

Combined Application of Cadastral and Real Estate Surveying and Mapping Technology in Real Estate Registration

Longbing Li

Beijing Guozheng Hengxin Surveying and Mapping Technology Service Co., Ltd., Beijing, 100026, China

Abstract

The paper focuses on analyzing the relevant theoretical contents of cadastral and real estate surveying and mapping in real estate registration work, so as to effectively realize the integration of cadastral and real estate surveying and mapping technology in the later stage. Driven by China's economy, the real estate industry has developed gradually. Project registration is inseparable from surveying and mapping technology. Especially in the information age, cadastral and real estate surveying and mapping technology are widely introduced into the field of real estate registration to inject driving force into real estate registration.

Keywords

real estate; registration work; cadastral; real property surveying and mapping

不动产登记工作中地籍与房产测绘技术的结合运用方法

李龙兵

北京国政恒信测绘技术服务有限公司, 中国·北京 100026

摘要

论文着重分析了不动产登记工作中地籍与房产测绘的相关理论内容,以便后期有效地实现地籍与房产测绘技术的融合。在中国经济的推动之下,不动产行业逐步发展,工程登记离不开测绘技术,尤其是在信息时代,地籍与房产测绘技术广泛引入不动产登记领域,为不动产登记注入原动力。

关键词

不动产; 登记工作; 地籍; 房产测绘

1 引言

论文主要从现有的不动产登记工作的给予房产测绘技术的理论角度出发。随着科学技术发展,各类数据信息不断整合,科技的应用给不动产登记工作带来极大便利,通过有效的方式实现两者融合,这是论文重点分析的内容。房产和地籍他是不动产登记过程中的重要载体,两者结合能够建立统一的数据管理库位,房产工作奠定强有力的基础,更好地推动不动产登记体系进一步完善。

2 不动产登记工作中地籍与房产测绘技术理论综述

2.1 地籍测绘

地籍测绘的主要内容主要包括以下三个方面;一是要进行原始资料的整合和分析,在进行地籍测绘时,我们要使用基础资料,如区域的自然状况、水文地质条件等。二是要进行数据信息的采集。在相关技术数据采集完成以后,技术

人员需要进行地形参数、地级划分参数以及实际控制参数的收集。三是进行参数的归纳、整合和存档。在实际的地籍测绘过程中,我们要参照参数的实际情况进行内容属性以及呈现方式的分析,做好技术参数的归档和保存,此过程有助于实现测绘工程的发展和技术提升^[1]。

2.2 房产测绘

现阶段的房产测绘也是围绕以下三个方面开展的:一是在进行房产测绘时,我们要收集和房屋用地相关的信息。二是在进行房产测绘,使其最主要的作用就是进行城市房地产的管理,尤其是在房屋规划层面,为其提供强有力的数据支撑。通过房产测绘,能够提高现代化城市的管理水平,实现新旧动能的改造,充分发挥土地资源的优化配置作用。三是我们要参照城市房屋测试的特点,针对它的特征、优势、管理内容进行探究,加大不动产权属界线、用地界线等分析工作。

3 不动产登记工作中地籍与房产测绘技术结合的意义

地籍与房产测绘技术整合,更有效地提高数据质量。

【作者简介】李龙兵(1971-),男,中国河北邯郸人,本科,工程师,从事房产测绘方向研究。

在进行时背景下,技术人员实现房屋测绘技术的融合,使其拓展到不动产登记领域,能够进行工作方法、设备需求的分析,同时也能够加速测绘技术的转化。不动产登记数据整合时,能有效地梳理完毕的信息,建立标准化的数据集,进行信息内容的整合,从而提高整个建筑数据的时效性。实际上,在现有的不动产登记发展过程中,地籍资料整理与房产测绘是两个最为重要的技术。只有解决以上两者在整合过程中存在的问题,才能有效地推动不动产登记工作的成熟度^[2]。

4 不动产登记工作中地籍与房产测绘技术的结合运用方法

4.1 建立三维立体模型

在现有的不动产登记工作开展过程中,我们要充分发挥地籍与房产测绘技术结合的优势,相关的技术人员需要做好细节的拆分,这是推动不动产测绘技术科学的关键。也就是说,我们要进行不动产立面与顶部的拆分工作,通过3DMax软件进行建筑外观的细节表达,在三维模型构建过程中引入相应的替换函数,能有效地满足中国不动产登记相关建筑模型的需求。除此之外,我们还需要加大不动产测绘管理技术的使用,为了保障立即与房产测绘工作能够不断融合。在现有的不动产登记过程中,我们要确保房屋具有专业的资格,通过软件系统进行测试提高,管理效率,有效地节约不动产的管理^[3]。

与此同时,在科学技术的推动之下现代化城市拔地而起,数字城市是在构建过程中,离不开大数据地理信息框架,我们要对地理信息数据进行全方位的设计、建设、运营和维护。在完善地形图比例尺的同时,加大竣工和验收工作,通过使用高分率的遥感影像进行移动测量,大面积的更新地理图、在引入CORS连续运作的基础上,提高地理信息数据的精准度。技术人员还可以将地籍与房产等不动产信息数据快速整合到不动产数据信息管理平台,促使不同部门进行管理审批。

