

我国不动产测绘工作的现状与分析

李贤虎

安徽省第四测绘院

DOI:10.32629/gmsm.v2i5.308

[摘要] 基于新时代环境下,房地产行业作为国民经济的支柱型产业,实现了突破性发展。从本质上分析,房地产测绘是不动产登记的一项重要工作内容,不动产登记的前提条件就是不动产测绘工作。所以,为了能够提高我国不动产登记工作成果,就必须对不动产测绘工作现状进行分析,然后针对具体问题提出解决策略,从而促进我国房地产行业的健康发展。

[关键词] 不动产; 测绘工作; 现状; 分析

从工程测绘方面分析,不动产测绘是一项核心内容,其能够为房产测绘工作带来数据信息指导,也能够为现代化城市建设的发展创造有利条件。然而事实上,在进行不动产测绘工作时也暴露出了许多问题,从而不利于不动产登记管理,限制其作用的发挥,而且也对城市建设发展造成了一定负面影响。基于此,作为不动产测绘的工作人员,一定要在思想上高度重视,在行为上认真完成测绘工作,有效保证不动产测绘数据信息的准确性、有效性,实现不动产统一登记管理,也为城市建设发展夯实基础。

1 我国不动产测绘工作现状分析

1.1 法律条例现状

法律法规是不动产测绘工作的立足点,也是测绘工作有效落实的根本性前提。随着《房产测绘管理办法》等有关法律法规的出台,使不动产测绘工作越来越规范,而且关于具体的测绘工作内容也予以了确定^[1]。然而这些法律法规在进行贯彻之时也暴露出了许多问题,为了能够彻底解决此类问题,我国又在细节上进一步加强了管理,切实提升了我国不动产测绘整体水平。此外,我国又相继出台了《测绘资质管理规定》等,使得我国不动产测绘工作的法律条例更加的完善,尤其是对测绘机构的资质与职责进行了明确,但是关于不动产信息的更新并未提出详细要求与规范。

1.2 不动产测绘机构建设现状

不动产测绘是一项分散管理工作。从本质上分析,不动产测绘工作需要由各个机构一同完成,进行分级管理,此种管理形式因为成本比较高,工作效率低,而且很难发挥实质性功能^[2]。所以就需要对不动产测绘工作管理方式进行变革,也就是设立不动产登记局,而且有的省市也构建了不动产登记机构,从而在很大程度上提升不动产测绘工作效率与质量。然而有的城镇与县城,目前并没有设立不动产登记机构,从而对该地区的不动产测绘工作有效开展造成了一定负面影响,也不利于该地区的经济建设发展。

1.3 不动产登记管理现状

目前,我国已经完成了800多个县镇土地测量工作,为了能够提高土地测量结果的真实性、有效性,加强土地管理工作,我国有关部门打造了城乡一体化数据库,这在很大程度

上提高了不动产登记管理工作效率,也使数据信息查询与服务更为便捷^[3]。在进行不动产登记管理时,尤其是新房需要完成登记与管理工作的,由此不动产测绘工作十分关键。现如今,我国完成了2次规模比较大的房产普查工作,同时也创建了相应的数据库,然而有的老旧房屋、小房产仍然未完成登记与管理工作的,不仅限制了不动产登记管理作用的发挥,也影响了城市化建设发展。

2 不动产测绘技术分析

2.1 GNSS技术

基于新时代背景下,关于不动产测绘工作提出了新要求、新目标。而GNSS作为一项全新的测绘技术,如今已经在不动产测绘工作之中普遍使用,其能够完成对目标位置的准确定位,切实保证测绘结果的有效性、准确性,同时也能够提升不动产测绘工作效率。与此同时,在定位测量过程之中使用GNSS技术,能够结合目标区域现实状况进行测量分析,保证测量数据信息的准确性、真实性^[4]。除此之外,与其它有关测绘技术对比,GNSS技术并不会受到自然气候等有关因素的影响,能够完成全天候测量,而且获得的测量数据信息也更加精确,从而有效提高我国不动产测绘工作的效率与质量。

