

城市地籍测绘与不动产测绘中的问题探究

周延辉

吉林省大安市不动产登记中心

[摘要]伴随着城市化进程不断的加深、加快,城市当中人口的数量也在增加当中,当城市在建设的过程当中,需要对于有限的土地资源进行科学、合理的规划与运用,并且大幅度的提升规划的合理性,只有这样,才能够保证城市规划设计与未来发展相符合、相一致,为人们提供重要的物质保障。因此,本篇文章主要对于城市地籍测绘与不动产测绘当中的问题进行认真的分析和研究,希望能够在促进我国相关领域健康、有序发展等方面起到一些参考与帮助。

[关键词]城市地籍测绘; 不动产测绘; 问题

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2021.12.142

二十一世纪的到来,代表着人们已经走入到了一个新的时期,在新时代的大背景之下,人们对于自己生活的质量、水平等各方面都加强了关注与重视,而且城市化建设水平也得到了显著的提升,现代城市规划建设不仅会对于人们的正常生活产生一定的影响,而且在提升社会经济发展等方面也有着重要的意义,所以需要真正的认识到城市工作规划的重要性,并且运用科学的方法,来确保城市规划工作的有序和顺利,将城市规划水平再次提高到一个新的层次与高度,这时就需要应用主动、积极的态度,展开城市地籍测绘工作,对于城市测绘信息进行有效的汇集,之后进行深入的分析,为城市规划工作有序的进行打下良好的基础。基于此,本文下面主要对于城市地籍测绘与不动产测绘中的问题进行深入的探讨。

1、城市地籍测绘与不动产测绘的主要内容

1.1城市地籍测绘

通过对于尝试城市地籍测绘进行认真的分析,其主要的內容指的就是通过科学的方法收集地籍信息的一种方式,地籍信息主要包括:本地区的主要位置、实际的面积、界址点等各种信息。地籍测绘将所获得到的所有信息、数据作为基础和依托,之后进行地籍图的绘制、测量面积等工作,当所有的地籍测量信息整理完毕之后,交由地籍测绘管理部门对于所有的信息科学的存储,通过测绘城市地籍,建立各个城市地区的地籍数据库,可以有效的帮助各个城市土地规划工作顺利的进行。

1.2不动产测绘

在新时代的大背景之下,促进和带动着建筑行业呈现出了蓬勃的发展态势,与此同时,房屋信息与土地资源之间也有着紧密的联系,在城市建设和规划的过程当中,相关部门与工作人员一定要切实的做好不动产测绘工作,在不动产管理的过程当中,无论是产籍的管理还是房产产权的管理工作都是最重要的内容,绝对不可以忽视。在对于城市不动产数据和相关信息全部了解和掌握的基础之上,技术工作人员通过站在全方位的角度,确保运用最先进的测量技术做好相关的工作,将不动产管理、房产测绘完美的融合在一起,让二

者在相辅相成当中大幅度的提升工作的效率。不动产车位工作主要包括:对于房屋的测量等工作,甚至将水域、陆地测量工作全部包括在了其中,由此可以看出,城市不动产测量工作具有复杂性的特点,所以给予相关工作人员也提出了更高的要求与希望。

2、城市地籍测绘与不动产测绘二者之间的关系

不动产将城市当中的所有土地作为依托和基础,不动产在城市土地附着物当中扮演着重要的角色,土地和不动产是城市发展建设过程当中最重要的组成部分,二者之间有着千丝万缕的联系,而且二者在某些方面也有许多相同的地方。众所周知,现阶段城市化进程不断的加快与发展,而且人们生活水平也在提高当中,为了能够有序、顺利的展开城市地籍测绘与不动产测绘工作,相关部门与工作人员通过良好的沟通与交流,制定出了健全、完善的测绘标准规范,之后建立数据库,为各项工作顺利的展开都打下来坚实基础并且提供强有力的数据支持。

此外,城市地籍测绘与不动产测绘之间,不但有紧密的关系,而且还具有相同的特点,例如:比例尺具有一致性以及标设等级具有一致性特点等。

3、城市地籍测绘与不动产测绘的主要特点分析

因为城市地籍测绘的主要工作就是对于城市当中的土地资源等各种信息进行有效的汇集,之后进行认真的整理,在汇集数据的过程当中,还需要对于地形进行认真的分析和深入的探讨,并且选择出最合适、最恰当的比例尺,普通测绘以及地籍图测绘的比例使二者之间有着很大的差异,比例尺不仅与土地资源能否合理运用有着直接的关系,而且它还会影响土地的价值,所以在展开城市地籍测绘的过程当中,一定要选择出最合适比例尺,为后期的工作打下基础。

4、城市地籍测绘与不动产测绘的主要流程

4.1城市地籍测绘的主要流程

在正常的情况之下,在城市地籍测绘的过程当中,相关工作人员都会选择两种方法作为主要的测绘方法,即图解法和部分分析法,主要的流程包括:首先,在一定的区域之内,对于测量加大控制的力度,在对于城市实际情况充分了

