

DIJI GUANLI

地

籍

管

理

上册

国家土地管理局 地籍管理司 科技宣教司 编

测绘出版社

地 籍 · 管 理

上 册

国家土地管理局 地籍管理司 编
科技宣教司

测 绘 出 版 社

内 容 简 介

本书是国家土地管理局地籍管理司根据我国当前开展城乡地籍管理工作的实际需要编写的地籍管理教材,分上、下两册。上册内容包括:概论部分对我国地籍的历史沿革及国外地籍工作的概况作了比较全面的阐述;第一篇介绍测量基础知识;第二篇到第四篇系统地介绍了土地利用现状调查、土地登记、土地统计以及地籍档案等方面的任务、目的、程序和方法。下册内容将主要包括城镇地籍调查、土地分等定级和微机在地籍管理工作中的应用。

本书被指定为全国各地举办的地籍管理培训班的统一教材,也是各级土地管理部门进行地籍管理岗位培训的基本教材。对于有关高等院校、科研单位和测绘等部门从事土地科学工作的人员也是有用的参考书籍。

地籍管理(上册)

地籍管理司
国家土地管理局 科技宣传司

*

测绘出版社出版、发行
测绘出版社印刷厂印刷

*

开本 787×1092 1/16·印张 20·字数 459 千字

1988 年 2 月第一版·1988 年 2 月第一次印刷

印数 1—50000 册·定价 4.20 元

ISBN 7-5030-0132-1/P·54

统一书号: 15039·新 671

前 言

地籍管理是土地管理的基础。当前,在全国进行的土地利用现状调查也是农村地籍调查。这个调查和土地登记、土地统计、土地分等定级都是地籍管理工作的重要内容,这是一项政策性强、技术要求高、涉及面广、工作量大的系统工程。为了保证质量,必须进一步加强技术培训。几年来,各地在技术培训方面做了大量工作,取得了不少经验,也提出一个迫切问题,就是要求编写全国统一的培训教材,以便把技术培训工作提高一步。此外,根据国家对在职人员进行岗位教育的精神和国家土地管理局教育规划的要求,计划在土地管理干部普及《土地管理基本知识》教育的基础上,进行土地管理各种专业岗位教育,因此,也极需一本地籍管理岗位培训教材。

为适应上述工作需要,我们组织了有关土地管理部门、测绘部门、高等院校等单位的土地科学工作者编写了这本《地籍管理》教材上册,这是几年来各地土地利用现状调查、土地登记、土地统计的技术总结,是集体劳动的结晶。

本教材主编:马克伟;副主编:蔡辛一、向洪宜、刘连庆、杨士玉、韦兆同。直接参加上册编写的有:概论由马克伟、林增杰执笔;第一篇(按章序排列)由曾宪思、梁观伟、韦兆同、夏斌、高延利执笔;第二编由蔡辛一、徐春甫、向洪宜、崔岩、刘连庆、杨丽平、王孝荣、黄峙麓、叶公强、夏斌、尤文郁、姜福德执笔;第三篇由段开世、苏甦、赵九田、陈关赓、常国强执笔;第四篇由杨士玉、叶淡君、魏淑英执笔。

参加上册审稿的有(依姓氏笔划排列):马克伟、尤文郁、韦兆同、叶公强、向洪宜、刘连庆、苏甦、林增杰、柯正谊、梁观伟、陈关赓、高延利、黄峙麓、杨士玉、杨丽平、蔡辛一、魏淑英。

书中各篇插图由魏志林、周明中、陈彤哲、高延利、李伟绘制。

本书编写力求突出科学性、实用性、讲解详尽、通俗易懂、文字准确,由于水平有限,加上分头编写,时间匆促,错误之处在所难免,敬请读者批评指正。

在编写过程中,得到了中国人民大学农经系、西南农业大学、华中农业大学、浙江农业大学、河北农业大学、东北农学院、黑龙江省土地管理局、浙江省土地管理局、湖南省测绘局等单位的大力支持,在此表示感谢。在出版过程中得到测绘出版社林天冲、栾书俊和编辑马秀琴、许嘉平及有关出版工作的同志大力支持,在此也一并表示感谢。

