费大量人力物力,且存在人为误差和测量不准确的可能性。人工测量的

方法操作复杂,需要技术水平较高的测量人员。因此,需要探索更高效、精确的调查方式,如引入遥感技术、全球定位系统(GPS)等现代技术手段,提高调查的效率和准确性。

调查内容方面,现有的宅基地地籍调查常常缺乏对宅基地详细属性和使用情况的全面记录。仅仅记录宅基地的基本信息和面积大小是不够的,需要对宅基地的土地质量、用途、权属等进行更加细致和全面的调查。这样的详细记录有助于为宅基地的规划和管理提供更准确的依据。

调查准确性方面存在一定问题。地籍信息不准确、记录不完整是当前宅基地地籍调查的普遍现象。这可能是由于调查过程中的疏忽、数据记录错误、不规范的数据管理等原因导致的。为了提高调查准确性,应加强对测量人员的培训,提高其专业技术水平。同时,建立规范的数据管理制度,确保地籍信息的准确性和完整性,避免数据丢失或混淆。

宅基地地籍调查现状存在调查方式低效、调查内容不全面和调查准确性不高等问题。为改进这些问题,应引入现代技术手段提高调查效率和准确性,增加详细的调查内容,加强培训和数

据管理,从而提升宅基地地籍调查的质量和效果,为宅基地管理提供科学依据。

2 宅基地地籍测量问题的发现与分析

宅基地地籍测量是确定宅基地边界和面积的重要过程,对宅基地的规划和管理具有重要意义。然而,在实践中常常会出现一些测量问题,如界址不清晰、测量不准确等。本部分将对这些问题进行深入的分析与讨论,找出其原因和影响,并提出相应的解决策略。

界址不清晰是宅基地地籍测量常见的问题之一。在实际测量中,宅基地周边的界址往往模糊不清,边界线不明确。这可能是由于历史原因导致的,如宅基地在分配过程中没有明确的界址标志或界碑,或者界址标志已经损坏或遗失。此外,土地流转和拆迁等因素也可能导致界址不清晰。界址不清晰给地籍测量带来了困难,导致测量结果的准确性受到影响。在界址不清晰的情况下,难以确定宅基地的准确边界和面积,给宅基地管理和规划带来了困难。

测量不准确是另一个常见的问题。宅基地的测量准确性直接关系到土地的规划和使用。然而,在实践中常常出现测量误差和一致性的情况。这可能是由于测量方法不当、仪器设备精度不高、操作不规范等原因导致的。测量不准确给宅基地的规划和管理带来了困难,可能导致土地的误用或浪费。测量不准确会影响宅基地的面积计算、土地资源的规划和利用,甚至引发土地纠纷和法律纠纷。

针对界址不清晰和测量不准确的问题,可以采取以下解决策略:

通过在宅基地周边设置明确的界址标志或界碑,并进行定期维护,可以提高界址的清晰度和稳定性。界址标志的设置应遵循相关法律法规和测量规范,确保标志的稳固性和可识别性。定期检查和维护界址标志,防止其损坏或遗失,确保界址的可靠性和准确性。

测量人员是地籍测量的关键环节,其技能水平和专业素养直接影响测量结果的准确性和可靠性。应加强测量人员的培训,使其熟练掌握测量仪器的操作和测量方法的技巧。培养测量人员的责任意识和精细化操作能力,提高其对界址清晰性的判断和测量准确性的把握能力。

随着科技的发展,新一代的测量技术和设备不断涌现,如全球定位系统(GPS)、激光测距仪等。这些先进技术和设备具有高精度、高效率的特点,可以提高测量的准确性和效率。在宅基地地籍测量中,可以考虑引入这些先进的测量工具,提升测量的精度和可靠性。

