

土地估价师土地管理基础辅导(八) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84454.htm 一、土地调查的内容 1

1. 土地利用现状调查 土地利用现状调查是以县为单位。 2. 土地条件调查 3. 地籍调查 籍调查按调查对象分为城镇地籍调查和农村地籍调查。 4. 土地动态监测 二、土地利用现状调查 (一)土地利用现状分类 以讲义内容为准。(二)土地利用现状调查的工作程序简介 土地利用现状调查工作流程可分为四个阶段：准备工作阶段，外业调绘阶段，内业工作阶段和成果整理、检查、验收阶段。 1. 准备工作阶段 2. 外业调绘阶段 3. 内业工作阶段 4. 成果整理、检查、验收阶段 三、土地条件调查 土地条件调查包括土地自然要素调查和社会经济条件调查。(一)土地自然要素的调查 土地构成要素主要指构成土地的气候、地形、地质、土壤、植被、水文等自然条件因素。(二)社会经济条件调查 土地的社会经济条件调查也是对土地进行评价的重要依据。调查主要包括：人口、劳动力(劳动力的数量及其素质，教育水平)，交通状况及区位，基础设施、能源、供水、供电、电讯等公共设施，工农业产值及产业结构，国民生产总值(GNP)，国内生产总值(GDP)，工农业主导产业及市场等。 四、地籍调查 (一)地籍调查的内容 地籍调查包括权属调查和地籍测量两项内容。权属调查是对宗地权属及其权利所及范围的调查。它是针对土地使用者的登记申请，对申请者的宗地位置、界线、用途等进行实地核实、记录，并经土地使用者认定，为地籍测量、权属审核、登记发证提供具有法律效力的文书凭证。地籍测量是在

权属调查基础上运用测绘科学技术测定界址线的位置、计算面积、绘制地籍图，为土地登记、核发证书提供依据，为地籍管理服务。地籍调查根据调查的对象分为农村地籍调查和城镇调查，农村地籍调查又分为村庄地籍调查和农用地地籍调查。农村地籍调查除村庄宅基地外，现阶段都是在土地利用现状调查的基础上进行的，而城镇地籍调查主要是针对城市、建制镇及独立工矿用地的地籍调查，目前是在《城镇地籍调查规程》的指导下进行的，农村宅基地地籍调查也基本上参照了城镇地籍调查规程的作法。例题：地籍调查包括（ ） A．土地调查 B．权属调查 C．环境调查 D．地籍测量 答案：B。D 分析：地籍调查包括权属调查和地籍测量两项内容

(二)城镇土地分类 (三)地籍调查工作程序 地籍调查工作可分为五个阶段：(1)准备工作阶段。(2)权属调查阶段。(3)地籍测量。(4)文字总结。(5)检查验收。根据“三检一验”制度对地籍调查成果进行检查验收。“三检一验”制度是指作业人员自检；作业组互检；专职检查员检查；专家组验收。

五、土地动态监测 (一)目前监测内容包括土地利用监测、土地权属变化和土地价格、土地质量监测等内容。土地权属动态监测是对土地所有权和使用权的变化进行及时的调查和监测，掌握土地权属变化的资料。现在已开展的变更地籍调查就是完成这项任务的。土地利用动态监测是对土地利用的变动状况进行及时准确的调查，为合理利用土地资源，为政府和各级土地管理部门制定各项政策，落实各种管理措施提供依据。对土地实行动态监测是为土地管理服务的，土地动态监测是获取土地信息和反馈土地政策落实情况，检验土地管理措施的渠道。

(二)土地利用动态监测的技术 70年代随着遥感技

术和计算机技术的快速发展，遥感技术以其“快、高、新、动”的特点，已逐渐成为土地利用动态监测的主要技术手段。土地利用动态遥感监测有航空遥感监测和航天遥感监测两大类。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