国家土地管理局 地籍管理司
科技宣教司

一九八七年十一月三十日

目 录

概 论

第一章 地籍管理的概念	(1)
第一节 土地的概念与特性.....	(1)
第二节 地籍管理的概念与分类.....	(3)
第二章 我国地籍管理的历史沿革和任务	(5)
第一节 我国地籍管理的历史沿革.....	(5)
第二节 地籍管理的内容和任务.....	(7)

第一篇 测量基础

第三章 地形图的基本知识	(9)
第一节 地形图及影像地图.....	(9)
第二节 地形图的数学基础.....	(11)
第三节 地形图各要素的表示方法.....	(23)
第四节 地形图的一般应用.....	(26)
第四章 地形图的补测	(30)
第一节 地形图简易补测方法.....	(30)
第二节 平板仪补测法.....	(31)
第三节 经纬仪测绘法补测.....	(44)
第四节 经纬仪(或水准仪)配合小平板仪补测法.....	(48)
第五章 航摄像片与卫星像片	(50)
第一节 航空摄影的简要过程.....	(50)
第二节 航摄资料的质量要求.....	(51)
第三节 航摄资料的数据和航片标志.....	(51)
第四节 航摄像片的几何特征.....	(52)
第五节 航摄像片的像点位移.....	(57)
第六节 航摄像片的方向偏差.....	(60)
第七节 航摄像片的判读.....	(65)
第八节 航摄像片的立体观察.....	(71)
第九节 航摄像片绝对航高的计算方法.....	(74)
第十节 航摄像片的比例尺.....	(76)
第十一节 卫星像片基本知识.....	(79)

第十二节 卫星像片的应用	(85)
第六章 测量误差基本知识	(86)
第一节 误差的来源和分类	(86)
第二节 偶然误差的特性	(87)
第三节 评定精度的标准	(88)
第四节 误差传播定律	(91)
第五节 算术平均值及其中误差	(95)

第二篇 土地利用现状调查

第七章 调查的目的、任务和内容	(97)
第一节 调查的目的和任务	(97)
第二节 调查的内容、成果和程序	(99)
第八章 土地利用现状分类	(101)
第一节 土地利用现状分类概念及依据	(101)
第二节 土地利用现状分类的原则	(101)
第三节 土地利用现状分类系统及含义	(102)
第九章 调查的准备工作	(108)
第一节 开展土地利用现状调查的条件	(108)
第二节 组织准备	(109)
第三节 图件资料准备	(111)
第四节 仪器、工具和文具的准备	(112)
第十章 外业调绘与补测	(113)
第一节 外业调绘前的准备工作	(113)
第二节 外业调绘的基本方法与要求	(114)
第三节 境界与土地权属界的调查与调绘	(116)
第四节 地类调绘	(117)
第五节 线状地物调绘	(123)
第六节 补测地物的基本要求和方法	(123)
第七节 零星地类的调绘及外业调查手簿的填写	(125)
第八节 外业调绘成果的整饰、着墨与接边	(125)
第十一章 航片转绘	(128)
第一节 航片转绘的目的、要求和分类	(128)
第二节 以地形图为底图的航片转绘	(129)
第三节 图解转绘法	(131)
第四节 解析图解转绘法	(147)
第五节 仪器转绘法	(149)
第六节 转绘方法的选择	(154)

第七节	转绘结果的检查和精度评定	(156)
第十二章	土地面积量算	(158)
第一节	面积量算的方法	(158)
第二节	面积量算的原则和步骤	(177)
第三节	控制面积与碎部面积的量算	(181)
第四节	飞地及田块系数的计算	(187)
第五节	土地面积汇总	(192)
第六节	PC-1500 机助面积量算	(196)
第七节	面积量算的误差分析与精度要求	(207)
第八节	耕地坡度的量测和面积计算	(213)
第十三章	土地利用现状图和土地权属界线图的编制	(217)
第一节	概述	(217)
第二节	编图的准备工作	(217)
第三节	土地利用现状图的编制	(220)
第四节	土地权属界线图的编制	(224)
第五节	图的复制与着色	(225)
第十四章	调查报告的编写	(230)
第一节	编写调查报告的目的与要求	(230)
第二节	调查报告的内容	(230)
第十五章	成果检查验收	(232)
第一节	检查验收制度	(232)
第二节	检查验收标准与步骤	(233)
第三节	检查验收内容与方法	(233)
第四节	成果质量评价方法与验收标准	(235)
第五节	编写检查验收报告	(238)

