

测绘工程技术在不动产测量中的实践应用分析

张萍

山东金桥建设项目管理有限公司, 山东 潍坊 262700

[摘要]当前时期, 我们国家的城市规模逐渐扩大, 大家对房屋的需求也持续攀升, 在此基础上, 不动产管理体系应运而生, 与此相关的改革工作正深入展开。从房地产管理、土地管理的现状来看, 不动产测量是需要重点关注的, 若想保证管理更具实效性, 必须要切实展开测量工作, 并保证所得结果是更为准确的。对当下的不动产测量工作予以分析可知, 对其产生影响的因素是较多的, 导致效率、精度达不到要求。从事测量工作的相关人员必须要通过有效途径来对尖端技术展开学习, 并能够熟练应用, 这样才能有效提升测量数据准确性, 进而确保不动产测量工作的质量。

[关键词]测绘工程技术; 不动产测量; 应用

DOI: 10.33142/ec.v4i6.3863

中图分类号: P204

文献标识码: A

Analysis of Practical Application of Surveying and Mapping Engineering Technology in Real Estate Survey

ZHANG Ping

Shandong Jinqiao Construction Project Management Co., Ltd., Weifang, Shandong, 262700, China

Abstract: In the current period, the scale of our country's cities is gradually expanding and the demand for housing continues to rise. On this basis, the real estate management system arises at the historic moment and the related reform work is in-depth. From the current situation of real estate management and land management, real estate measurement needs to be focused on. If we want to ensure more effective management, we must carry out the measurement work and ensure that the results are more accurate. Through the analysis of the current real estate measurement work, we can see that there are many factors affecting it, which leading to the efficiency and accuracy can not meet the requirements. In order to effectively improve the accuracy of measurement data and ensure the quality of real estate measurement, the relevant personnel engaged in measurement must learn the cutting-edge technology through effective ways and be able to skillfully apply it.

Keywords: surveying and mapping engineering technology; real estate survey; application

引言

展开不动产测量时, 要选择适宜的测绘工程技术, 这样可以保证获取的信息是准确的, 并将不动产实际状态呈现出来。测绘工程技术的应用是需要重点关注的, 其对测量工程会产生直接的影响。众所周知, 测绘工程技术涵盖的内容是较多的, 为了保证应用效率能够有大幅提高, 必须要针对其展开全面的分析, 并寻找到切实可行的应用之策。

1 测绘工程技术和不动产测量

在对土地资源进行规划、管理的过程中, 不动产测量必须要做到位, 这对国内政治、经济、文化等均会产生直接影响。展开不动产测量时, 必须要将不动产调查落实到位, 选择最为合适的测量技术, 这样方可保证土地面积、位置、权属等方面的测量工作顺利完成, 不动产图、空间坐标可以更为清晰的呈现出来, 如此一来, 自然资源部、住房和城乡建设部在进行决策时就可获得可靠的依据。展开不动产测量的过程中, 测绘工程技术的应用是不可忽视的, 通过其可以顺利完成土地边界、土地分布等方面的勘查工作, 并显著提升绘图精度。当测绘技术得到充分应用时, 测绘工作效率会有大幅提高, 质量也可得到保证, 整个测量工作并不需要太长的时间。因此在展开不动产测量工作时, 必须要保证测绘工程技术能够得到有效运用^[1]。

2 测绘技术在测量不动产工作中的作用

我们国家在对土地资源进行规划管理时, 所需的数据是通过不动产测量获得的。所谓不动产测量, 简单来说就是针对不动产进行勘查, 依据测量工作的实际需要来选择最为合适的技术, 确保能够将不动产面积、位置、权属等方面的信息清晰呈现出来, 并将不动产图、空间坐标予以确定, 从自然资源部、住房和城乡建设部的角度来说, 只有获得相关的信息, 才能保证决策是正确的[2]。可以这样说, 在展开不动产测量时需要重点关注的就是测绘技术, 建起作用充分发挥出来可以保证获取的数据更加的准确, 图谱绘制自然就能够顺利完成。测绘技术得到有效应用时, 测绘质量方可得到保证, 而且测量所需时间也会明显缩短, 测量人员面对的工作压力能够大幅减轻。可以这样说, 若想保证不动产测量能够顺利展开, 必须要对测绘技术予以科学应用。

3 不动产测量中测绘工程技术的实践应用分析

3.1 遥感技术和摄影测量技术的应用

选择的摄影装置应该拥有较高的灵敏度,而且分辨率也要满足需要,通过卫星就能够保证遥感技术、摄影测量技术的作用真正发挥出来。进行不动产测量时,通过此项技术能够使得测量效率有明显的提高,短时间内就能够收集到测量数据,进而针对具体的专题内容来对不动产予以拟定,如此就可保证其具有的针对性、适用性有大幅提高。通过此项技术能够使得传统测量方式得到进一步优化,而且测量所得数据也会更加的精准^[3]。另外来说,在展开不动产测量的过程中对此种技术予以运用的话,可对测量区域进行实时监控,了解相关要素出现的变化,在此基础上进行总结就能够了解具体的变化规律,这样在对资源变化趋势进行分析时就能够获得必要的参考,进而使得不动产测量顺利展开,有效性进一步提升。