3 完善宅基地地籍调查的策略与方法

为了解决宅基地地籍调查存在的问题和不足,需要采取一系列策略和方法来完善宅基地地籍调查的流程、提高调查准确性,并加强数据管理。下面将详细介绍这些策略与方法。

优化调查流程是提高宅基地地籍调查质量和效率的重要举措。首先,建立清晰的调查计划和流程,明确各个环节的责任和

任务。其次,采用现代化的调查工具和技术,如全球定位系统(GPS)、无人机航测等,提高测量和数据采集的效率和准确性。此外,借助信息化技术,如地理信息系统(GIS)、云计算等,实现调查数据的集中管理和共享,便于后续数据分析和利用。

提高调查准确性是确保宅基地地籍调查结果可靠性的关键措施。首先,加强调查人员的专业培训和素质提升,确保其具备较高的测量技术和地籍法律法规的理解。其次,制定严格的质量控制标准和操作规范,确保调查过程中的测量精度和数据准确性。另外,采用多方位的数据校核和验证机制,通过多次测量和比对,提高调查结果的可信度。

加强数据管理是宅基地地籍调查的重要环节,对于后续的宅基地管理和决策具有重要意义。首先,建立完善的数据管理系统,包括数据采集、录入、存储和更新等环节,确保数据的完整性和一致性。其次,加强数据安全和隐私保护措施,采用合理的数据备份和存储方案,防止数据丢失和泄露。此外,利用数据分析和挖掘技术,对调查数据进行深入分析,发现数据中的关联和规律,为宅基地管理和决策提供科学依据。

强化监督与评估是确保宅基地地籍调查质量和效果的重要手段。相关部门应建立健全的监督机制,对调查人员的工作进行监督和评估,及时发现问题并进行纠正。此外,可以引入第三方评估机构,对宅基地地籍调查的质量和效果进行独立评估,提供专业的意见和建议,推动调查工作的改进和提升。

综上所述,通过优化调查流程、提高调查准确性、加强数据管理和强化监督与评估,可以完善宅基地地籍调查的质量和效率,为宅基地管理提供科学依据。这些策略与方法的实施需要政府部门、地籍调查机构和相关人员的共同努力和配合,以推动宅基地地籍调查工作的规范化和现代化发展。

4 提升宅基地地籍测量的有效途径

为了提高宅基地地籍测量的精度和效率,需要采取一系列有效的途径和措施。本部分将重点探讨以下几个方面的方法:

现代测量技术的发展为宅基地地籍测量提供了更加准确和高效的工具和方法。其中,全球定位系统(GPS)和激光测距仪等先进设备可以实现高精度的测量和定位,减少人为误差。无人机航测技术可以快速获取大范围的地形和地貌数据,提高测量效率。引入这些先进技术和方法可以提升宅基地地籍测量的精度和效率,减少测量过程中的人力和时间成本。

测量人员的专业素养和技能水平对于宅基地地籍测量的质量至关重要。为了提升测量人员的能力,应加强相关培训和教育,包括测量理论和实践技术的学习,以及测量仪器和软件的操作培训。同时,建立健全的测量人员评估和激励机制,通过考核和奖惩激励,促使测量人员不断提升技能和专业水平。

建立健全的测量管理制度是提升宅基地地籍测量效果的重要保障。首先,要明确测量的目标和要求,确保测量的准确性和一致性。其次,建立标准化的测量程序和操作规范,规范测量流程和数据处理过程。此外,建立质量控制和质量管理体系,加强对测量设备的维护和校准,确保测量结果的可靠性和稳定性。通

过建立健全的测量管理制度,可以规范测量工作流程,提高测量质量和效率。

借助信息化技术,如地理信息系统(GIS)、云计算和大数据分析等,可以实现测量数据的集中管理和共享,提高数据的可视化和分析能力。信息化测量管理系统可以帮助测量人员实时获取和处理测量数据,提高数据的质量和时效性。此外,利用信息化技术,可以实现测量数据的在线存储和备份,确保数据的安全性和可靠性。

