

城市地籍测绘与不动产测绘中相关问题的探讨

于志强

山东省日照市住房保障管理服务中心

[摘要]对于城市居民来说,现代城市规划将极大地影响他们的生活水平和质量。因此,有关部门有必要制定科学的规范,建立和完善数据库,为开展各项工作提供指导。在此基础上,分析了城市地籍测绘和房地产测绘的内涵和存在的问题,以及城市地籍测绘和房地产测绘的措施。

[关键词]地籍测绘;不动产测绘;问题

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.1884

随着社会经济的快速发展,中国的城市化建设正在逐步加快。因此,做好城市建设规划十分重要。这项工作的质量不仅将直接影响人们的生活,而且还将决定土地资源的利用效率。因此,有必要加强城市规划管理。这就需要充分发挥城市地籍测绘和房地产测绘的作用价值,提高城市规划设计的科学性和合理性。在具体实践中,提高测绘技术的科学性,为城市建设规划收集准确、全面的数据,制定科学合理的城市规划,促进城市现代化建设和发展。

一、城市地籍测绘与不动产测绘的内涵

(一) 城市地籍测绘的内涵

城市地籍测绘的主要内容是通过测绘收集城市地籍信息、地籍面积、地籍质量和城市区域位置。地籍测绘主要包括以下工作内容:一是根据采集的地籍信息绘制基础图;第二,调查所有地籍,真实地测量该区域的大小。第三,将测量结果交上级部门保管。城市地籍数据库的建立离不开高质量的基础测绘工作。在城市土地规划和开发过程中,要以这一工作成果为参考,开展城市管理和服务。

(二) 城市房地产测绘的内涵

土地资源和住房信息密不可分。在实际工作中,测绘人员需要保证房地产数据的准确性,并根据数据绘制房地产规划,以提高测绘工作的质量和效率。根据相关要求和标准,房屋的位置应在图纸中准确定位,以说明建筑物的用途和结构特点。对城市房地产图纸进行管理和识别,有助于完成住宅设计和施工。

二、城市地籍测绘与不动产测绘中问题研究

(一) 选择技术路线问题

在地籍测绘和房地产测绘中,技术路线的选择是整个过程中的关键步骤。城市地籍测绘和房地产测绘可以细化和细化土地资源的利用,这是现代信息化建设的前提。为了调查城市中每一块土地的现状和权属,城市土地测绘和房地产测绘需要具有较高的精度。分辨率为0.2米的航空图像数据可用于工作。这种精度比1m分辨率的精度要好得多。

(二) 技术融合问题

测绘支撑技术主要包括空间基准技术、数据采集与处理技术、质量检测技术。在空间数据方面,由于土地、住房、林业、草原和海域属于不同的行业主管部门,需要在不同的坐标框架之间建立联系。同时,应考虑皮带变化、投影精度和高程基准转换。在数据采集和处理技术方面,3S技术在测绘中得到了广泛应用。这些技术有自己的优势,但也有局限性。其强大的集成应用是难点。

(三) 价格标准不适用

现阶段各类测绘机构的测绘费用,按照原国家测绘局规定的费用收取。但是,该项目的产品价格并不是价格管理部门发布的收费标准,而只是作为规范测绘单位的指导价格。经过多年的颁布实施,价格已不适应当前的价格水平,整个测绘市场的收费不规范,测绘市场的竞争不充分。

三、城市地籍测绘与不动产测绘的措施

(一) 数据库建设方面

城镇地籍和房地产测绘的主要目的是掌握城市土地资源的利用,为促进城市发展提供信息支持,有助于掌握土地基础和

国家实力,保证土地资源的更好利用。因此,充分发挥信息技术优势,利用数据库建设,提高城市社会化服务水平,具有重要的意义。例如,在城乡土地综合测绘管理系统信息化建设数据库中,利用数据平台补充和完善城市地籍测绘和房地产测绘成果,结合不同需求打开窗口,可以提高整体服务能力。在这方面,主要的问题环节是数据安全和数据库维护。例如,数据安全需要结合平台服务站的特点,防止机密信息泄露,提高安全性。不同的用户组可以选择一些开放信息并设置权限,以提高数据信息访问功能和数据安全性。另一个例子是,在数据库维护中数据库的构建不是一夜之间完成的。它需要结合城市地籍和房地产的变化进行动态、及时的更新,以纠正存在的问题,保证其及时性,真正实现现代服务水平和应用价值。

(二) 遥感技术

随着空间遥感图像的时空分辨率不断提高,保证了地理信息的空间获取和更新效率。在数字摄影、激光雷达倾斜摄影等技术的支持下,遥感技术进一步加强,地籍更新积极推进,现代技术全面融合。它不仅可以完成不同地区的地籍制图,还可以根据不同专业领域的发展需要绘制相应的数字地图。同时,将数字技术应用到遥感技术中,可以实现地籍资源的共享。在每一个研究过程中,我们都需要获得准确的地籍数据信息。因此,地籍数据的测量有着严格的要求,测量结果应该是高度准确的。然而,数字摄影测量方法通过大规模恢复对象本身来完成地籍测量领域,这需要专业的基础测绘图像软件进行处理。

(三) GPS测绘技术

GPS测绘技术在城市基础测绘和房地产测绘中得到了广泛的应用,极大地提高了测绘的质量和效率,使测绘内容变得直观、直观。根据相应的测量要求,可以采集与测量目标区域地理坐标相关的数据信息。GPS测绘技术的应用大大降低了人力成本、物力成本和资金成本。同时,随着GPS测绘技术的应用,测绘成果的真实性和有效性进一步提高。面对复杂的地理条件,GPS技术可以保证精确的测绘结果。因此,将GPS技术应用用于地籍测绘,可以有效提高即时测绘和房地产测绘的整体质量和效率,摆脱传统测绘技术的局限性。

结束语:

综上所述,在当前的城市规划建设过程中,要通过城市地籍测绘和房地产测绘,为相关规划建设工作提供有效的依据和参考,为今后城市建设和发展的资源配置和规划设计提供重要信息。因此,在实际工作中,要更加重视房地产测绘和城市地籍测绘,遵循相应的步骤和规定,高质量地完成测绘工作,确保测绘成果的准确性。在这个过程中,要努力运用先进的测绘技术和设备,获取最准确的测绘信息和测绘数据,为用户提供真实、客观的参考数据,为所有数据用户做好基础测绘工作。

参考文献:

- [1] 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.
- [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] 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.