

浅析房产测绘内容与信息化系统的应用与发展

余岩

保定市不动产登记中心

DOI: 10.12238/jpm.v5i9.7182

[摘要] 近年来, 房地产业得到广阔的发展空间。同时我国实施了住房制度改革, 极大的增加了房产业务, 在这种情况下人们对于房产测绘管理及其信息系统的管理及发展关注度提高。本文从房产测绘与房产测绘信息系统内容入手, 对房产测绘管理与发展及房产测绘信息系统的发展进行了详细论述。

[关键词] 房产测绘; 测绘信息系统; 管理; 发展

The application and development of real estate surveying and mapping content and information system

She Yan

Baoding Real estate Registration Center

[Abstract] In recent years, the real estate industry has been a broad space for development. At the same time, China has implemented the housing system reform, which greatly increases the real estate business. In this case, people pay more attention to the management and development of the real estate surveying and mapping management and its information system. Starting with the content of real estate surveying and mapping and real estate surveying and mapping information system, this paper discusses the management and development of real estate surveying and mapping and the development of real estate surveying and mapping information system.

[Keywords] real estate surveying and mapping; surveying and mapping information system; management; development

引言:

随着城市化水平的提高, 房产管理业务逐步增多, 各行各业对房产管理有了更加严格的要求。房产测绘管理中需要运用先进的科学技术, 在合法运行的基础上, 建立完善的房产测绘信息系统, 对房产管理的信息进行整理。先进的房产测绘信息系统和完善的管理体制是房产测绘信息系统的必然发展趋势。

一、概述房产测绘的内容

房产测绘是一种使用专业测绘仪器、技术、手段对房屋、土地的环境状况、数量、位置、建设质量以及使用情况的专业测绘。房产测绘主要对建筑物进行测量和绘图工作, 对房地产的使用情况、数量、质量进行明确的测量、绘图和研究工作, 能够为房地产的产权的管理、使用和评估工作提供相应的数据资料。房产测绘工作内容主要是使用计算机系统对测量收集到的信息进行处理, 最终使用绘图制表的形式表达。

二、房产测绘与房产测绘信息系统

(一) 房产测绘

在对房产构建占用的土地等相关信息进行掌握的过程中充分应用相关途径和技术进行测绘就是房产测绘, 其内容通常

包括房产地理位置及现状等。该项工作在实施过程中主要针对两方面内容进行。首先, 测量房产建筑物及结构数据, 绘图过程中由计算机对这些数据进行有效的处理; 其次, 收集房产一段时间内的基础数据, 并应用计算机将其以图表或绘图的方式进行展现。

(二) 房产测绘信息系统

该系统在应用的过程中, 管理房产相关数据需要通过信息技术充分利用, 同时需要充分结合现阶段先进的管理措施及 GIS 等技术。GIS 技术的有效应用能够全面的展现我国人们在日常生活中的具体转变, 收集及处理相关信息的工作由计算机系统完成。GIS 技术在管理房产业务中的有效应用有效提升了管理质量和效率。

三、房产测绘管理与发展

我国房产测绘管理工作开展一直以来主要是借助人工管理方式来落实的, 而人工管理方式下不仅工作的效率与质量低, 同时随之业务量的不断增加也给相应的工作人员带来了极大的压力。而随着信息技术的不断发展, 以及房产测绘管理理念的更新与制度模式的创新, 致使传统管理模式难以满足当前

管理工作的实际需求，需要借助信息技术的发展来实现管理手段的更新换代。房产测绘管理主要经历了如下历程：

（一）人工房产测绘管理

房产测绘以人工为主，相关数据的计算、制图都需要手工进行，测量以地面直接为主，在面积量算过程中需要进行图上量测法，纸是对各种资料及图进行展现的主体。这是最原始的房产测绘管理方式，同新时期的管理措施相比，具有统计、查询等不便的特点，在时代不断进步的过程中已经被淘汰。

（二）计算机辅助管理

同传统的管理方式相比，具有解放劳动力的特点，促使工作效率大幅度提升。然而，由于不同种类的文档资料需要在房产测绘过程中进行有效的管理，同时还包含大量的图件信息，在应用计算机进行管理的过程中无法将二者进行充分的连接，组织工作仍然要靠人工进行，因此仍然无法促使自动化管理在房产测绘管理中得以实现。但是这一房产测绘管理在全人工管理中已经取得了巨大的进步。