解的基础之上进行补测，直到最终得出有完整性特点的数据；其次，选择出最合适、最恰当的比例尺。保证地籍测绘工作不会受到其他因素的影响，将地籍测绘水平再次提升。

4.2城市不动产测绘的主要流程

在展开城市不动产社会的过程当中，对于测绘工作人员提出了更高的要求，工作人员需要确保自己所选择的测绘技术具有合理性，运用实测成图以及编绘成图方法，保证测绘工作能够顺利的展开下去，然后运用现在最先进的测绘工具，只有这样，才能够确保最终的测绘结果具有极高的准确性。通过对于不动产测绘工作进行认真的分析，发现其具有复杂性的特点，而且对于相关的技术要求较高，这时相关工作人员需要结合城市发展的主要情况，对于每一个环节与步骤都要加大管理的力度，保证最终所测得的数据具有真实性和准确性，帮助城市不动产测绘工作更好的进行下去。

5、城市地籍测绘与不动产测绘过程当中所应用的技术

5.1全球定位技术

在具有现代化特点的测绘技术当中，全球定位技术是最具代表性的技术类型，可以结合测量的需求，对于区域的地理坐标以及相关的数据进行准确的汇集，将其与具有传统特点的人力测绘方式进行比较，全球定位测绘不单单能够降低相关工作人员的劳动强度，还可以节省大量的人力、物力、财力的投入，更能够大幅度的提高对于测量坐标准确的计算，帮助测绘工作不会再受到任何因素的影响和制约。尤其是在我国西藏地区，众所周知 西藏位于青藏高原西南部，地处北纬 $26^{\circ} 50'$ 至 $36^{\circ} 53'$ ，东经 $78^{\circ} 25'$ 至 $99^{\circ} 06'$ 之间，平均海拔在4000米以上，素有“世界屋脊”之称，这样的情况给与测绘工作带来了许多的困难，但是通过应用全球定位技术，就能够有效的忽略测绘过程当中对于地理条件所造成的影响和阻碍。

城市地籍测绘与不动产测绘当中，运用全球定位技术，不仅可以提高工作的效率，而且能够帮助城市地籍测绘与不动产测绘工作不断的优化，在实际测绘工作展开的过程当中，可以自由的设置点位，并且按照测绘所提出来的要求，对于设置点位的距离、长短进行相关的调整，帮助测绘工作向着精细化的方向发展和转变。

5.2遥感测绘技术

在过去，城市地籍测绘与不动产测绘都是将野外测量作为了重点与要点，这样的测量方式不仅会投入大量的人力、物力，而且极易会受到野外环境的影响，造成测量数据都不准确，甚至对于测绘工作人员的人身安全都会产生严重的影响，例如：在测绘的过程当中，如果遇到了极端天气，如暴雨、大风等，就会对于测量工作产生影响，导致测量工作无法有序的展开，但是通过应用了遥感测绘技术，此技术对于

测绘工作的所有流程进行了精简，更是减少了野外测绘工作的任务量。另外，通过科学的运用遥感技术，还可以以最快的速度完成瞬间成像，让相关工作人员能够以最快的速度，对于城市环境进行全面的了解与熟悉，为后期工作打下基础。

5.3数字摄影测绘技术

伴随着城市化进程不断的加深、加快，地理环境也变得更加复杂，不动产测绘工作的任务量极大，如果再应用传统的测绘技术的话，势必满足不了新时代下对其所提出来的要求，伴随着时间的不断推移、科学技术的高速革新，数字化技术凭借自身强大的优势与特点，已经得到了广泛的应用，尤其是其中的数字化测绘技术，在数字化技术当中作用明显，将数字化技术加入到城市地籍测绘与不动产测绘工作中去，能够运用自动成图技术，保证获得的图像拥有极高的清晰度，并且可以确保成像的及时性，运用这一技术，还可以以最快的速度获得地籍数据信息，将传统摄影测绘技术当中所存在问题进行有效的解决。

结语

总而言之，现阶段我们国家的经济呈现出了高速的发展态势市，城市化建设水平也在不断的提升当中，城市地籍测绘与不动产测绘工作作为城市基础设施建设当中最重要的组成部分，相关部门和工作人员一定要真正的认识到此项工作的重要性和意义，之后运用科学的方法，提升城市地籍测绘的水准，将传统测绘当中极易出现的问题进行有效的解决，帮助城市土地资源利用率得到大幅度的提高。

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+200.
- [2]刘亮亮.城市地籍测绘与不动产测绘中存在的问题及优化措施[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2019(09):120-121.
- [3]阿布都吉力力·吐尔逊.城市地籍测绘与不动产测绘中的问题分析[J].住宅与房地产,2018(05):18.
- [4]彭斌.城市地籍测绘与不动产测绘中的问题探讨[J].工程建设与设计,2020(04):34-35.
- [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(06):205.
- [6]吴先康.浅谈城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题探讨[J].农村经济与科技,2020,31(02):300-301.
- [7]张驰,王恺,方攀.基于地籍测绘与房产测绘中相关问题的分析[J].冶金与材料,2020,40(04):163-164.
- [8]杨磊.城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题的探讨[J].工程技术研究,2020,5(16):243-244.