

<<房地产测绘>>

图书基本信息

书名：<<房地产测绘>>

13位ISBN编号：9787112026968

10位ISBN编号：7112026962

出版时间：1996-6

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：顾孝烈 编

页数：220

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<房地产测绘>>

前言

土地是人类赖以生存和发展的物质基础。

随着社会经济的发展和人口的增长，土地问题日益引起人们的重视。

我国人多地少，土地资源紧张。

因此，要“十分珍惜每寸土地和合理利用每寸土地，切实保护耕地”。

要对土地进行科学的管理，首先应开展地籍调查和地籍测量。

地籍测量为土地管理提供图纸、数据、资料等基础信息。

地籍的原意是土地的登记簿册，记载土地的位置、数量、质量、权属等内容。

随着社会生产力的发展，地籍的内容也在不断地充实和完善。

现在地籍指的是有关土地的自然属性、经济开发、权属状况等的调查、测量、记录、登记和变更等。

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：（1）税收地籍——主要是丈量地块的边界、估算土地的面积，并对土地进行评价，据此按土地等级收税。

（2）产权地籍——主要是保护土地的产权，为进行土地的转让和交易服务。

因此比税收地籍要求更高，需要精确测定宗地（确定地产产权的单元）界址点的位置，较准确地计算其面积。

（3）多用途地籍——不仅为土地的确权、税收、交易服务，而且还为城乡规划、市政管理等服务，是建立土地信息系统的一个重要组成部分。

因此要求测量的内容更广泛，测量的精度要求也更高。

房屋建筑是土地上的附着物，土地是房屋的载体。

房产和地产都是不动产，是密不可分的。

在城市中把建有房屋的土地连同房屋一起称为房地产。

自从80年代初，我国的经济体制实行改革开放以来，全国各城镇正在逐步实行土地的有偿使用，房屋的商品化和住房制度改革，加强房地产的管理已成为城市中十分重要而迫切的任务。

城市房地产的管理首先是产籍的管理。

产籍由地籍发展而来，以房屋与土地并重、以房产和地产一体为特征。

产籍包括产权档案（产权的取得、转移、变更、灭失等的记录）和反映土地与房屋现状的图纸和表册等。

产籍管理的资料主要来源于地籍测量和房产测量。

房产测量主要是测定和调查房屋及其用地状况，以城市地形测量和地籍测量为基础，又可以认为是地籍测量的深化，使土地上的房产现状表现得更为翔实和细致，以满足房地产管理的需要。

由于地籍测量（以确定土地的权属为主）和房产测量（以确定房屋的权属为主）虽有重点不同的区别，但终究不可分割，所以这两项工作又可合称为房地产测量，或称房地产测绘。

房地产测绘是为城镇房地产管理服务的一门应用技术，是调查和测定房地产的自然状况、人工建筑状况、权属和使用状况的专业测量。

实施测绘时，以房地产的权属调查结果为依据，以权属单元（宗地、丘、户）为基础，用测量技术，以测定土地界址、房屋建筑的平面位置、形状和面积为重点，测绘各种有关房地产的平面图和有关资料。

在进行多用途地籍测量时，还应兼顾城镇规划用图所需要的地形和地物的测绘。

<<房地产测绘>>

内容概要

本书从介绍测量基本知识与技术开始，继而介绍土地与房产的面积量算、地籍与房产的调查、地籍图与房产图的测绘等内容。

<<房地产测绘>>

作者简介

顾孝烈，同济大学任教。

<<房地产测绘>>

书籍目录

第一章 测绘工作概述第二章 角度测量第三章 距离和高程测量第四章 测量误差基本知识第五章 小地区控制测量第六章 地形图测绘与应用第七章 图形面积量算第八章 地籍和房产调查第九章 房地产地籍测绘

<<房地产测绘>>

章节摘录

插图：测绘学是研究地面点位的确定，将地球表面的地物、地貌和行政、产权界线测绘成图，或将规划设计的点和线在地面定位的科学。

从以上定义可见，测量工作大致可分为两部分：前者是“测绘”，即将地面已有点位通过测量手段获得反映地面现状的图和图形信息，供土地及其附属物的规划、设计和管理之用；后者是“测设”，即将土地及其附属物的建设、开发和利用的设计方案（其空间位置也是以一系列的点位表示）在实地标定，作为工程建筑物的施工依据，或设置土地界址，用于土地的行政和权属划分。

测绘学根据研究的重点对象和应用范围来分类，包括以下几门主要学科：（1）大地测量学——研究地球表面广大地区的点位测定及整个地球的形状、大小和地球重力场测定的理论和方法的学科。

（2）地形测量学——研究将地球表面局部地区的自然地形、人工建筑和行政权属界线等测绘成地形图、地籍图或房产图的基本理论和方法的学科。

（3）摄影测量学——研究利用航空或航天器对地面摄影或遥感，以获取地物和地貌的影像和光谱，并进行分析处理，从而绘制地形图等的基本理论和方法的学科。

（4）工程测量学——研究工程建设在设计、施工和管理阶段中所需要进行的测量工作的基本理论和方法的学科。

本书主要介绍属于地形测量学科的地籍测量和房产测量，合称为房地产测绘。

关于地形图测绘、地籍图测绘和房产图测绘，其共同的特点是用测量手段采集土地及其附属物的几何信息，其基本理论、所用测量仪器及采集和表达的方法是相同的，仅是在采集对象的细节上各有所侧重，而且地籍测量和房产测量一般是在地形测量的基础上进行的，本书第六章介绍地形图测绘的一般方法，第九章介绍地籍图测绘和房产图测绘的特殊要求和方法。

在国民经济建设中，测绘技术有比较广泛的应用。

在房地产的开发、管理和经营中，房地产测绘起着很重要的作用。

房地产测绘的图纸和数据资料，准确地提供了每个权属单元（宗地或丘）的位置、界线、形状和面积，每幢房屋与每层房屋的几何尺寸和建筑面积，经土地管理和房屋管理部门确认后具有法律效力，可以保护土地使用权人和房产所有权人的合法权益，可为合理开发、利用和管理土地与房产提供可靠的图纸和数字资料，同时还可为国家对房地产的合理税收提供正确的数据。

<<房地产测绘>>

编辑推荐

《房地产测绘》由中国建筑工业出版社出版。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>