

# 不动产登记中的房产与地籍测绘数据整合思路探索

吕风云

中国煤炭地质总局一二九勘探队, 中国·河北 邯郸 056000

**【摘要】**在展开统一登记以前,各种类型的不动产权客体可以进行分别登记,这时不用的职能部门,针对物理映射也需要通过不同的机构所展开。不动产在进行不动产单位内部进行登记,原本的房屋在基本住房相关单位内部进行登记,土地在住宅用地单位内部进行登记。将地块作为基础的固定生产单位要和相应类型的登记单位之间展开挂钩。例如基础住房以及地块。本文主要的研究内容就是不动产登记之中房产以及地籍测绘相应数据的科学整合,而且需要针对整合之中所包含的数据以及手段展开详细分析。

**【关键词】**不动产登记;房产;地籍测绘;数据整合

## Exploration on Integration of Real Estate and Cadastral Surveying Data in Real Estate Registration

Lv Fengyun

129 Exploration Team, China Coal Geology Bureau, Handan 056000, China

[Abstract] Before the launch of unified registration, various types of real property objects can be registered separately. At this time, different functional departments need to be launched through different institutions for physical mapping. The real estate is registered in the real estate unit, the original house is registered in the basic housing-related unit, and the land is registered in the residential land unit. The fixed production unit based on the plot is linked to the corresponding type of registered unit. Such as basic housing and lots. The main research content of this paper is the scientific integration of the corresponding data of real estate and cadastral surveying and mapping in real estate registration, and need to carry out a detailed analysis of the data and means included in the integration.

[Key words] Real estate registration; Real estate; Cadastral mapping; Data integration

为了可以有效加强政府相关部门的实际办事效率,需要加强“一站式”服务模式的不动产登记相应制度,国家有关部门针对整合资源、全国实施不动产等级的相关制度。这个制度要去每一个级别的不动产主要管理部门需要勇于承担自身的任务,进一步明确国有资源的整体价值。各个类型的不动产等级相应部门都好承担实际工作任务,比如国土资源实际的价值。各种类型的不动产登记工作都需要依照十分严格的类型进行分类,比如国土资源实际分类现状、住房以及建筑之间的分类等等,这些都需要专业工作人员展开分析和评估。这个管理制度及时可以在很大程度上为人们带来诸多便利,但是也可以科学有效加强政府部门的实际管理水平,这对于建设服务基础类型充分发挥出基本作用。基于此,本文主要针对不动产登记中的房产与地籍测绘数据整合思路展开以下有关分析,希望具有一定借鉴意义。

### 1 房产和地籍数据进行整合

#### 1.1 科学整合

在不动产等级相关数据的实际实际集成过程中,需要依照当前相关技术标准以及数据基本要求,科学安排房产登记有关信息,创建标准化数据集,通过手机相关数据信息,可以真正实现不动产登记数据库的科学建设,依照数据库的基本标准进行转变以及集成等形式<sup>[1]</sup>。在数据集成的主要过程之中,需要在数据库集成以前就确认自然建筑的整体空间信息,而且可以使得信息空间内部参考数据以及城市地籍的空间的实际参考数据之间保持一致。房产登记之后,需要保存自然建筑的有关信息,使得土地法添加到房屋的产权清单当中。即使分配包代码的形式看起来没有什么问题,但是在进行操作的过程中会遇到一定困难。