4.2 清除错误数据

不动产登记工作中立即与房产测绘技术的结合,能有效地检查原始土地和不动产的测绘数据。我们需要对错误数据进行清除,技术人员需要管理数据集,根据土地登记房屋登记的相关文件强化文件管理。不仅如此,我们还需要做好数据归一化的处理,在进行不动产登记数据以及土地数据分析时,为了确保原始的不动产信息具有较高的准确性。我们在提高信息处理效率的同时,按照现有的统计转换图模板,收集不同的不动产数据,根据不动产的调查结果绘制不动产地图。同时,需要将不动产登记的内容进行整合,提高房屋登记信息的完整,全方位地提高数据信息质量^[4]。

在地籍与房产测绘技术结合时,我们还要及时了解房屋信息,结合房屋登记数据以及土地登记数据,结合原始资料进行房屋的识别,注册信息应该更加完整,方便人员进行

房屋的不动产注册。对于地块数据,我们可以使用地籍图库进行计算,通过现有的调查方式弥补宗地制图的空白。值得注意的是,我们还需要建立新的逻辑关系。在不动产注册中,会和原始信息存在一定的冲突,尤其是需要进行抵押、注册、撤销等等。为了确保日常工作顺利推进,我们需要建立完善的逻辑关系,根据所有权位置、财产登记记录考虑级别数据。目前,随着信息化日益发展,不动产信息与土地信息在不动产登记中的结合,也是未来科技发展的必然趋势。实际上两者在整合过程中,它还要实际上建立包集成的编码转换能有效。在具体工作中,还可以建立包集成编码转换能够有效地标记包括图形土地注册的使用情况。在进行新编程设计和转化过程中,我们要根据统一的编码规则进行操作,定期进行土地代码的转换。在操作时,传统的综合编码字段会逐步被当前的综合编码之所转换。原始土地注册常态,它和编码转换能够联系通过数据库映射来标识相关的位置^[5]。

4.3 科学的整合地籍与房产测绘数据

为了推动不动产登记市场层层升级,突破眼前困难信息数据的重要性,信息数据是极为重要的。在新时代背景下,我们要做好各项数据的整合工作,从各个难点领域重点突破。

首先,对于数据测绘来说,关于房产数据的整合,它是数据测绘最基础的内容,在测绘中我们也要考虑到元素。在测绘中,我们要考虑到宗地的测绘以及对界线线的测绘等等。在信息可在此过程中,我们可以通过GIS平台软件进行转换。

其次,在进行数据整合过程中,我们要站在一线实践角度进行分析,结合科学的思路完成,要注意对已经登记完成的信息,按照相应的技术标准进行整合,形成数据集。随后按照数据库单位标准进行采集和转化,最终形成整个数据的录入和采集。

最后,需要加大技术介入资料的收集工作。这一点,主要是站在一线人员具体数据的采集与整理角度进行分析的。尤其是对一些纸质化的数据资料,我们可以通过扫描将其转化为数字化资料,进行电子档案存档,给后期登记工作带来极大便利。我们在进行实际的整合技术应用过程中,需要对无效的数据进行清理,采用科学的方法进行档案管理。而对于总体编码,我们需要进行日常转换工作。在此工作中要结合统一的编码情况,对于不同的土地信息进行转换和更新。此外,技术人员还需要做好资产信息的编制以及数据核查。不动产信息编码在工作完成以后,技术人员要结合实际数据利用备案制度做好业务登记,建立完善的登记簿^[6]。

5 结语

综上所述,地籍与房产测绘技术两者的整合在各个领域都有着广泛使用,不动产登记是其中最为重要的内容。两者整合能够有效地进行数据的采集、修改、查询和统计精准

的。为相关的人员提供更加精准的数据信息，通过地籍与房产测绘技术融合的分析，利用现代化的测绘地理信息技术，建立一体化的大数据基础地理信息平台，能够实现不动产登记规范化与科学化。

参考文献

- [1] 刘姣姣.地籍与房产测绘技术融合在不动产登记中的应用[J].中国房地产业,2019(34):35.
- [2] 孟小敏.地籍与房产测绘技术融合在不动产登记中的应用[J].百科论坛电子杂志,2021(9):1987.
- [3] 吴远锋.地籍与房产测绘技术融合在不动产登记中的应用[J].中国房地产业,2019(23):70.
- [4] 逯登旭,保长金.地籍与房产测绘技术融合在不动产登记中的应用[J].建筑工程技术与设计,2018(11):4464.
- [5] 艾拜都拉·热西提.地籍与房产测绘技术融合在不动产登记中的应用[J].区域治理,2018(20):171.
- [6] 叶晓倩.不动产登记测绘中的地籍与房产数据整合研究[J].风景名胜,2021(1):286.