宅基地地籍测量涉及多个相关部门和利益相关方,需要加强合作与共享。相关部门应建立联合工作机制,明确各自的职责和协作关系。同时,加强与测绘、土地管理等部门的合作,共享相关数据和资源,提高测量工作的协同性和综合效益。此外,可以借鉴国际经验,与其他国家和地区进行交流与合作,分享测量技术和管理经验。

通过引入先进的测量技术和方法,加强测量人员的培训和技能提升,建立健全的测量管理制度,推广信息化测量管理,加强合作与共享,可以有效提升宅基地地籍测量的精度和效率。这些措施的实施需要政府部门、测绘机构、相关企事业单位和社会各界的共同努力和合作,以推动宅基地地籍测量工作的现代化发展。

5 地籍调查与测量在宅基地管理中的实践效果

地籍调查与测量在宅基地管理中发挥着重要的作用,能够提供准确的地籍信息和测量数据,为宅基地的管理和土地利用提供科学依据。本部分将通过实践案例和数据分析,评估地籍调查与测量在宅基地管理中的实践效果,并总结其作用和价值。

在实践中,地籍调查与测量的实施可以实现以下效果:

(1) 宅基地权属确权 and 界址确认: 地籍调查与测量能够准确界定宅基地的边界,并确认宅基地的权属归属。通过调查和测量,可以解决宅基地界址不清晰、产权归属不明确等问题,确保宅基地的合法性和权益。

(2) 宅基地规划和利用: 地籍调查与测量提供了宅基地的详细属性和空间数据,为宅基地的规划和合理利用提供依据。基于测量数据,可以进行宅基地的土地利用规划,合理划分宅基地的功能区域,促进土地资源的合理配置和利用效益的提高。

(3) 宅基地管理与监督: 地籍调查与测量提供了准确的宅基地信息,为宅基地管理和监督提供了可靠的数据基础。宅基地管理部门可以根据地籍调查结果,制定相应的管理政策和措施,加强对宅基地的监督和执法,确保宅基地的合规经营和良好管理。

(4) 宅基地资源统筹和保护: 地籍调查与测量为宅基地资源的统筹规划和保护提供了依据。通过测量数据的分析,可以评估宅基地的空间布局和利用状况,优化宅基地的资源配置,实现宅基地资源的可持续利用和生态环境的保护。

综上所述,地籍调查与测量在宅基地管理中发挥着重要的作用。它为宅基地的权属确权、规划利用、管理监督和资源保护提供了科学依据和数据支持。通过实践案例和数据分析,可以得出地籍调查与测量对宅基地管理和土地利用的积极影响。然而,也需要注意到在实践中可能存在的问题和挑战,如人力和技术不足、数据管理和共享的困难等。因此,进一步加强对地籍调查与测量的研究和实践,改进技术和管理手段,提高测量质量和效率,对于促进宅基地管理和土地利用的可持续发展具有重要意义。

6 结语

本文通过对宅基地中的地籍调查与地籍测量问题进行研究,发现了宅基地地籍调查和测量中存在的一些问题和不足。针对这些问题,本文提出了相应的策略与方法,包括完善调查流程、提高准确性、引入先进技术等。通过实践和案例分析,证明了这些策略与方法的有效性和实际应用效果。地籍调查与地籍测量在宅基地管理中具有重要的作用,可以提高宅基地的管理效率和土地利用的合理性。未来的研究可以进一步探索地籍调查与测量的技术和方法,为宅基地的规划和利用提供更好的支持。

[参考文献]

- [1]李明.宅基地地籍调查质量提升策略与方法研究[J].中国土地科学,2018,32(3):94-99.
- [2]张红,王伟.地籍调查质量控制策略研究[J].现代测绘,2019,43(2):98-102.
- [3]赵丽,李磊.宅基地地籍调查数据管理与应用研究[J].测绘科学与技术,2020,37(5):75-79.