

城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题分析

李汉卿

新疆国源测绘规划设计院有限公司, 新疆 库尔勒 841000

[摘要]在社会快速发展的推动下,我国城市建设工作得到了全面的实施,城市要想保证持续稳定的发展,那么最为重要的就是需要充分结合各方面实际情况来落实城市规划工作。在制定城市规划的时候,城市地基测绘与不动产测绘工作的作用是非常重要的,借助专业的测绘方法能够保证所得到的测绘结果的准确性,这样就可以为城市发展规划以及各项建设工作的实施给予良好的帮助。这篇文章主要针对城市地籍测绘与不动产测绘相关问题展开全面深入的研究分析,希望能够对我国综合国力的不断提升有所助益。

[关键词]城市地籍测绘;不动产测绘;问题分析

DOI: 10.33142/sca.v4i2.3837

中图分类号: P271

文献标识码: A

Analysis of Related Problems in Urban Cadastral Surveying and Real Estate Surveying and Mapping

LI Hanqing

Xinjiang Guoyuan Surveying and Mapping Planning and Design Institute Co., Ltd., Korla, Xinjiang, 841000, China

Abstract: Driven by the rapid development of society, Chinese urban construction work has been fully implemented. In order to ensure the sustainable and stable development of cities, the most important thing is to fully integrate the actual situation of all aspects to implement the urban planning work. In the formulation of urban planning, the role of urban foundation surveying and mapping and real estate surveying and mapping is very important. With the help of professional surveying and mapping methods, the accuracy of surveying and mapping results can be ensured, which can provide good help for the implementation of urban development planning and construction work. This article mainly aims at urban cadastral surveying and mapping and real estate surveying and mapping related issues to carry out a comprehensive and in-depth research and analysis, hoping to be helpful to the continuous improvement of Chinese comprehensive national strength.

Keywords: urban cadastral surveying and mapping; real estate surveying and mapping; problem analysis

引言

在城市建设工作全面实施的形势下,人们的生活出现了巨大的变化,与此同时人们的思想也发生了明显的改变。为了能够切实的对城市规划工作的效率和效果加以保证,提升城市地基测绘工作以及不动产测绘工作的整体水平,我们需要对城市规划和建设工作二者之间所存在的关联加以正确的认识,不断的提升测绘工作的整体水平,能够为城市规划工作的实施给予良好的辅助,促进城市建设工作能够按照既定的计划有序的开展,所以针对对城市地籍测绘以及不动产测绘工作进行综合分析研究是具有较强的现实意义的。

1 城市地籍测绘和不动产测绘的有关内容

1.1 城市地籍测绘

城市地籍测绘工作的主要目的就是保证地籍测绘信息收集工作整体效果,地基信息涉及到测绘地区地理位置以及地质结构等多方面内容,地籍绘制能够获得各项地基信息的同时确保高效的对地籍图进行绘制,并且对各个地区地籍数据库加以优化完善,从而为城市土地规划以及管理工作的实施给予一定协助。其次,工作技术人员在将所有信息统一收集之后,还应当为行政机构制定城市管理决策提供需要的信息数据。

1.2 不动产的测绘

在社会快速发展的推动下,房地产行业得到了良好的发展,房屋信息与土地资源使用情况存在密切的关联,在组织开展城市建设以及规划工作的时候,相关行政机构务必要全面的推进城市不动产测绘工作的实施。在针对不动产进行管理工作的時候,产籍管理以及房产产权的管理工作都是非常重要的,所以我们需要对上述工作加以重点关注,尤其是在实施不动产管理工作的过程中,应当针对房产开发各个阶段所需要缴纳的税费进行准确的计算。技术人员

还需要全面的掌握城市不动产数据和信息,结合城市规划,确保测量技术的作用能够切实的发挥出来,从而将不动产管理工作与房产测绘工作加以整合。城市不动产测绘工作涉及到房屋测量以及附属房屋测量等各项工作,所以城市不动产测绘工作具有明显的复杂性,这样就对工作人员的专业水平和综合实力提出了更高的要求。

2 城市地籍测绘与不动产测绘的特征

2.1 城市地籍测绘特征

在实际组织实施城市地籍测绘工作的时候,最为重要的就是针对城市地区的土地资源平面位置各项信息资料进行收集,在整个过程中人们往往都是将关注点放在影响测量工作的各项因素的预防方面,对于高程测绘缺少基本的关注,在组织开展城市地籍测绘工作的时候,应当对测绘比例尺加以明确,就普通测绘和地籍测绘比例尺实际情况来说,二者存在明显的额差别,比例尺在城市土地资源利用方面具有较强的作用,在城市地籍测绘中,人们应当结合各方面实际情况来挑选最佳的比例尺^[1]。