第三篇 土地登记与土地统计

第十六章	土地登记	(239)
第一节	土地所有权、使用权的划分	(239)
第二节	土地初始登记	(240)
第三节	变更登记	(248)
第十七章	土地统计	(250)
第一节	土地统计概述	(250)
第二节	土地统计报表制度	(253)
第三节	基层土地统计	(254)
第四节	国家土地统计	(258)

第四篇 地籍档案管理

第十八章 地籍档案概述	(261)
第一节 地籍档案的概念和特点.....	(261)
第二节 地籍档案的种类.....	(261)
第三节 地籍档案的作用.....	(264)
第四节 地籍档案工作.....	(266)
第十九章 地籍档案的收集和整理	(270)
第一节 地籍档案的收集.....	(270)
第二节 地籍档案的整理.....	(273)
第三节 地籍档案的分类和编目.....	(278)
第四节 地籍档案的鉴定和统计.....	(283)
第二十章 地籍档案的保管和利用	(290)
第一节 地籍档案的保管.....	(290)
第二节 地籍档案的提供利用.....	(294)
第三节 地籍档案的编研.....	(299)
附录 土地统计报表及统计指标解释	(301)

概 论

第一章 地籍管理的概念

第一节 土地的概念与特性

土地是人类生存、生活和生产活动的物质基础。地籍管理的对象是土地，因此应首先弄清土地的概念、作用和特点。

一、土地的概念

我国古代学者管仲认为：“地者，万物之本原，诸生之根菀也。”^① 马克思在《资本论》中曾写道：“土地（在经济学上也包括水）最初以食物，现成的生活资料供给人类，它未经人的协助，就成为人类劳动的一般对象而存在。”^② 苏联土地学者乌达钦（Удачин）认为：“土地是自然本身的一种产物，它的产生和存在不随人类的意志和意识而转移，……土地一参加社会生产活动，它就成为生产资料。”^③ 英国经济学家马歇尔（Marshall）认为：“土地是大自然为了帮助人类，在陆地、海上、空气、光和热各方面所赠与的物质和力量。”^④ 旧中国土地经济学家章植等也持同样观点。美国经济学家伊利（Ely）认为：“……土地这个词，……它的意义不仅是指土地的表面，因为它还包括地面上、下的东西。”^⑤

随着地学和生态学的发展，扩大了人们对土地认识的视野。1972年联合国粮农组织在荷兰的瓦格宁根（Wageningen）召开的土地评价专家会议上，提出：“土地包括地球特定地域表面及其以上和以下的大气、土壤及基础地质、水文和植被。它还包含这一地域范围内过去和目前人类活动的种种结果。”^⑥ 这一论点已写进1976年联合国粮农组织编的《土地评价纲要》中。目前我国大部分地学及生态学者都接受了这种观点，认为：土地是地球表面陆地部分的垂直剖面系统，是一个自然、经济的综合体。所以，这些地理、生态学者把土地当作自然资源综合体的代名词。

我国土地学术界从土地管理的角度出发，认为土地是指地球的陆域表层，含内陆水域和沿海滩涂，而不包括地上的大气、植被及地下矿藏；认为大气、水文地质、基础地质等自然条件对土地的形成和发展虽有重要的作用，但不是土地的组成部分。

① 《管子校正》卷十四，水地第三十九；《诸子集成》第五册，中华书局，1954年版，第237页。

② 马克思：《资本论》第一卷，人民出版社，1975年版，第202~203页。

③ 乌达钦：《土地规划理论问题》，农业出版社，1960年版，第2页。

④ 马歇尔：《经济学基础》上卷，商务印书馆，1964年版，第157页。

⑤ 伊利、莫尔豪斯：《土地经济学原理》，商务印书馆，1982年版第19页。

⑥ 北京大学地理系：《综合自然地理学参考资料》之三。

有的土壤工作者认为土壤就是土地。其实土地和土壤不是一个概念。土壤是指地球陆地表面具有肥力，能够生长植物的那一部分疏松表层，是土地的组成部分。土地的含义要比土壤广泛得多。