#### 1.2 测绘数据

不动产单元数据在整体数据库内部的地位以及作用都不可小觑,可以规解除数据的主要来源。在当前的要求之下,住宅和土地物体,空间元素通常会涉及到地块、边界以及边界点等

等。非空间的要素主要包含逻辑建筑以及楼层和住宅等等。针对测绘相应数据,能够针对土地要素展开科学转换,通过GIS平台软件针对数据基本结构展开科学转换。

### 2 房产和地籍数据整合之后的实际特征和基本要求

#### 2.1 房产和地籍数据整合之后的实际特征

因为采集、存储以及使用数据的单位之间不同,不动产等级测绘之中实际包含的不动产数据以及地籍数据也会存在不同之处。这会使得数据管理的基本了;谗性以及分类结构等出现相应问题。在不动产等级过程中,有关内容需要通过房屋分割图以及宗族图展开表述。房屋分区图能够真正反映出房屋实际大小以及具体位置,评估出房屋的面积以及位置,总地上的层数以及房屋基本结构等等。地图还可以反映出土地的具体代码、占地面积以及所有权。综合土地的实际地籍信息,主要怕包含土地当前的实际利用现状,地理参考相关数据以及土地利用等等。这项工作基本实质就是在收集土地利用基础之上的相关数据信息,工作的重点内容就是对于建筑数据的集成。在数据没有收集之前,空间信息可以作为相应的空间参考,比如自然建筑物需要和城市房产的地籍之间状态保持一致。住宅登记整合之后的空间数据只需要保留自然建筑物之间的数据,和得叠加的地籍基本面积和实际分区之间的使用空间要具有一致性<sup>[2]</sup>。而且需要在属性之中添加块编码,给予分配相应的编码。上述的工作方针都具有理想化的基本特点,但是可以操作。而且,整合之后的相关数据需要依照坐标使得房屋放在地图实际位置,并且你可以在平面达到空间,运用数据相关系统可以真正实现房屋以及土地之间的管理。

#### 2.2 房产和地籍数据整合之后的基本要求

在不动产登记当中的房产以及地籍测绘数据进行整合相应工作当中,要进一步明确有关测绘数据进行整合的基本要求。第一点,需要将现存的登记信息当作数据参考依据,并且结合目前的实际数据标准以及技术规范等等,使得其与有关技术标准

的数据集可以科学形成。第二点,使得数据库的实际标准作为主要参考依据,在进行抽取以及转换的基础操作之上,可以改善对于不动产数据库的科学创建。另外,在建筑物的相关数据整合之前,要保证自然幢等空间之内的信息具有参考价值,可以在城镇地籍空间内部的参考数据之间始终具有一致性。对于房屋登记整合以后的有关空间内部数据信息,要存储自然幢的实际数据,科学和地籍区域、子区域以及建筑用地的实际使用权限内部的空间数据,通过实时形式展开叠加操作,而且在属性之中将宗地的编码进行添加,阵地有关编码展开具体的操作。但是,上述一般的要求都存在理想化方面的不足,而且实际操作具有相应困难,因此,需要针对数据整合进行实际流程的具体操作,还要严格依照数据整合的基础流程进行操作。

### 3 不动产等级之中房产和地籍测绘的基本现状

#### 3.1 政策性比较强

房地产以及地籍测绘在房地产等级之中有着十分重要的影响。在进行实施的时候,配套的服务功能可以在企业之间逐渐形成以及管理内部获得更好的体现。在这一基础之上,要充分了解当地房产相关政策,在很大程度上进一步提升房地产制图的整体质量。当前,有很多城市测绘的最终成果都是通过专业的房地产测绘机构来进行完成,有关管理部门也需要在实际房产管理工作当中进行利用。房地产测绘的相关机构在工作之中,并不完全是为了获得既定经济理由,这可以在一定程度上保证市场内部的顺利运转,为我国的房地产经济市场的稳定运行以及发展创造出更好条件<sup>[3]</sup>。

#### 3.2 测绘工作基本效率需要得到提升

在国家各个部门内部的房地产登记工作之中,在标准房地产测绘数据的一定程度并不处于统一状态,使得测绘数据出现分离,两者之间具有很强的关联性。另外,在一些当地测绘相应数据之中,不可以直接查询相关坐标房地产的基本数据。在这一基础之上,不可以科学有效将文件以及反铲图形之间结合,在很大程度上降低整体安全性,这会使得测绘实际工作效率得到有效提升,直接使得测绘工作不可以顺利进行。

#### 3.3 立法不够完善

我国的在不动产相关登记当中有相关的法律规定,其中《测绘法》之中可以构成部分不动产测绘的相关制度,在这一基础之上,有关法律也提出了规定,房地产测绘相应工作使得管理之中的措施可以被真正落实。另外,国家也出台了有关测绘管理主要措施,科学规范出房地产相应测绘工作,但是《城市房地产开发管理条例》文件针对房地产测绘的实际内容以及要求没有给予相应规定,会对房地产以及地籍测绘的有关工作产生一定影响。

### 4 不动产登记工作当中的房产以及地籍测绘数据科学整合的基本方式

#### 4.1 前期的准备工作

##### 4.1.1 创建数据库

数据库需要基于数据的基础之上,新型结构设计能够解决存在的有关问题。第一,通过人工智能能够有效帮助人们针对不动产相关数据展开分析,批量输入相关的数据信息,科学提升工作效率。在数据库的实际设置之中,依照相关要求以及规范,需要解决有关问题,系统能够运用数据进行分析以及处理,并且可以提供出统一化的数据处理相应工具。第二,数据库内部存在无线的存储空间,能够真正满足不动产信息背景之下的大数据存储基本需求,进而可以加强实际存储的容量。

