

房产测绘技术及测绘质量控制的探究

张拴成

太原市测绘研究院

DOI:10.32629/gmsm.v3i3.689

[摘要] 房产测绘的有效能够能够为房地产业发展的决策者提供科学依据,同时也可以保护房产所有人的合法权益,并且是保证住房及其相关信息准确性的关键举措,而且房产测绘能够为房产公平交易提供合理的参考依据,所以需要充分运用先进的房产测绘技术,并强化房产测绘过程中的质量控制。基于此,本文概述了房产测绘,对房产测绘技术及其质量控制要点进行了探讨分析。

[关键词] 房产测绘; 测绘技术; 质量控制; 要点

房产测绘技术的有效运用能够为房地产项目建设提供技术帮助,并且也是明确房产的权属,需要运用的重要手段。所以科学合理的运用先进测绘技术,可以有效保证房产测绘结果的准确性。因此为了保证房产测绘的有效性,以下就房产测绘技术及其质量控制进行了探讨分析。

1 房产测绘的概述

房产测绘就是通过合理运用测绘技术,对房产开展调查,并进行绘图,同时科学测算房产面积,从而为房产消费者提供科学依据。其目的是通过合理测绘,对房产建设的有关用地信息,全面准确收集,为房产的交易、开发及其利用与管理提供有效的参考依据。通常房产测绘是对房产及其用地状况开展调查分析,为房产的产权、开发利用、征税与规划建设提供测绘的相关信息资料,从而发挥房产测绘的功能作用。

2 房产测绘技术的分析

2.1 房产测绘中的数字化测图技术分析

房产测绘中的数字化测图,一般是运用相关数据处理软件开展工作,目的是绘制数字化房产图,使房产图具有数字化特点,再运用数控绘图仪与输出设备,获取房产图,并保证房产图的准确性。房屋测绘运用数字化测图技术的过程中,首先采集相关的房产信息,并结合实际编制有关设计方案,依据界址点开展测绘,并加强对其实测控制,再运用先进的仪器设备以及测绘应用等相关软件,从而保障房产测绘图的准确完成。

2.2 房产测绘中的GIS测绘技术应用

GIS测绘技术的运用涉及诸多学科,房产测绘中的GIS系统运用,能够把相关的信息以直观可视的形式体现,为房产测绘提供技术支持。GIS测绘技术的运用可以对房产的位置、结构以及面积等有关信息进行描述融合,为了房产管理工作提供依据。对于房产地理坐标产权归属以及房屋上的权利限制等都能够通过GIS技术建立相应的空间模型,把需要采集的信息进行符号化设置,并把该种符号用于建好的模型进行数据分析,从而方便对房产的分层与分户管理及查询。

2.3 房产测绘中的GPS-RTK测绘技术应用

GPS-RTK测绘技术即实时动态差分法是常用的GPS测量方法,其在野外测量定位精度达到了厘米级别,采用了载波相位动态实时差分方法,极大的提高了测量的作业效率,同时也提高了测量的精度。房产测绘中的GPS-RTK测绘技术应用,可以有效提高房产测绘的作业效率和测量精度,同时RTK采集的数据全部是数字化,经过软件的简单处理,可直接输出电子地图,非常适用房产测绘要求。RTK测量系统通常包括:数据传输设备、数据处理软件系统和GPS接收设备。通过在基准站上设置GPS信号接收设备,连续观测所有可见GPS卫星,并通过无线电传输其观测数据,及时的将数据传输给观测站,基准站根据观测数据,依据相对定位的原理,及时对整周模糊

度未知数进行解算,并显示用户站的测量精度及三维坐标情况,根据计算的实时定位结果,监测用户站和基准站的观测质量和结算结果。RTK能实施判定解算结果是否成功,在一定程度上减少了观测冗余量,并且缩短了测量观测时间。

3 房产测绘的质量控制要点分析

3.1 前期测绘资料及测绘图纸质量控制

房产测绘过程中,为了保证其测绘结果的精准性,需要严格控制前期测绘资料及图纸质量。特别是前期图纸质量控制,因为图纸质量直接关系到后续房产测绘工作能否顺利开展。因此应当严格的对前期图纸资料质量进行把关,并交由规划部门审核,才能够对后续房产测绘工作的顺利开展做出保证,并促使房产测绘结果的精准性得到大幅度提升。

3.2 强化从业人员培训

从业人员对于房产测绘质量控制非常重要,其测绘技术掌握的熟练程度会对房产测绘质量产生重要影响。所以在房产测绘质量控制时,需要重视从业人员的技术水平。因此可以通过编写测绘技术的培训教材、制定全面的测绘培训计划并组织相关培训工作等来提高房产测绘人员的技术水平。

3.3 严格房产测绘结果审核

审核房产测绘结果对于房产测绘质量非常关键,因此在房产测绘结果审核过程中,必须根据二级检查和验收结果编写检查报告。为了能够将房地产档案的作用充分发挥出来,相关工作人员需要将房地产档案作为依据开展验收工作,在得到验收合格的结果之后,对测绘结构进行分类储存,对房地产档案的完整性做出一定保证,促使最初的测绘图纸和房产测绘结果相互融合起来。因此房产行政管理部门能够将测绘结果作为依据,来对房产现状形成深入的认识。

4 结束语

综上所述,房产测绘对于房地产业非常重要,其是开展各项房产工作的基础,所以需要充分运用现代测绘技术,同时加强对相关工作者的技能培训,提高相关人员的业务素质,严格房产测绘质量控制,从而保证房产测绘的有效性。

[参考文献]

- [1]颜晗,郑贺贺.房产测绘技术与测绘质量的控制对策分析[J].建材与装饰,2018(03):250.
- [2]陈伟,王振方.房产测绘技术与测绘质量的控制对策分析[J].住宅与房地产,2018(07):196.
- [3]耿宗信,汤玉兵,刘强,等.房产测绘技术与测绘质量的控制措施探讨[J].山东工业技术,2017(04):123.