土地和国土，严格地说也不是一个概念。国土是指一国主权管辖内的版图，包括领土、领海和领空。但我国国土部门认为，国土是土地、水、生物、气候、矿产、海洋等自然资源的总称。

由此可见，对土地概念的认识，自古以来就各有其见。一方面，它反映了人们对土地这一实体认识的不断深化，是动态的，不是一成不变的；另一方面，它表明由于对土地的研究目的不同，又从不同角度去解释土地。从土地管理的角度看，可以把土地定义为：土地是地球的陆域表层，包括内陆水域和沿海滩涂。土地是自然资源，也是生产资料。各种自然条件和社会经济条件，对土地的形成和发展起着重要作用，但不是土地本身。

二、土地的作用和特性

土地在人类生存和生产活动中有着重要作用，但土地在不同的生产部门的作用是不一样的。第一，在人类活动初期，土地的职能就是人类劳动的一般对象。早在原始社会，土地就供给人类以食物和其它生活资料，在当今社会中，无论是对原始森林和地下矿藏的开采中，土地仍然是人类劳动的一般对象。第二，在非农业生产部门中，土地是作为广义的劳动手段而存在的，因为土地在这些部门中，土地虽不直接加入劳动过程，但土地是劳动生产过程得以进行的场所和基地，所以都离不开土地，没有土地，这些劳动生产过程就不能进行或不能完全进行。第三，土地是农业的主要生产资料，因为人们是通过土地而作用于农作物，使之达到高产，所以土地在农业生产中不仅仅是劳动对象，而且起着劳动工具的作用。

土地具有两重性。所谓土地的两重性，是指土地既是生产资料，又是产生土地关系的客体。马克思说：“土地所有权——一切财富的原始源泉……。”^①土地的所有权和使用经营权，反映着一定社会生产方式下的土地关系。土地关系反映土地利用中人与人之间的关系，是由一定的土地所有制方式所决定的。土地的两重性，为研究和处理土地问题带来了复杂性，即在研究解决土地问题时，必须注意解决好土地关系问题。

所谓土地特性，是指作为生产资料的土地，具有区别于其它生产资料的特性。

（一）土地是自然本身的产物

土地是自然产物，为大自然所赋予。土地在人类出现以前早已存在，非人力所能制造。但人类的劳动和先进的科学技术，可以影响土地利用和改变土地的局部形态。

（二）土地面积的有限性和不可取代性

土地的面积（数量）是有限的，既不能增加，也不能用其它生产资料来代替。列宁曾指出：“土地有限是一个普遍现象。”^②人类只能改变土地的局部形态，改善或改良土地的生产性能，但不能增加土地的总量。

^① 《马克思恩格斯全集》第18卷，人民出版社，1964年版，第64页。

^② 列宁：《列宁全集》第5卷，人民出版社，1959年版，第100页。

（三）土地的永续利用性

其它生产资料在使用过程中,都会逐渐磨损、消耗,直至最后报废。土地,只要保护、利用得好,就可成为世代相传永续利用性的生产资料。相反,不合理地利用土地,将导致土地生态系统的恶化,使土壤肥力和土地生产能力下降,最后将受到自然界的报复,引起土地沙化、侵蚀、污染等,影响土地的永续利用。

（四）土地位置的固定性

土地的位置是固定的,是不能移动和互换的。因此,土地具有鲜明的地域特点。土地只能就地利用,所以必须根据当地的自然生态和社会经济条件,因地制宜地合理利用。

此外,土地所处的自然生态条件和社会经济条件,如形成土地表面形状的地形和空间、气候、土壤、植被及水文地质以及地域、交通、工程设施、环境条件等。这些条件对因地制宜地评价土地的适宜性和划分土地等级,正确解决和处理土地开发利用和土地管理问题,具有很重要的意义。

