

# 基于地籍测绘与房产测绘中相关问题的分析

王利明

杭州市房地产测绘公司 浙江 杭州 310000

**摘要:**随着城市建设的持续发展,土地应用方面的更新速度也非常快速,而地籍和房产测绘工作涉及居民的切身利益,必须对此引起重视。城市地籍测绘和城市的房产测绘的测绘对象是差不多的,也就是说,他们之间有相同之处。但是他们的服务对象的要求不一样,所以测绘出来又各有各的特点。所以在实际的地籍测绘和房产测绘中,既要有一定的相通性,地籍测绘和房产测绘要互补,他们之间又要相互借鉴。

**关键词:**地籍测绘;房产测绘;措施

## 引言

对于房产测绘来说,房产测绘主要测绘的是城市中关于正在建设的房产,包括这些房子的用地的相关情况,包括房子的产权和户籍等等。而且这些还远远不够,在具体的房屋管理中还要考虑开发这些房产需要的钱多少和应该征收多少税务。还有,房产测绘还要根据这个城市建筑的整体建设来把握,一些数据资料和相关的内容都应该弄明白。另外,在房产管理中,要善于运用先进的仪器和设备,来结合具体的测绘工作和房产管理。

## 1 城市地籍测绘与不动产测绘概述

### 1.1 城市地籍测绘概述

城市地籍测绘采用信息获取及收集相结合的方法。城市规划管理部门的业务决策相对独立。地籍信息主要包括位置,面积,区域质量,被测区域的边界等信息。收集并检索土地所有权信息,人口普查主要包括创建地籍图,收集地籍要素和测量面积。在对这些数据进行测量和分类之后,将其发送到相应的管理服务以进行管理和归档。便于规划管理和城市土地使用提供服务参考。同时,城市地籍测绘还在城市管理部门的服务和决策中提供构建思路。

### 1.2 不动产测绘概述

在一定程度上,伴随城市长远化发展会循序渐进的出现不止一种固定地产的形态状况,它们构成城市化房地产的关键要素。通过一定手段和方式方法去搜集城市房地产的数据信息资料,这会对城市的房地产有更加完整的了解。针对房地产形态状况的参考标准来以土地资源利用率为基准的参考标准。了解这些影响的同时也必须包括某些费用的参考标准,并且房地产信息数据必须明确包含在城市规划中。为了兼顾信息数据准确性和完整性,需要对社会经济发展起着领先作用的技术。除了测量技术外,房地产调查和制图工作还应包括土地,以及房屋固定数据的收集,土地周围的环境状况<sup>[1]</sup>。

## 2 主要用途

### 2.1 城市地籍测绘的主要用途

众所周知,城市地籍测绘主要是来测量某一个具体地点的相关坐标和地籍图,由此才可以确定这个地点具体的位置,才可以对它进行精准的定位。另外,地籍图的主要工作

就是要对某一片土地归谁所有的问题进行界定,所以它还有维护国家主权的行政功能。不仅如此,地籍图还可以明确的指明某片土地的经济利益和土地上的东西进行描述。在实际的工作中,地籍图还可以展现清楚的地形地貌,帮助人们准确的测量。另外,地籍图还可以涉及房产的管理和土地流转的问题。所以,精确的测绘城市地籍非常重要,它不仅可以解决城市之间的矛盾,还可以解决国与国之间的纠纷。总而言之,地籍测绘工作是一项非常重要的工作<sup>[2]</sup>。

### 2.2 城市房产测绘的主要用途

具体来说,城市的房产测绘工作是测绘工作的重要组成部分,不仅包括城市房地产管理工作的相关内容,还包括城市房屋规划工作在其中。也是城市现代化进程中不可缺少的重要方面。所以说,做好城市房产测绘工作从某种程度上促进城市的建设。从管理方面说,房产测绘工作的主要执行部门是城市房地产部分和城市规划部分,在明确房地产的产权以及界限范围的过程中,还需要对建筑物的分布特点以及位置等方面进行测绘和掌握。根据所提供的数据,深入规划,对房屋和土地的基本关系进行调节,另外还需要对一些古老的住宅进行修建,为城市规划工作提供便利的服务。从房产测绘在市场运行中的重要性以及作用方面可以看出,不仅可以为房地产管理提供重要的依据,还可以为城建工作提供充足的资金和发展过程中所需的服务类型<sup>[3]</sup>。

## 3 地籍测绘和房产测绘工作的显著特征

### 3.1 地籍测绘方面的显著特征

地籍测绘在国际上通常称之为官方测绘,而在我国,地籍测绘一般都是政府机关部门组织开展的,其目的是保证和维护公民面对的土地产权相关问题,保证土地资源的使用成效。地籍测绘的前提是测绘工作,基于地籍测绘为土地产权、税收等提供合理的技术方面支持与保护,保证法律方面的落实和接受,同时为人们带来更为优质的技术支持与借鉴。地籍测绘资料方面的更新频率比较高,和常规测绘工作相比,地籍测绘在精准度方面更为良好,具备动态变化等特征,能够对测绘资料的现实性进行有效维护。

