

不动产测绘技术分析

李秋菊

(河北汇富矿山工程技术有限公司 河北 石家庄 050000)

[摘要] 本文首先对于不动产测绘的具体内容进行阐述,同时对于不动产测绘的特点进行分析,最后对于不动产测绘的各类技术进行研究。希望通过本文,能够为不动产测绘的技术应用提供一些参考和帮助。

[关键词] 不动产测绘; 技术; 特点

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.1104

引言

房地产测量是一种收集和表达房屋和土地信息的技术。它是指利用地形和科学技术制图,根据房地产管理的要求和需求,调查和测量房屋和房屋的相关信息。该表达指的是房屋和房屋用地的几何,地理和物理特征,并用数字,文字,符号和图像来描述,供业主和有关人员使用。做好房地产测量,可以为房产,房地产开发,贸易,税收等管理提供准确可靠的测量数据和信息。

1. 不动产测绘内容分析

我们要发现和调查在房地产管理房地产测绘中的作用,首先要分析的测绘房地产的主要工作内容,因为测绘房地产的工作是密切与房地产管理有关。结果在物业管理中发挥着极其重要的作用。测绘房地产的主要内容是通过测量来确定房子,形状和房子的区域的位置和完成测量和绘制的房地产绘图框架,地图分丘陵,计划分层家园,并在同一时间,房地产因素,如跌倒,生产,楼层数,业主,施工一年,产权性质,房屋结构的研究,建筑面积,评估区域,墙的使用和所有权。这些内容的工作,地图房地产物业管理房地产在正常情况下,房地产的基本信息管理部门,该部门的房地产管理部门应当建立一个专业的团队地形和制图确保房地产地图的真实性和准确性。房地产的计划和材料进行必要的补充检查,精确追踪每个房产的子山地图,房屋的平面图,并统一编号。这些基本的地形和制图工作提供准确有效的房地产管理。法律效果是房地产行政管理部日常工作中的重要行政行为。国家评级最高的A级地形图和制图单位的相关资质,须经国务院地形图和行政管理部门批准。这种地形和测绘设备的范围不受限制。在实际工作中,他们执行基本的地形和制图。房子的建筑面积的计算和计算共享建筑面积,因此,虽然测绘房地产部门的资格是比较低的。

2. 不动产测绘特点探讨

房地产调查和制图是一种专业的研究和制图,与普通的测绘有很大的不同。房地产调查和测绘产品有几种产品,结果得到了房地产部门的确认。有效性是确认产权和产权纠纷管理的基础。政府或住房权信得过单位测绘房地产进行测绘房地产,这与住宅产业化在中国的发展的活动,主要是为了各种房地产管理服务,房地产地形的作用和制图结果主要有以下几个方

(1) 法律作用

房地产的检查和映射的结果来处理产权的各种争端,恢复的产权关系,界定产权,同时也构成了管理的重要基础,不仅法律的基本数据房地产

(2) 各个职能

调查和房产测绘的结果是房地产价格评估的主要依据,税收征管写房地产,房地产和商业活动的租赁活动。它也是房地产抵押贷款和房地产保险服务不可或缺的基础。

(3) 决策人员

统计研究和房地产调查后,统计后,可以得到很多的信息,这将为城市总体建设,住房制度改革,城市的改造提供决策旧的,危房的翻新等。还提供了基础材料和用于测量和城市地图,市政工程,水电,环保,绿化,社会保障,文化,教育,水利,旅游,地下管线,通讯,电力和天然气网络的相关信息。

3. 不动产测绘技术研究

3.1 数字化技术

数字制图是近年来随着计算机,地面测量仪器和数字制图软件的应用而迅速发展起来的新内容。它广泛用于地形和地图

制作,水利和水电工程,土地管理。城市规划,环境保护和军事工程系。作为一种全分辨率机器辅助制图技术,与模拟制图相比,数字制图具有显著的优势和发展前景,是地形和制图发展的技术前沿。作为反映地形和制图技术现代化水平的指标之一,数字制图技术将逐步取代人工模拟制图,并将成为地形制图的主流。数字制图技术应用的发展极大地促进了测绘行业的自动化和现代化。

数字映射是应用程序计算机下的一组输入和输出设备及其控制,而不是手动绘图。虽然房地产地图内容丰富,但表示方法不同,图形变为数千,但总之,所有图形的几何特征基本上是点,线和多边形的变化。该点是最基本的变化形式,因为有限的一组不同的点可以形成一条线,所有闭合的曲线或多边形可以包围一个面。因此,地图上的所有元素都可以视为点或点的集合。任何点都可以用X, Y, Z表示,其中X和Y代表它们的平面位置,Z代表它们的属性特征。这组点X, Y和Z不仅可以用于表示各种图形(例如点,线,曲线和多边形符号),还可以用于区分各种图形(例如河流,交通线路,住宅区域等)。以这种方式,可以用数字表示和记录图像。因此,无论是数字统计,各种地图材料还是摄影数据,它们都可以以数字形式输入计算机。虽然信息量非常大,但计算机可以提供足够的空间来输入,存储,识别和处理数据。

3.2 信息化技术

房地产信息是当前中国“数字城市”建设的重要组成部分,房地产信息化建设与城市现代化进程无关。

房地产信息系统已成为现代房地产管理的主要手段。数字房地产是中国房地产信息发展的最后阶段。数字房地产是一种用于房地产的数字化,集成化和网络化管理信息系统。以空间信息为核心,采用地理信息系统,管理信息系统,办公自动化,工作流等先进技术,整合和利用房地产信息优化商品管理和服务。根。其中,集成是指数据模型的集成,通过其集成的应用程序,可以将图形信息与商业信息和文件信息集成,并且可以执行商品的平面图形的集成。分层房地产住宅的根和图。执行当前和历史信息的集成。所有这些集成应用程序都与房地产映射的集成集成密不可分。

3.3 GIS技术

随着GIS技术在房地产信息化建设中的应用,人们迫切希望在符合映射的前提下看房地产测绘系统,可以发挥其在系统信息系统中作用。特别是在应用IG技术之后,基于图形(Picture House)的房地产管理模式在信息系统中占主导地位。房地产映射是图形数据和GI属性数据的重要来源。如何快速实现房地产信息和测绘系统整合已成为人们研究的重点。这时,房地产测绘开始进入CAD + GI的混合模式阶段。在这个阶段,基于CAD技术的房地产测绘仍然是主流。利用文体编码技术和国外数据库技术,可以将基于CAD系统的原始房地产测绘系统进行改造,以满足向信息系统和GLS提供信息的需要。

结束语

地形和房地产测绘的发展具有广阔的前景。它的质量只能通过房地产的地形和制图管理,运营的标准化,地形和房地产制图的单位以及具有优秀技术和职业道德的人员,房地产的地形和制图结果管理措施完善,严谨,系统。

参考文献

- [1] 杨晓红. 不动产测绘特点及测绘技术分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2019, (2): 2808.
- [2] 王政奇. 不动产测绘特点及测绘技术探究[J]. 科学与财富, 2019, (3): 186.