第二节 地籍管理的概念与分类

地籍管理是重要的国家行政管理措施之一,它随着社会生产力和生产关系的发展而不断发展、完善。

地籍管理是人们认识和运用土地的自然和社会经济属性的产物,是组织社会生产的客观需要,是土地管理的基础。

一、地籍管理概念

地——土地,籍——登记簿册,所以,地籍最简单的说法是土地登记册。地籍一词最早来自拉丁文 Caput——课税对象和 Caputastrum——课税对象的登记或清册。所以,地籍的原意也是课税对象登记清册的意思。俄文 Кадастр 出现较晚,源于法文 Cadastre 和德文 Katastre。Кадастр 表示清册(簿)或不动产征税调查资料的登记清册(簿),或表示有关土地课税对象的注册登记。在我国历史上,最早也是指以土地为对象的征税簿册,即所谓田赋清册。随着历史的推移,地籍的概念有很大发展。现在,地籍已不仅指课税对象的登记清册,而且包括了土地产权登记和土地分类面积统计等内容。因此,地籍的含义主要是指有关土地的自然状况、社会经济状况和法律状况的调查、记录、法权登记等等。这里所说的记录已不限于簿册,还包括有关文件、数据和图纸。

地籍管理,简单地讲,就是地籍工作体系的总称。地籍调查工作、土地登记工作、土地分等定级工作和土地统计工作构成了地籍工作体系,简称为地籍管理。换句话说,地籍管理就是国家为了掌管土地信息,管理土地权属,保护土地所有者、使用者的合法权益而采取的行政、经济、法律和技术综合措施体系。

二、地籍工作的分类

所谓分类,是指按一定属性区分某一事物现象的类别。地籍工作的分类,是按照它的不同阶段、对象、目的和内容来划分的。

(一) 按地籍工作的目的和发展阶段,可分为税收地籍、产权地籍和多用途地籍。

在一定的社会生产方式下,地籍工作作为一项国家措施,具有特定的对象、目的和内容体系,但它不是一成不变的。从资本主义国家的地籍发展史看,大致经历了税收地籍——产权地籍——多用途地籍三个阶段。

税收地籍是资本主义各国早期实行的以课税为目的而进行的地籍工作。其主要内容是地块丈量和土地评价,一般以征税单元为单位丈量地块面积和按其土地质量及产量(收入)评定土地等级,最后按土地等级及面积征税。

随着资本主义经济的发展,土地交易日益频繁,促使地籍向产权地籍发展。产权地籍亦称法律地籍,是资本主义国家为维护土地私有权,方便土地交易和保护土地买卖双方的权益而实行的措施。凡经登记的土地,其产权证明具有法律效力。为此,产权地籍要保证每宗地的界线、界址点准确,土地权利清楚,面积丈量、计算精确。

多用途地籍,即现代地籍,是税收地籍和产权地籍的进一步发展,其目的不仅是为课税和产权服务,更重要的是要为土地利用、保护和全面、科学管理土地提供信息和基础资料。可见,多用途地籍的概念和内容已远远突破了税收地籍和产权地籍的局限,向全面掌握土地的自然、经济和法律状况的综合地籍方向发展。

(二) 按地籍工作的任务和时间,分为初始地籍和经常地籍。

初始地籍是指对辖区内全部土地进行全面调查、定等、登记、统计和建立新的地籍信息系统。

经常地籍亦称日常地籍或变更地籍,是在初始地籍的基础上,根据土地数量、质量、地类和地权等变化情况,及时进行土地变更调查、变更登记、变更统计和重新评定土地等级等项工作。通过经常地籍对初始地籍资料的修正、更新和补充,及时掌握土地动态变化信息和保持地籍资料的现势性。

(三) 按地籍管理的层次分国家地籍和基层地籍。

国家地籍是指以国有土地的一级土地使用权单位的土地和集体土地所有权单位的土地为对象的地籍。基层地籍是指以国有土地的二级使用者的土地和集体土地使用者的土地为对象的地籍。

(四) 按城乡土地的差别,可分为城镇地籍和农村地籍。

根据地籍管理的对象——城镇土地和农村土地,地籍可以分为城镇地籍和农村地籍两种类型。城镇地籍的对象是城市和建制镇的建成区土地,以及独立于城镇以外的工矿企业、铁路、交通等的用地。农村地籍的对象是城镇郊区及农村集体所有土地,国营农、林、牧、渔场和农民集体经济组织使用的国有土地。

由于城镇土地利用率高、集约化程度,建筑密集度、土地价值都比较高,其位置和交通条件给土地带来的级差收益十分悬殊,所以,城镇地籍工作需要用更大比例尺(1:500, 1:1000)的图件,要求采用精度较高的地籍测量和面积量算方法。在地籍的内容、方法和地权问题性质以及成果整理等方面,城镇比农村更复杂。