3.2 RTK 定位技术的应用

在对 RTK 技术加以应用的过程中,即是要通过基准站来对载波相位进行采集,并发送至用户接收机,这样在计算之后就能够将坐标予以确定。此种技术的优势是明显的,可以确保测量所得数据更加的精准。RTK 技术是以 GPS 技术为基础,进行工程放样、地形测图、控制测量等工作时,此项技术的适用性是比较高的。展开不动产测量工作时,对 RTK 技术加以充分利用的话,可以保证外部因素带来的干扰切实消除,而且可以达成自动化控制目的,如此就能够保证测量数据更加的准确,而且相关的数据信息也可以真正实现共享。从当下的不动产测量工作的现状来看,RTK 技术的应用是较为普遍的,通过其可以使得测量更加的简便,数据精准度也会有大幅提高^[4]。

3.3 数字化业内扫描技术的应用

通过数字化业内扫描技术能够对地籍图纸、地形地貌展开全面分析,相关数据信息的利用率也会明显提高。展开不动产测量工作时,将数字化业内扫描技术的作用充分发挥出来,能够保证地籍信息实现整合,利用率也会有明显提高,在时间内就能够获得不动产信息报告。另外来说,利用此项技术还能够切实完成好路线分布的分析工作,这样就可对周边街道布局有清晰的认知,测量自然就可有序展开,专业性也会得到保证。

4 测绘工程技术发展前景

从不动产测量工作的现状来看,采用更具先进性的测绘技术能够保证工作效率大幅提高,精准度达到既定要求。对测量所得数据进行收集、整理后就可构建起较为完善的数据库,而这是不动产管理系统得以建成的基础所在。当下已经得到应用的测绘技术包括了计算机、全站仪、PDA 等,通过这些技术能够顺利采集所需的数据、要素,继而就可利用计算机软件来对相关数据展开处理。

4.1 分析已有数据

目标区域中的相关数据信息要进行全面的分析,这样可对被测区域有一定的了解,准备好所需的设备,并依据实际需要选择适合的技术,这样就可保证数据测量顺利完成。对已有数据进行分析的过程中需要注意的是,“准不动产测量”是否具有使用价值。

4.2 采集新的数据

在对信息数据予以获取时,常用的方式有两种,其一是对已有资料予以直接应用;二是进入目标区域完成实地测量,并对数据进行收集。从采集目标来说,最为关键的就是将数据类型予以明确,并要依据具体的要求来获取信息格式^[5]。

4.3 处理数据信息并收入数据库

在数据信息采集顺利完成,必须要将数据库建设的相关要求作为参考,对相关数据的格式进行重新编辑,进而存储于数据库当中。此时只需要针对数据信息展开全面的分析、整理,这样就能够构建起更为完善的不动产数据库,进而使得管理体系真正建立起来,如此一来,不动产测量自然就可顺利进行,而且效率、质量均会有明显提升。

5 结束语

综上所述,测绘工作本身具有很强的专业性和复杂性,不合理的组织领导和不够先进的测量技术都会严重阻碍这一工作质量和效率的提高。目前国内的不动产测量工作还存在着很多包括测量误差、界限划分、数据处理等急需解决的问题。想要尽快解决这些问题,完成不动产测量工作质量和效率的提升,应当从测绘技术方向入手,学习先进的测绘技术,加强信息化测量技术的应用,以推动不动产测量行业的进步和发展。如今,我国已经进入到信息化的时代,不断更新换代的科学技术是推动不动产测量行业发展的重要动力,必须加强对先进技术的学习和应用,保证测量工作的质量和测量行业的持续发展。

[参考文献]

- [1]徐小芳,田剑,徐勇.测绘工程技术在不动产测量中的实践应用分析[J].工程技术研究,2020,5(3):39-40.
- [2]周钰磊.谈测绘工程技术在不动产测量中的实践应用[J].科技风,2020(2):118.
- [3]赵荷莲.测绘工程技术在不动产测量中的实践应用[J].工程技术研究,2019,4(21):87-88.
- [4]王成才.测绘工程技术在不动产测量中的实践应用[J].智能城市,2019,5(19):64-65.
- [5]赵丰艳.谈测绘工程技术在不动产测量中的实践应用[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2019(5):184.

作者简介:张萍(1989.7-),毕业院校:安徽建筑工业学院土木工程学院,所学专业:土木工程专业,当前就职单位:山东金桥建设项目管理有限公司。