（三）房产测绘管理系统

在科学技术飞速发展的背景下，我国在进行房产测绘管理的过程中积极应用了先进的信息技术，如GIS技术等，有效实现了管理自动化。该技术在应用过程中能够同时储存并分析空间与非空间信息，及时解决了计算机辅助管理中无法同时处理文档与图片信息的缺陷。近年来，信息技术飞速发展，促使GIS技术在应用过程中功能越来越齐全，也更加具有实用性，从而促使房产测绘管理过程中真正实现了自动化。

四、房产测绘信息系统的发展

（一）单机单用户模式

查询房产信息这一阶段过程中是非常困难的，同时在人工进行房产相关数据统计及记录的过程中，产生错误的几率加大。房产证件在打印过程中，工作人员需要按照手工统计的数据在计算机当中进行录入，部分计算机当中能够实现绘图。该阶段在工作中也具有一定的优势，即查询和计算过程中相对简单，证件在计算机打印下更加整齐统一，是实现房产测绘管理自动化的第一步。然而该阶段发展过程中，并没有促使计算机辅助办公得以根本上实现，不仅没有提高工作效率，反而增加了一定工作量。

（二）Client/Server 多用户模式

Client/Server 模式能够在房产管理局内部进行充分的使用，在多人使用计算机的基础上能够促使查询及计算案卷的过程更加快捷。同时GIS软件在这一阶段过程中得到初步利用，能够生成部分房产地图，对提高管理过程中的维护功能具有重要意义。然而这一阶段过程中，没有实现充分的图、表集成，一体化在办公中也没有得以实现。

（三）Brow/Sever 广义用户模式

真正促使数字化在房产测绘管理中得以实现，能够在大量的数据中对建设城市的理念进行构建，该模式的有效应用，促使政府、房产机构等相关部门在日常工作中能够进行更加便捷的信息沟通。同时在信息技术不断进步的过程中，这一技术越来越普及，促使人们在日常生活中能够对其进行充分的利用，在进行房产测绘管理的过程中，能够统一进行图、表及数据的管理。

五、简述房产测绘信息系统的作用

房产测绘信息系统主要通过计算机系统结合先进的管理理念和GIS系统对收集的房产相关信息进行处理。GIS系统指的是地理信息系统，能够反映人们生存的现实环境的变化属性，在计算机系统的支持下，通过固定的输入格式，对信息进行综合分析应用。GIS系统能够为房产测绘信息系统提供了丰富的信息资源，大大提高了房产信息处理的效率。

（一）提供科学的信息处理手段

房产管理中涉及大量的数据，与房屋的属性紧密相联。房产测绘信息系统能够为房产的管理提供了科学的处理方式，在房产管理过程中能够科学地处理收集到的房地产信息。

（二）提供先进的管理方式

随着房产制度的改革，房产业务的工作量大量增加，房产管理方式需要不断改进适应人民的生活环境的变化。房产测绘信息系统为房产管理提供了先进的管理方式，能够处理相关的测绘信息，结合先进的管理理念能够优化房产管理的决策方案。

（三）提供科学的依据

房产测绘信息系统中包含着先进的信息处理技术，能够提供准确的数据信息，为房产信息的处理提供了先进的方式，结合房产管理的先进理念，能够对房产信息的数据进行准确、先进的处理方式，为房产管理提供科学的依据。

六、结束语

综上所述，房地产业现阶段已经成为我国经济发展中的一个重要元素，在人们对物质生活要求越来越高的基础上，应用先进信息系统提升房产测绘管理质量具有重要意义。本文在加强房产测绘管理与发展及房产测绘信息系统的发展研究基础上，为我国房产产业的长期可持续发展提供理论基础。

参考文献：

- [1]刘雅婷.房产测绘管理与房产测绘信息系统的发展探讨[J].建材与装饰, 2018, No.528(19): 238.
- [2]黎志洪.房产测绘管理及房产测绘信息系统的发展分析[J].企业技术开发, 2016, 35(17): 75-75.
- [3]窦思琪.GIS技术在房产测绘管理及房产信息系统中的研究[J].城市地理, 2018(2X): 199-199.