##### 4.1.2 数据整合的形式

员工系统只可以输入纸质档案相关数据,新输入的有关信息能够运用数据展开科学分析,并且在分类基础之上改进数据处理相应系统,电子档案数据能够直接导入处理的分析系统内部,进而可以创建出更为完善的数据分析相关系统。通过针对

信息的有效处理来进一步分析数据以及信息,科学完善系统内部的数据。注册输入型数据,同时收集相应信息,将传统的数据分析基本模式进行突破,将进一步完善数据库内部的基本内容,在数据分析工作之中可以发挥出比较大的作用。

#### 4.2 实际操作工作

##### 4.2.1 使用统一的编码

在科学整合不动产的相关数据之时,需要结合目前统一化的代码进行实际模式的转换,科学做好土地登记标识以及图形的基本处理工作。在基础技术的支持之下,保证代码可以进行完全转换,利用相关管理措施,是店小二数据转换具有准确性,地图表面的基本标识以及数据进行存储。

##### 4.2.2 整合单元号数据

不动产登记的有关数据和信息编码之后,运用分析基本情况以及有关的管理制度,针对原始土地以及不动产登记的实际情况进行处理。运用归档系统,需要针对原始数据展开科学整合,可以真正完成单位内部数据的科学处理,针对信息展开有效分类整理,进而可以完成抵押登记的相关活动。

##### 4.2.3 完成实际对接工作

在住房分析期间,需要针对土地信息进行详细记录,依照原本产权证书的相应信息以及位置,进一步完成相应代码,进而可以积极完成住房登记的有关信息。而且,运用科学方式将图形数据库针对数据信息展开合理调查,依照目前的映射差距,避免在工作之中出现较为频繁的变化,只有展开无缝衔接,才可以逐渐形成统一化的代码。当前不动产登记管理工作的模式和传统的不动产等级管理形式之间具有相应差异。需要针对原始信息进行查阅,尤其是低压以及登记等相关信息。为了可以使得管理工作更为便利,需要严格依照现场产权的基本管理原则,记录下当前不动产的实际登记管理资料,并且针对原始资料以及现有资料进行科学分析以及存储,创建出具有映射性质的管理关系,进而可以完成整个不动产登记册之间的对接工作。

#### 4.3 构建观测测量标志

工作人员在通过GPS测绘技术的过程之中,构建观测测量基本标志的时候是测量任务整体之中十分关键的工作步骤。测绘工作人员一定要根据室外的观测基本规则展开实际观测,并且保证观测实际结果可以得到维护,进一步加强观测技术的科学优化,使得观测工作可以正常展开。保证GPS测绘相应技术在实际调查工作期间充分发挥出自身的重要作用。测绘技术人员在认识到测绘点之后,可以为建立出相应测绘标志,进一步提升观测整体的精准度,而且在工程测绘之中进一步优化观测指标,来评估标志。为了避免测绘技术执行人员不单一化的依照主观观测来展开标记,而带来一定的偏差,需要有关的观测工作人员通过标识来创建观测测量的实际标志,这样做可以真正实现精准的观测目标,但是在实际运作期间,有关工作人员一定要关注实地地理基本环境,避免出现测量之上的失误现象。

### 5 结束语

总而言之,不动产和地籍测绘的实际数据在不动产登记工作之中的集成,可以有效提升工作效率。而且,这一数据系统能够进一步实现资源的科学整合,便于工作人员的访问。这一数据系统还要自动分析出上传以及排序的实际信息。这项技术还能够其他方面进行应用,进而使得数据集成。

#### 参考文献:

- [1] 汤瑞斌. 不动产登记房产测绘与地籍测绘数据优化分析[J]. 华北自然资源, 2022, (02): 91-94.
- [2] 黄华, 江萌. 不动产登记中的房产与地籍测绘数据整合探讨[J]. 内蒙古煤炭经济, 2021, (19): 171-172.
- [3] 黄华, 江萌. 不动产登记中的房产与地籍测绘数据整合探讨[J]. 内蒙古煤炭经济, 2021, (19): 171-172.