

土地登记代理人丛书地籍调查(四十一) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/292/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E7\\_99\\_BB\\_E8\\_c67\\_292707.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/292/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_292707.htm)

第五节 土地勘测定界内业工作 土地勘测定界内业工作是指在完成土地勘测定界的外业调查和外业测量工作后，需要对外业成果进行整理、量算、汇总及制图的过程。土地勘测定界内业工作包括：土地勘测定界面积量算和汇总、编制土地勘测定界图及项目用地范围图、撰写土地勘测定界技术报告。土地勘测定界的成果资料包括：土地勘测定界技术报告、土地勘测定界图、项目用地范围图。

一、土地勘测定界图的编制 勘测定界图是用于建设用地审批的主要图件材料，是量算项目用地占用各权属单位土地面积、基本农田面积、不同地类面积的基本图件。土地勘测定界图不但有一定的精度，同时还要准确地反映出用地周边的土地利用状况。土地勘测定界图是集各项地籍要素、土地利用现状要素和地形、地物要素为一体的区域性综合图件。土地勘测定界图可利用实测界址点坐标和实地调查测量的权属、地类等要素在地籍图或地形图上编绘或直接测绘。为了便于土地勘测定界图件资料的储存、管理、编辑和资料更新，土地勘测定界资料和图件，应尽可能地采用计算机进行数字图形管理。

（一）土地勘测定界图的内容 土地勘测定界图的主要内容包括：用地界线、界址点、用地总面积（大型项目用地，因土地勘测定界图分幅较多，可以不标注用地总面积）；用地范围内各权属单位名称及地类符号或名称；用地范围内占用各权属单位土地面积及地类面积；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区域范围内农用地转为建设用地的范围线、地类界线；地上物、文字注记、数学要素等。

1.界址点、用地界线 用地界线是建设项目占用土地的范围线，建设项目完工后，它就是该宗地的界址线，为了与地籍工作衔接及利用勘测定界成果进行土地登记发证，在编制勘测定界图时，用地界线及界址点的绘制，应与地籍图一致。

2.用地范围内的行政界线、权属界线 用地范围内的行政界线及各权属单位的界址线是量算建设项目占用各权属单位土地面积的主要依据。用地范围内的行政界线主要有：省、自治区、直辖市界；自治州、地区、盟、地级市界；县、自治县、旗、县级市及城市内的区界；各权属单位的界址线乡、镇、村界、国营农、林、牧、渔场界及国有土地使用界线。两级行政界线重合时取高级界线，境界线在拐角处不得间断，应在拐角处绘出点或线。用地范围内的行政界及各权属单位的界址线用红色表示，图例按照《城镇地籍调查规程》的要求。土地权属界线一般原则上应由权属双方的法人代表现场指界，双方认可。一种方法是，测量人员根据权属双方指定的界线进行测绘，并将其坐标成果展在土地勘测定界图上；另一种方法是，一般到有关部门搜集测区的土地利用现状调查资料、土地登记资料，根据搜集的权属界线描述资料情况，将测区范围内的所有权属界线一一地描绘在土地勘测定界图上。

3.地上物、地貌、地类界线及文字注记 地上物及地貌包括用地范围内及外延区域各类垣栅、管线、房屋、水面界线、道路界线、斜坡、陡坎、路室、路堤、台阶及地类符号注记等。地上物及地貌图例按照《地形图图例》的要求，地类符号图例按照《土地利用现状调查技

术规程》的要求。地上物、地貌、地类界线原则上采用原有的地形图或地籍图上所反映的一切信息。在现场进行调绘时如发现地上物的增减与变化，或者用地界线的改变时，要及时进行修测或补测。地类界线是用地范围内各不同图斑的界线，它是量算建设项目占用各权属单位的不同地类面积及征地补偿的主要依据。地类界线是用地范围内各不同图斑的界线，它是量算建设项目占用各权属单位的不同地类面积及征地补偿的主要依据。文字注记包括地名、权属单位名称、道路名称、水系名称及有特色的地物名称等。

4.用地范围内占用各权属单位土地面积及地类面积 用地范围内占用各权属单位土地面积及地类面积在编辑好的勘测定界图上量算，用红色分式在相应的权属单位或地块上表示，分子是用地范围内占用各权属单位土地面积及地类面积，单位平方米或公顷，分母是地类编号或权属单位名称。

5.基本农田界线和农用地转用范围线 基本农田界线是项目用地占用基本农田的范围界线，是量算项目用地占用基本农田面积的主要依据。农用地转用范围线是项目用地占用已批准的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。

6.数学要素 数学要素包括：图廓线、坐标格网线及坐标注记、图廓线、坐标格网线及具体整饰注记；控制点及其注记；图框外的比例尺说明及图幅整饰。

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](http://www.100test.com)