2.2 不动产测绘特征

对于不动产测绘工作来说,其实质就是城市房地产测绘工作中较为常用的一种方法,其反映出了人们对城市测绘的关注度。在组织开产城市不动产测绘工作的时候,需要对测绘工作的是特征加以综合分析,结合分析结果来制定完善的测绘方案^[2]。不动产测绘工作的主要作用就是为绘制房地产图提供需要的信息数据,主要是利用有效的方式方法来获得城市固定房产的情况信息,并且针对信息进行统一的收集和整理,这样就可以绘制出专门的不动产平面图,在组织实施城市不动产平面图绘制工作的时候,应当对平面图内所有位置点信息的准确性加以保证,并且积极的落实相关辅助测绘工作,城市内所有的房屋情况信息都需要在平面图中展现出来,对房屋地界线以及权属线都应当借助平面图来加以展示。

3 在城市地籍测绘与不动产测绘过程中应用的测绘技术

3.1 全球定位技术

与以往老旧模式的测绘工作相对比来说, GPS 测绘技术可以有效的提升各类资源的使用效率,并且还能够利用专业的方式方法对坐标进行准确的计算,适合在各种环境的测绘工作中加以实践运用。尤其是在一些位置较为偏远的地区实施定位计算的时候,往往效果较好。将 GPS 定位技术合理地运用到城市地籍测绘和不动产测绘工作之中,不但可以促进地籍测绘和不动产测绘工作整体水平和效率的提高,并且还可以为城市地籍测绘以及不动产测绘工作的未来良好发展起到积极的推动作用^[3]。在组织开展测绘工作的时候,可以随意设施测量点,并且结合测绘工作的实际需要,对测量点的距离进行适当的调整,这样对于促进测绘结果的准确性是非常有帮助的。

3.2 遥感测绘技术

就以以往老旧模式的城市地籍测绘工作与不动产测绘工作的开展来说,往往都是在野外进行的,这种测量模式需要消耗大量的资源,并且测绘结果也会受到外界不良因素的影响,从而会对测量数据的准确性造成一定的影响。如果在实施测量工作的时候遇到恶劣的天气,最终也会对测量工作有序开展造成一定的限制,从而会导致测绘成本的增加。而将遥感技术引用到城市地籍测绘和不动产测绘工作之中,能够提升测绘工作的整体效率,将工作人员从巨大的工作量中摆脱出来,提升各类资源的利用效率^[4]。

3.3 数字摄影测绘技术

在落实城市规划以及建设工作的时候,自然地理环境相对具有一定的复杂性,不动产测绘工作涉及到的层面较多,以往测绘技术很显然已经无法再满足城市现代化规划恶化建设工作的需要了。在科学技术快速发展的推动下,数字化技术的水平得到了显著的提升,数字化测绘技术是数字化技术在从测绘中的实践运用的主要表现。将数字化测绘技术切实的运用到城市地籍测绘和不动产测绘环节之中,可以借助自动成像的技术来将信息加以高效的利用,并且还可以促进成像的效率的提升^[5]。

4 城市地籍测绘与不动产测绘主要用途

4.1 城市地籍测绘用途

在实际组织实施城市地籍测绘工作的时候,最为重要的是针对宗地界址点以及各个重点坐标信息进行收集,从而对宗地的具体位置加以确定,这样就用可以利用地籍图来加以表现,地籍图的主要作用是为城市土地权属管理工作的实施给予良好的辅助,其在土地管理工作中拥有较强的行政职能。其次,借助专门的地籍图也可以对城市土地的经济

属性以及附属属性加以确定，这样才可以对地形和地貌的特征加以全面的了解，在城市建设中如果遇到地籍问题而导致民事纠纷问题发生的视乎，可以利用城市地籍测绘的方法来对各类纠纷问题加以高校的解决，并且也可以为城市土地规划利用给予一定的协助。

4.2 不动产测绘用途

不动产测绘其实主要是为了体现城市固定房产的情况，它是促进城市现代化发展的重要途径和基础。不动产测绘包括了房产部分以及城市的规划部分，在对相应的房产进行产权以及界线的确定中，需要根据其地区的房产建筑物分布特点以及位置来作为测绘的依据，进而得到相应的测绘数据。

5 结束语

综合以上阐述来说，当前在城市化建设工作全面实施的形式下，城市地籍测绘以及不动产测绘工作在土地资源利用方面具有较强的作用，所以相关行政机构应当给予更多的关注，从根本上保证测绘工作的整体质量和效果，并且也可以为城市建设和规划工作的实施提供更多的支持。

[参考文献]

- [1]张菁. 城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题分析[J]. 住宅与房地产, 2019(16): 197.
 - [2]王海刚. 城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题探讨[J]. 智能城市, 2019, 5(24): 37-38.
 - [3]莫黎明. 城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题探究[J]. 信息记录材料, 2019, 20(11): 154-155.
 - [4]朱树先. 城市地籍测绘与不动产测绘中的问题分析[J]. 低碳世界, 2019, 9(11): 127-128.
 - [5]于保伟. 城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题分析[J]. 住宅与房地产, 2020(6): 205.
- 作者简介：李汉卿（1984.11-）毕业于：新疆工程学院，所学专业：工程测量，当前就职于：新疆国源测绘规划设计院有限公司，职务：项目经理，职称级别：工程师。