

土地登记代理人丛书地籍调查(三十四) 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_292897.htm 第二节 城镇土地利用现状与潜力调查 城镇土地利用现状与潜力调查主要是在城镇地籍调查及城镇变更调查的基础上,对已有城镇地籍调查成果进行补充、完善,进一步调查城镇土地利用现状、各类用地分布状况、城镇闲置土地状况、建筑密度、建筑容积率等土地利用状况,编制相应的城镇土地利用现状图。通过分析研究,提出城镇土地利用中存在的问题,确定目前城镇土地利用的潜力,总结调查经验,并进一步完善城镇地籍调查及变更地籍调查。在分析基础上制定挖掘城镇土地利用潜力的措施,为城镇土地资源的规划、管理、保护和合理利用提供依据。一、资料的收集1、城镇地籍调查及城镇变更调查的成果资料 城镇土地利用现状与潜力调查工作是利用城镇地籍调查及城镇变更调查的成果对城镇土地利用现状与潜力进行调查评价,因此必须收集城镇地籍调查及城镇变更调查的成果,城镇地籍调查及城镇变更调查的成果主要包括:覆盖评价区域的分幅地籍图、地籍调查宗地档案资料(地籍调查表、宗地草图、宗地图、权属材料等)、地籍数据库(权属信息及图形信息)、土地登记档案资料、城镇土地统计资料、初始地籍调查文字报告等。2、土地利用现状调查资料 当城镇地籍调查及城镇变更调查的成果不能覆盖整个评价区域时,应收集土地利用现状调查及土地利用现状变更调查成果资料作为补充。土地利用现状调查及土地利用现状变更调查成果资料主要包括:评价区域的分幅土地利用现状调查图、正射影像图、地块

档案、土地统计台帐、乡村边界图、乡镇及农村居民点地籍图、村组土地利用现状图、调绘片、面积量算图、(村)镇土地利用现状图、权属界线协议书、详查数据库、水利电力及林业铁路通讯等权属分布图等。

3、其它资料 为了综合分析土地潜力，建立正确的全面的土地调查评价体系，还应收集以下资料：城市土地定级估价成果资料、历年来的征地材料、土地出让转让资料、土地利用总体规划、城市总体规划、城市控制性详细规划、城市统计年鉴、地域环境质量综合评价、社会经济统计资料、工业企业统计资料、街道人口数据等相关资料。

二、资料的整理与衔接 资料收集以后，应按城镇土地利用现状与潜力调查评价工作要求进行细致的分析和检查。如：城镇地籍调查的成果是否覆盖整个评价区域，城镇变更地籍调查是否及时更新，地籍图是否标注建筑物楼层、地形地籍要素是否现状等。通过分析检查，对产生的问题制定解决的措施。当城镇地籍调查的成果不能覆盖整个评价区域时，应收集土地利用现状调查及土地利用现状变更调查成果资料作为补充。因土地利用现状调查图与城镇地籍图的比例尺不同，旧的土地利用现状分类标准与城镇土地分类标准不同，利用土地利用现状调查成果时，应统一两图比例尺接边，方法为：在研究区域范围内按250米的倍数划分数数据集，得到研究区域内全部的1：500地籍图图号，设为集合A；区域内现有的全部1：500地籍图图号，设为集合B；集合A与集合B的交汇区域即为研究区域内应该处理的1：500的地籍图；集合A减去集合B得到集合C，即为研究区域内缺少的1：500地籍图；将集合C的图号进行变换，得到相应区域，并建立一个从土地利用分类到城镇土地用途分类的转换对应表，将可

能用来补充城镇地类图的农村地类图的代码转换为城镇用途分类代码。如：土地利用分类灌溉水田、望天田、水浇地的地类代码分别为11、12、13，转换为城镇用途的水田，分类代码统一为91；土地利用分类旱地的地类代码为14，转换为城镇用途分类旱地，代码统一为93。地类代码转换后，用城镇的农用地（90）、其他用地（00）及无地类代码的地块形成的数据集做模版，切土地利用现状图，并将切出的地类图编辑完善，补充更新到城镇地类图上。当城镇变更地籍调查未及时更新或地形地籍要素与现状不符时，应及时进行城镇变更地籍调查，并对地籍图进行修补测，更新地形信息和相应的权属信息，并对图形数据与相应的属性数据进行整理。当地籍图未标注建筑物楼层时，修补测范围内的通过修补测来解决，修补测范围外的，在数据处理时对照原图，根据房屋的形状，参考周围的状况判定房屋的楼层，对于面积较大的房屋通过查看航空像片或实地踏勘来确定。收集的专题资料与现有数据的衔接是资料使用的关键,必须进行必要的整理、转换,以便进一步的综合分析和利用。对于图形专题资料,可在地籍坐标系下采用自动跟踪矢量化的方式进行数字化,或采用扫描纸图产生图像数据,然后通过自动跟踪将图像数据转换为矢量数据。直接矢量化黑白二值图像;自动跟踪矢量化彩色图像,根据专题要素分色提取,得到多幅单要素自单色图像,然后分别矢量化,形成单要素矢量数据,拼接形成完整的数据;对于数据资料,将其输入计算机,以方便统计和分析。对于可落到图上的数据资料,将其联接到现有图件或中间分析成果上,以便进一步的分析利用。城镇土地利用现状调查工作涉及的范围广、数据量大,需要进行大量的空间统计和分析,如果原

来的GIS系统难以胜任,应选用更高级的GIS系统作为分析平台,但必须实现两个GIS平台之间的无损数据转换。 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