

浅谈不动产测绘技术

张春雷

绥化市不动产登记中心

DOI:10.32629/bd.v4i5.3313

[摘要] 我国的社会经济在不断发展的过程中,房地产行业也展示出了一个全新的面貌,另外笔者发现房地产的快速发展也带动了不动产行业的进步。在不动产行业之中测绘工作的开展能够有效的保障群众的权益。基于此文章首先简要的介绍不动产测绘的有关概念以及特征,在此基础之上研究了不动产测绘技术在现实生活中的具体应用,目的是希望能够通过笔者对不动产测绘的研究给相关的工作人员提供一个借鉴。

[关键词] 不动产; 特点; 测绘技术

最近几年来有关不动产测绘成果的研究和开发受到了越来越多人们的关注,另外在统一登记不动产的时候都会应用到不动产的测绘成果。在实际工作的过程中如果测绘结果出现较大偏差则会影响到登记。在这样的环境之下必须要去加大力度研究不动产测绘成果,在此基础之上制定出不动产测绘成果的相关措施才能够实现它的高度整合。

1 不动产测绘技术的具体概念

就从当前情况来看我国的不动产测绘技术也已经获得了很大的发展和进步,不仅如此不动产测绘技术所包含的数据内容也十分的丰富和广泛。我国土地服务和不动产管理的一个主要依据就是不动产测绘技术。总的来说对于地基的测绘工作一般都是在政府的指导下完成的,另外笔者发现信息测绘技术相对来说更加的可靠和精准。一般情况下在正式开始测绘之前都会去提前调查相关的数据,这主要是因为不动产测绘技术的种类十分的繁多,为此必须要根据实际工作的需要去选择最佳的测绘技术才能达到最好的效果。在使用不动产测绘技术的时候要考虑到地基的复杂性,最好提前让专门的人员去进行核对。最后不动产测绘技术用于测绘房屋的时

候需要分析和调查房屋的实际概况,在此基础之上根据得到的调查报告就可以对房屋形成一个信息总结,对于不动产测绘成果管理的人员来说提供了很大的便利。

2 不动产测绘的特点

2.1 基于内容和比例的特点

在一般情况下使用不动产测绘技术的区域相对十分的广泛。比如说会使用不动产测绘技术去测量一个城市或者某个综合的区域。在这样的情况之下就需要在设计的过程中去记录好相应的图标,因为只有做好标记之后才更加便于后续测绘工作的开展,而且相关的工作人员根据这些图标也能够尽快的找到自己想要的信息。

2.2 对于专业人员的要求不同

笔者在调查的过程中发现不动产权利管理的人员会使用到不动产测绘技术,另一方面值得注意的是这一类的人员也是不动产公平交易的一个主要鉴定者。在实际工作的过程中不动产测绘的技术人员除了要具备基础的测绘专业知识之外还要去主动的了解房地产知识。对于一个城市的建设来说必不可少的会涉及到房屋的拆迁和重建,在开展以上这些工作的时候为了避免出现差错也会进行重测和补测。

2.3 具有权威性特点

在当前情况下我国所使用到的不动产测绘工作都需要遵守一定的法律,而这样做的目的也是为了能够保证不动产测绘的规范性和科学性。通常在正式开始测绘之前都会使用专业的测绘仪器去进行检测,不仅如此测绘的结果也会使用专门的档案去进行记录,除了以上工作之外还会有相关的部门去审核测绘的数据。另一方面需要注意的是不能够随意的去估算和更改测绘结果,因为不动产测绘的结果一旦生成的话它就被赋予了法律效力,只有通过法律保护测绘结果才能够为人所信服。另外这样做的目的也是为了能够更好的去保护相关人员的合法权益。

3 新形势下不动产测绘技术在实际生活中的应用分析

3.1 计算机信息系统下的技术

伴随着我国科学技术的发展为了能够更好的使用不动产测绘技术都会借助计算机信息系统,这主要是因为计算机信息系统可以更好的实现对于不动产信息的管理和储存。为此就需要相关的人员利用计算机系统科学的管理不动产数据,这样才能够为后续的测绘工作提供便利。