2.2 GIS技术

从不动产测绘工作方面分析,GIS技术的使用基本是对获得的测量数据信息进行处理,也就是完成测量数据信息的收集与存储,然后借助于计算机有关软件,构建对应的数据信息库,而且还能够结合数据信息完成图像的有效绘制,从而为后期工作创造极大的便捷性。

2.3 RS技术

RS技术指的就是遥感测绘技术,是借助于航空摄影形式完成实地测量,而且也能够实现对目标区域的实时监测,在很大程度上提升测绘数据信息的有效性、准确性。与传统意义上的测绘技术进行对比,RS技术是通过航空技术进行影像拍摄,这样得到图像在信息分辨率方面有着巨大优势,而且使用科学的信息处理技术,能够保证测绘数据信息的安全性与可靠性。此外,基于信息化时代背景下,无人机遥感技术已经成为工程测绘行业研究的重点,而且也在不动产测绘工作

之中得以有效应用。从传统意义上的不动产测绘技术角度分析,其难以实现对偏远山区的准确测量,就算是能够完成,所获得的测绘数据信息也无法保证准确性与有效性。然而无人机遥感测绘技术能够完成偏远山区测绘,同时也能够确保测绘数据信息的真实性与准确性,从而提高不动产登记与管理的工作成果。

3 加强我国不动产测绘工作的对策

3.1 设立不动产登记机构

在2015年我国开始对不动产登记进行了试点运行,而且有的城市已经设立了不动产登记局,保证不动产登记有关工作的正常落实^[5]。随着我国不动产登记与管理的全方面落实,应该设立统一化的不动产登记机构,这样能够在很淡程度上提升不动产登记与管理工作效率,有效控制不动产登记与管理工作的投入,也能够进一步深化不动产登记的公信力,从而为城市化建设发展提供真实依据。

3.2 编制人才培养方案

目前,我国有的高校设置了土地资源管理专业,然而却没有包含不动产测绘专业,从而造成专业人才十分的匮乏,这也对我国不动产测绘事业的发展带来了负面影响。基于此,我国高校应该设置不动产测绘专业,制定科学、有效的人才培养方案,从而培育出专业化、高能力的综合型人才,为不动产测绘事业的发展注入源源不断的动力。

3.3 统筹规划不动产测绘事业

纵观我国房地产行业的发展,虽然房产测绘发展步伐比较快,但是不动产测绘工作前进的脚步却比较缓慢,比如海域测绘与森林测绘等方面。从本质上分析,不动产测绘必须要综合性、全面性发展,所以需要进一步增加森林、海域等测绘领域的投入,在满足实际需要的情况下追求均衡发展。与此同时,

也要积极推进乡镇不动产测绘工作的开展,完善与健全不动产登记管理,将土地测量数据信息传输至城市地籍数据信息库,打造城乡一体化不动产数据信息库。

3.4 规划不动产测绘体系

针对森林、草场以及海域等领域的不动产测绘标准,必须要进行优化与完善,从而满足不同的测绘工作需要。此种情况下,不动产测绘专业机构应该对测绘规程、不动产的类型、测绘图纸标准等进行科学修订,形成有效、健全的不动产测绘体系与技术标准。

4 结束语

不动产测绘工作十分的复杂,而且对测绘数据信息真实性、准确性有着严格要求,直接影响着不动产登记与管理成果。基于此,在进行不动产测绘时必须要以实际情况作为依据,科学选用测绘技术,这样才能够保证测绘数据信息准确性,提高不动产登记与管理的工作质量。

[参考文献]

- [1]李枫.浅谈不动产测绘工作中存在的问题及应对措施[J].城市建设理论研究(电子版),2018(08):110.
- [2]李宇国.统一登记背景下的不动产测绘的现状与前景分析[J].科技资讯,2018(11):224-225.
- [3]徐金卫.浅谈如何做好新形势下不动产测绘管理工作[J].建材与装饰,2019(03):245-246.
- [4]裴莲莲,李立军.不动产登记数据整合思路与实践——以北京市房屋、土地数据整合为例[J].北京测绘,2018(10):1117-1120.
- [5]张良力.不动产测绘数据整合利用及管理系统的建设研究——以长沙县不动产测绘数据应用为例[J].中小企业管理与科技(下旬刊),2017(08):185-187.