### 3.2 房产测绘方面的显著特征

房产测绘工作实际开展的目标就是对房产图形进行明

确,并且获得相应的平面图,因此房产测绘要明确房屋以及房屋相关的诸多要素。房产测绘的房产图形中,可清晰地表述房屋产权权属以及权限,其中还有测量管控位置、界址点、权利接线等相关内容。在城市建设中开展房产测绘工作,能够有效推动房地产交易活动,对房地产行业相关的信息进行全面、有效的采集,重点是将建筑单体作为重要衡量标准,还有分幅图、分户图以及分丘图等,其在现代城市建设发展中具有非常重要的作用,是房地产管理工作中不可或缺的组成部分,要求相关部门予以高度重视<sup>[4]</sup>。

#### 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

对于城市地籍测绘,需要收集和检索地块的边界点和相关坐标。这使可以有效地在绘图上定位特定位置,并将其反映在相应的地籍图中。通过地籍图的可以用作管理城市土地所有权的重要依据,具有特定的管理功能,可以对国家的城市土地进行管理。此外,借助相应的地籍图,可以合理选择城市土地的经济和辅助属性。为了有效地了解该地区的地形和地形特征,当发生关于城市地籍问题的民事纠纷时,可以使用城市地籍测绘技术来处理这些矛盾<sup>[5]</sup>。

##### 4.2 不动产测绘用途

为了更好地展示城市的房地产状况,以有效管理提升促进城市各方面变化都往更好的方向去发展,通过使用不动产测绘达成当前战略目标。城市房地产的信息数据整合和城市住房规划的形成理念构成不动产测绘的核心内容。不动产测绘包括房地产部分和城镇发展部分。对于土地权利占有的归属方和建筑物框架的界限确立,需要考虑占有地区的趋势状况和房地产的所处方位为数据支撑基础。而不动产的量化数据和权利归属信息,应通过它来计划房产建筑物分布特点以及位置的关系,这可以为城市规划和建筑开发提供培养路径<sup>[6]</sup>。

#### 5 促进地籍测绘和房产测绘发展的措施

##### 5.1 做好准备工作

在将地籍测绘数据与房产测绘数据集成在一起之前,必须进行一些准备工作,以收集和分类原始数据。数据集成者应该熟悉每个编码系统。全面收集房产信息和数据,以帮助项目运营和政府机构优化和完成不同类型的房产信息的完善,提高房产信息的准确性和透明度<sup>[7]</sup>。

##### 5.2 加强全球卫星定位系统的应用

全球卫星定位技术具有许多优势,可以快速准确地获

取有关地籍测绘的各种数据和信息。然后可以计算结果并测试结果。使用全球卫星定位系统的子基站和移动站来构建卫星定位服务系统,以通过高度准确和先进的测量产品和软件来进行地籍测绘,传统的精密测量产品具有某些缺点,例如无法在无线电或卫星定位系统无法控制的位置获取数据,因此,当前最佳的测绘模型是高级的全球定位系统测量产品,不受任何环境的影响<sup>[8]</sup>。

#### 6 结束语

城市规划和城市发展需要适当的条件和环境。城市地籍地形,房地产地形和地图可提供有效的决策管理信息。通过加快中国的城市化进程发展,城市地籍调查,房地产调查和测绘对于城市规划和城市发展非常重要。随着中国城市化的快速发展,城市需要更多科学,准确的数据是推动城市规划管理组织战略目标实现的关键。这需要我们兼顾城市长期发展的原则,并充分了解具体测绘内容及其在收集和获取测量数据中的用途。通过有效的测绘,以更好地响应城市规划和城市发展。

#### 参考文献:

- [1]夏建华,温怡彰.陶瓷行业智能制造现状及发展趋势[J].佛山陶瓷,2019,28(12):13-15.
- [2]邱永斌.宜兴工业陶瓷产业现状及未来发展的思考[J].江苏陶瓷,2020,(3):23.
- [3]王莹,王艳娣.论陶瓷生产向智能化迈进[J].佛山陶瓷,2020,28(7):6-8.
- [4]蔡义.城市地形测绘、地籍测绘与房产测绘中相关问题探析[J].科技经济导刊,2020,(31):46.
- [5]黄文龙.地籍测绘与房产测绘探析[J].住宅与房地产,2019,(28):15.
- [6]刘昌华.城市多种地图一体化综合测绘模式分析与研究[J].测绘科学,2019,(12):167
- [7]朱俊仁.试论地籍测绘在房产项目开发中的应用[J].科学之友,2019,(20):09
- [8]刘洋.地籍测绘与房产测绘中相关问题探析[J].工业,2019,(8):00022-00022.

作者简介:王利明,1986年7月,男,汉族,浙江杭州,杭州市房地产测绘公司,职员,工程师,本科,研究方向:地籍测绘。