3.2对不动产测绘成果进行数字化管理

其实对于不动产信息档案的管理来说测绘成果管理是十分重要的,而且在最近几年来社会技术的发展也而使得各个领域频繁的使用到了不动产测绘。以上的情况对于不动产测绘档案管理人员来说无疑在很大程度上增加了工作的强度和难度,而有很多的公司为了降低不动产档案管理人员的工作难度使用到了信息数字管理系统。而实践证明数字管理系统的使用可以在降低工作强度的同时提高测绘成果的管理效率。另一方面在不动产统一登记工作中数字化测绘成果的整合利用已经成为了一个关键,根据笔者的调查发现已经有很多房地产的档案馆使用到了数字扫描技术。有了这项技术的支持不动产档案的整合也变得更加的便捷。

3.3全站仪下的技术

这里所提到的全站仪的主要功能就是可以实现房地产角度和距离的有效测绘。在此基础之上全站仪还可以有效的去分析和记录房地产的测绘数据。另一方面我国科学技术不断发展的过程中全站仪也得到了进一步的推广和使用。在实际工作的时候全站仪可以自主的将数据储存到资料库中,在此基础之上还可以对储存的数据形成一个分析结果。全站仪的推广和使用对于我国不动产测绘工作来说是十分有利的。所以相关的房地产行业可以加大对于全转移技术的研究和开发,以便其能够在不动产测绘工作中发挥更大的作用。

3.4加强对不动产测绘成果的

数据整合管理

从整体来看不动产测绘成果的数据整合管理工作是相对比较复杂的,但是同时该项工作的开展对于房地产行业来说也是必不可少的。通常情况下不动产测绘成果的数据主要包含地籍测绘成果以及海籍测绘成果等,为此负责不动产测绘成果管理的人员在进行数据整合的时候应当按照相关的规定去建立一个档案管理体制。需要注意的是这个档案管理体制最好可以实现图片和档案的一体化。比如说对于地籍测绘成果的管理需要明确的是最基础的编码就是地理坐标,另外相关的管理人员还要明确地籍测绘成果和土地的所属权之间是有一定的关联的。笔者在实地调查的过程中发现有很大一部分地区已经建立起了相应的不动产测绘成果数据库,该项工作的开展能够在很大程度上去保障地籍测绘成果的数据整合效率。另一方面房产测绘成果的数据十分的庞大,所以对于房产测绘成果的数据整合是有较大的难度的。为此相关的管理人员可以利用GIS系统去实现数据的整合分析。因为GIS拥有十分庞大的空间和图形处理能力,所以如果将GIS综合性信息系统和不动产测绘成果的整合相结合的话可以在很大程度上提高数据整合的效率。

3.5质量检验技术

质量检验技术是检验不动产测绘成果的重要手段。在检验过程中,首先找到已有测绘成果的相关国家或行业规定,再结合不动产登记中对测绘成果的要求,然后将检查划分为机检和人工检查,最后综合检

查结果,保证不动产测绘成果的准确性,为其数据入库提供可靠保障。

4 结语

综合上述所说,便会发现对于不动产的统一工作来说涉及到了很多的内容和技术,而不动产测绘工作的开展又是十分关键的。为此,在以后的工作中就需要不动产测绘成果管理的人员去利用自身的管理经验和先进的管理设备去开展工作。对于不动产测绘成果的相关研究部门来说则是要去加强数据整合系统的开发,通过技术优势去进一步实现不动产测绘成果数据的高效整合。

【参考文献】

- [1]陈军,张剑.不动产测绘成果的整合利用实践阐释[J].管理观察,2017,(21):32-33.
- [2]颜曦.不动产测绘成果的整合与利用[J].神州,2017,(20):233.
- [3]袁宝华,姚建忠,黄欢.不动产测绘成果的整合与利用[J].中国房地产,2015,(28):52-54.
- [4]候江涛,李长文.不动产测绘关键技术初探[J].城市建设理论研究(电子版),2017,(25):91.
- [5]杨伯钢,黄迎春,张海涛,等.不动产测绘关键技术初探[J].测绘科学,2017,42(04):113-118.
- [6]王晓.论不动产登记中房产测绘的应用和前景[J].住宅与房地产,2018,509(24):30.
- [7]蒋美霞,李连香,孙涛.不动产登记测绘中的地籍与房产数据整合研究[J].内蒙古煤炭经济,2018,256(11):82-83.
- [8]陈丽.论不动产登记中房产测绘的应用和前景[J].环球市场,2019,(21):11-12.