第二章 我国地籍管理的历史沿革和任务

第一节 我国地籍管理的历史沿革

一、地籍的产生和历史发展

地籍和地籍管理，在我国有着悠久的历史。它的产生和发展主要取决于社会生产力的水平及与之相适应的生产关系的发展。

在原始社会的生产方式条件下，土地处在“予取予求”的状态，谁也不需要对其数量进行调查计算和登记，只有在公社土地公有制逐步为土地私有制所排斥和代替的时候，这种需要才比较强烈。所以说，地籍最早出现在原始社会崩溃，奴隶社会形成的时候。这时土地已变成了私有财产的重要对象，从而逐渐产生了对土地的数量进行调查、统计的需要。

据记载，我国早在公元前两千多年夏禹时，已有九洲（冀、兖、青、徐、扬、荆、豫、梁、雍）各地的土地调查，并按土色、质地、水分等把土地分为三等九级。周礼记载有周代户籍、赋役和地籍等制度。到了春秋中叶以后（约在公元前770—476年）鲁、楚、郑三国先后进行了田赋和土地调查工作。例如，在公元前548年楚国根据土地的性质、地势、位置、用途等划分地类，然后再拟定每类土地所应提供的兵卒、车马、甲盾的数量，最后又将土地调查结果作系统记录，制成簿册。但是，这种簿册是把兵籍、赋籍、地籍三者合在一起的。又如，公元前594年鲁国还在土地调查基础上，实行“初税亩”，由国家按田亩实数收税。

封建社会时期，占有土地的数量已作为划分贵族、平民的等级和决定他们应承担的兵役和租税义务的标准。封建统治阶级为了加强对土地的控制和限制土地兼并、均平税收和防止逃避兵役、赋役和隐瞒人口现象的发生，加强了土地调查、丈量、统计和登记工作。

《汉书》所载全国疆域内土地总面积及各主要地类的面积数字，真实反映了当时地籍工作的重要地位。

从秦汉到唐朝的很长历史时期内，人口、土地、赋税的记录统统登记在一个簿册内，并以户籍登记为主，地籍附记在户籍册中。到了南北宋以后（公元十世纪），随着均田制的废止和土地私有制的进一步加强，土地分配出现不均。土地的多寡，在确定门户等级和税额高低方面的作用，愈益重要。这时期，在进行大规模土地清丈和分等定级的基础上，还进行了土地登记、建立方帐、庄帐、发给土地所有证书、甲帖、户帖等。北宋实行“方田法”13年。到了南宋（公元1142年），为解决地籍散乱、逃避税收和国家的财政收入，曾实行“经界法”，令各户各乡建砧基簿（地籍簿），按规定格式记载各户田亩数量、质量和用途外，还绘有田地丘块示意图，标明四至，按图校地，凡未经砧基簿登记的田亩，官府不予承认，可没收其地权。到了明朝（1206—1644年），针对宋、元两朝土地兼并和隐瞒人口、逃避兵役、赋役的混乱局面，政府下令设立户口田帖，进行全国性大规模土地清查，

编制全国总登记簿——鱼鳞图册。到了明代中叶（十五世纪），鱼鳞图册便成为摊派赋役的主要根据，而黄册（户籍）已退居次要地位。鱼鳞图册与黄册的关系，曾描述为“鱼鳞册为经，黄册为纬，交相为用”。^① 清代的地籍，基本上是按明朝的办法办理，成立清丈局，筹举清丈、绘造鱼鳞图册、颁发田单、受理买卖过户和处理田产纠纷等。

