

不动产测绘成果的整合与利用探究

张琦¹ 张辉²

1. 青海省测绘科学技术研究院; 2. 青海省遥感测绘院青海

摘要:在对不动产进行登记时,不动产测绘成果是一项重要资料,在发生房产纠纷、对不动产价格进行评估以及城镇规划方面都有重要指导作用,所以相关工作人员要对不动产测绘成果的整合与利用予以重视,并进行深入研究,希望通过本文的分析能够为相关从业者提供参考意见。

关键词:不动产;测绘成果;整合利用

不动产是指无法移动的财产,包括土地以及建筑,在对这些不动产进行管理时,一般需要进行测绘工作,这样能够对不动产信息有更为全面的了解。测绘成果包括信息、图像、数据等,通过对不动产测绘成果进行整合与利用,能够为后续不动产管理工作打下坚实基础。

一、不动产测绘的主要内容

不动产测绘成果是登记不动产时基础的资料,在对不动产进行测绘时包括成果表、信息、图像、数据等,通过总结的方式形成材料。若对不动产测绘成果进行分类,可以将其分成海籍测绘、房产测绘、地籍测绘三种。其中海籍测绘是在测绘时通过技术总结、技术设计、成果图、成果文件编辑而成的原始数据;房产测绘则是由房屋面积、平面图、备案、审批材料所组成的测绘成果;地籍测绘成果包括现场采集数据、成果图、文件成果、软件处理、数据等所组成的原始数据。

二、不动产测绘成果的归档范围

(一) 申请方资料

甲方提供相关审批文件,包括人防工程施工图备案通知书、建筑变更设计图、经批准的总平面图、地名批复、建设用地规划许可证、立项批文、国有土地使用证等等。

(二) 测绘单位资料

乙方是接收相关测绘单位开展不动产测绘的资料,包括测绘从业人员资格证书、测绘合同、仪器检定证书、房屋面积测算报告书、项目技术总结、项目设计书、测绘成果检查报告等等。

(三) 备案审批材料

备案审批材料一般指的是房屋登记部门依照开发商所上报的材料,对备案中产生的材料,既备案核准通知书、现场复核记录、房产测绘成果备案审批表、房产测绘成果备案申请表等等。

三、不动产测绘成果整合与利用

(一) 对测绘成果档案进行优化管理

在对不动产进行测绘前,相关工作人员需要提供证明材料与不动产有关的数据,在选择测绘单位时,应该对相关单位进行资质审核,这样可以保证测绘结果更加可靠。测绘成果涉及内容非常广泛,而且信息含量大,能否得到可靠的测绘结果取决于信息是否完整,更与分摊面积、建筑设计图纸等关系密切。保证开展测绘工作时合理合法,为测量数据真实性、可靠性提供法律依据,确保建设企业所提供的审批材料具有完整性,这样才能使不动产测绘工作顺利开展。

(二) 实施电子数据管理

所谓的电子数据管理指的就是通过科学技术对不动产进行测绘,并对相关数据进行整合,选择合理的设计方案,对地基与房产测绘数据进行评分,这样能够确保把资料真实可靠。前在,我国不动产测绘成果中有很多管理办法,其中应用比较广的就是集

中管理,除此之外还包含其他管理方式,例如坐标管理法,这种方法和其他管理相比更加方便,更加简单。通过大数据技术能够对传统管理方式中存在的问题提供可行性方案,能够对数据成果进行长期保存,并最大程度延长数据成果使用周期。在如今的不动产地籍测绘档案中,要能够明确不动产登记管理方式,在对不动产进行整合时,通过不动产测绘成果能够对档案资料进行处理分类。一般来说会选择地域分类方式对不动产档案进行处理。分幅管理法,通过分幅图坐标对地区进行测绘,将建筑物标注在坐标图中,对建筑相关信息进行匹配,确保测绘工作顺利开展。竣工时间法,将建筑突出标识选择出来,这样能够对建筑位置精准定位,并对其位置进行计算,有助于对建筑进行分宗处理,并有效整合不动产测绘成果。

(三) 应用数字化管理技术

随着经济的发展,社会的进步,为建筑行业注入了不竭动力,不动产档案应用范围逐步扩大,虽然能够帮助建筑行业快速发展,但不可否认,在管理不动产档案时还存在一定难度。因此在对不动产档案进行管理时,相关企业要在管理方式和管理水平上有所提高,让档案具备实用性和可操作性。不动产产权为社会发展以及经济建设做出突出贡献,通过数字化管理模式,能够简化档案管理流程,使相关部门在档案管理中提高管理水平与管理效率。此外,通过数字化管理模式,能够将测绘结果进行重组与转化,对测绘结果进行统一管理登记,使得不动产测绘结果能够得到有效整合。利用与整合不动产测绘结果是档案管理中最为重要的一环,因此要以不动产实际信息为基础,通过数字化管理方式对不动产进行管理,以我国相关法律法规为准则,对不动产档案电子数据进行整理,对其进行归档,这样能够为档案管理体系的构建提供便利条件。

(四) 完善管理制度

不动产还有一项工作十分重要,那就是对不动产单元进行编码。在我国不动产法律中明确规定,要完成相应编码工作,因此相关工作人员要有效落实此项工作,通过编码工作能够为不动产测绘成果的整合与利用提供参考数据,在管理不动产的过程中,对测绘成果编码进行整合更是其中的重点内容。因此,要以我国法律法规为基础,对不动产测绘成果进行整合,并有效落实编码工作,对不动产进行登记,全面提高编码使用效率。

结束语

综上所述,不动产测绘成果对于不动产登记来说十分重要,为了对不动产测绘成果进行有效利用,就要完善相关体系,实现不动产测绘成果信息化建设。不仅如此,要建立相关工作机制,确保不动产所有人合法权益。本文对不动产测绘的主要内容、不动产测绘成果归档范围以及不动产测绘成果整合与利用进行了简要分析,希望能够为我国房产事业的发展做出一份贡献。

参考文献

- [1] 正泉,许锡文,蒋俊平.不动产测绘中ArcGIS数据格式转换的探讨[J].北京测绘,2016(4):57-58.
- [2] 孔令彦,张保钢,时守志,姜坤丽.不动产测绘地理底图编制初探[J].北京测绘,2017(2):43-45.
- [3] 梁艳艳.新形势下湛江市不动产测绘模式解析[J].黑龙江科技信息,2017(3):38-39.