综上所述，在我国历史上地籍工作有以下特点：

（一）地籍工作是为维护土地私有制，为征收赋役服务的一项国家措施；

（二）地籍最初是依附在户籍中，随着社会的发展，土地私有制的加强，地籍才逐步从户籍中分离出来，作为独立的簿册；

（三）地籍工作的内容，既有土地数量、质量的调查统计，也包括土地权属的注册登记，颁发田单；既有初始统计、登记，还有受理买卖过户的变更登记。

二、民国时期的地籍整理

到了近代（1922年），孙中山先生在广州，为了推行“平均地权”政策，设置了土地局，并聘请德国土地专家当顾问。民国政府在1930年制定和颁布了土地法及与之相配套的土地法规；1946年4月进行了土地法的修订，并在行政院设置了地政部，下设地籍、地权、地价和总务等司，全国和各省相继进行了地籍测量和土地登记、颁发土地权状（契据）的试点。民国时期的地籍、管理叫地籍整理，其内容包括地籍测量、土地登记、土地使用调查等。民国时期地籍整理的特点：地籍工作是维护土地私有制，强化国家对土地控制和管理的一项综合性国家措施；地籍工作是建立在土地立法基础上，由中央和地方政府的地政机关统管；土地登记是地籍整理的核心，土地登记的主要文件有土地登记簿和地籍图，包括总图、分图和分段图等。

三、社会主义地籍管理的形成和发展

社会主义地籍管理是建立在社会主义土地公有制基础上的。新中国成立后，中央人民政府于1950年6月30日颁布《中华人民共和国土地改革法》，1953年全国大部分地区都已完成了土地改革，普遍开展了土地调查、评定分地标准等准备工作，并结合土改分地，进行土地清丈、划界、定桩、登记和颁发土地所有证等。

在社会主义改造和建设时期，进一步确立了社会主义土地公有制。党的十一届三中全会以后，随着党的工作重点的转移，地籍工作逐步提到党和政府的议事日程上来，国家要求进一步查清全国范围的土地资源及掌握各类土地的数量和质量的变化规律。同时，必须在土地调查、评价的基础上，建立一套土地登记、土地统计制度。这时地籍管理的内容和形式已从以地权登记为主的地籍转向多目的的地籍。1982年以来，全国在农、牧区及城市郊区分别选定了九个不同类型县，采用大比例尺图件进行土地利用现状调查（详查）试点，还同时开展了土地登记、土地统计的试点。在各项地籍管理工作试点的基础上，进一步制订和完善各项地籍工作的法规和技术规程、规定，为全面开展城乡地籍管理工作做了

^① 顾炎武：《天下郡国利废书》

必要的技术准备。随着《中华人民共和国土地管理法》的颁布和实施，国家土地管理局的成立，实现了全国土地的统一管理，我国土地管理已逐步走上了全面科学管理的轨道。

第二节 地籍管理的内容和任务

一、地籍管理的内容

根据我国有关土地法规的规定，参考国内外历史经验，我国现阶段地籍管理包括以下内容：

- (一) 土地调查；
- (二) 土地登记；
- (三) 土地统计；
- (四) 土地分等定级；
- (五) 地籍档案管理。

土地调查是以查清土地的数量、质量、分布、用途和地权状况而进行的调查。在一定阶段，土地调查的侧重点是不一样的。土地调查可以分为土地利用现状调查、地籍调查和土地条件调查等。土地利用现状调查根据不同的要求，可分为概查和详查。地籍调查的核心是土地权属调查和地籍测量，内容包括权属、位置、类别、等级和面积等的调查。土地条件调查主要是对土地的土壤、植被、地貌、气象、水文和地质，以及对土地的投入产出，收益、交通、位置等土地的自然和社会经济条件的调查。土地调查的内容不是一成不变的，可以相互交叉。土地调查的深度和广度，依其目的和当时具体条件而定。我国当前开展的土地利用现状调查是同地籍调查结合进行的。所以，在第二篇“土地利用现状调查”中写进了地籍调查的部分内容。

土地登记是土地所有权和土地使用权的登记，根据我国土地法规的规定，目前国家开展的土地登记有国有土地的使用权、集体土地的所有权以及农村集体土地建设用地使用权的登记三种。土地登记是依照法律规定的程序，对土地所有权、使用权进行申报、审核、批准、注册登记，并核发证书的法律过程。

土地统计是对土地的数量、质量、分布、利用和地权状况进行统计、汇总和分析等的过程。

土地分等定级是在土地利用分类的基础上，根据土地的自然、经济条件，进一步确定各类土地的等级。土地评等定级的目的，主要是为合理征收土地税费和确定土地补偿标准以及合理组织土地利用提供科学依据。

地籍档案管理，就是以地籍档案为工作对象而进行的收集、整理、鉴定、保管、统计、提供利用和编研等各项工作。

地籍管理的五项工作，既有各自独立的内容，又都是统一的地籍工作的有机组成部分。其中，土地调查和分等定级是基础，没有这个基础，土地登记、统计就不能进行。在实践中，土地统计必须和土地调查相衔接。

在土地调查、分等定级、土地登记、统计过程中，形成的大量文字、图表、册、卡等资料，都要及时分类整理，建立和健全地籍档案立卷归档保管、利用的制度。

二、地籍管理的任务

地籍管理具有鲜明的阶级性质，社会主义国家的地籍管理与资本主义国家的地籍管理有着本质的区别。在资本主义国家，地籍管理是为资本主义土地私有制服务，为维护少数土地占有者的利益服务的。土地一向是国家财政收入的一部分，是课税的对象。所以，在历史上地籍工作成为建立统一的国家土地课税制所不可缺少的条件。近代资本主义国家的地籍工作，不仅是以课税和地产法律登记为目的，而且是为土地利用、保护和编制计划、规划等服务的一种措施和手段。

我国地籍管理是为合理利用土地、协调国民经济各部门的用地计划、巩固和发展社会主义土地公有制以及保护土地所有者和使用者的合法权益服务的。同时，地籍管理还为编制计划、规划、合理征收土地税制订有关土地政策，提供基础资料和依据。同时，地籍资料是土地利用规划所不可缺少的资料。土地调查、土地分等定级和登记、统计资料也是采用经济手段管理土地，合理确定征收土地税（费）和征地补偿标准的重要依据，在农村承包土地转让过程中，也可作为确定土地投资补偿标准的参考和依据。

综上所述，地籍管理的主要任务就是：维护社会主义土地公有制，保护土地所有者和使用者的合法权益，贯彻执行“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，为国民经济各部门服务，为综合运用行政、经济、法律和技术措施，依法、统一、全面科学管理土地服务。

第一篇 测量基础

第三章 地形图的基本知识

第一节 地形图及影像地图

一、地形图

地球表面是极为复杂的。居民点、道路、江河、湖泊、海岸、森林等固定物体，我们称它为地物。起伏形态，如山岭、谷地、陡壁、冲沟、雨裂等我们称它为地貌。地形则是地物和地貌的总称。

按照一定的原则和方法，使用统一规定的符号，有选择地将地物和地貌按一定的比例缩绘到图纸上，称为地形图。因此，地形图是既能反映地物形状大小和平面位置，又能反映地貌高低起伏的一种图。如图 3-1 所示。

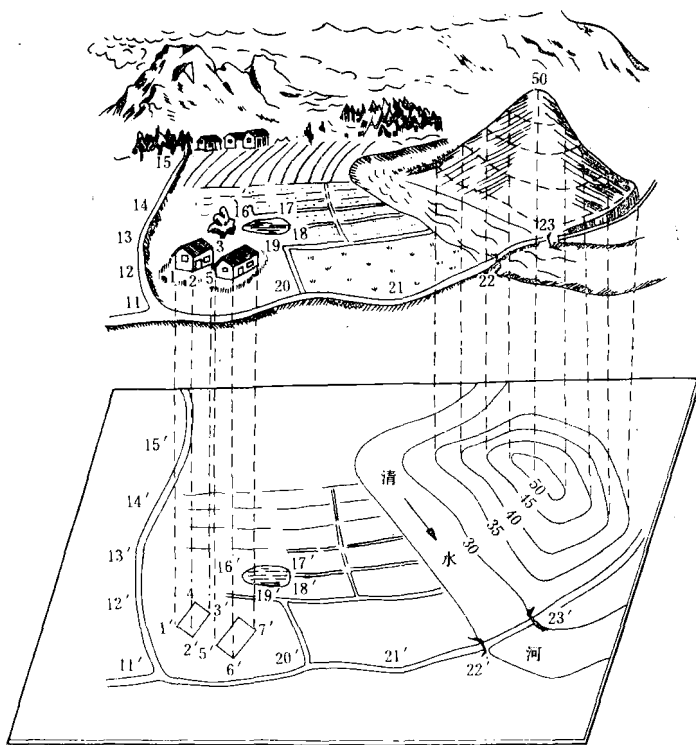


图 3-1

二、影像地图

影像地图是近代发展起来的一种新型地图。它的图面要素是保存了经过几何纠正的航