

房产测绘技术的应用分析与测绘质量控制策略探究

唐小丽

沐城测绘(北京)有限公司

DOI:10.12238/gmsm.v4i1.980

[摘要] 随着科学技术的快速发展,房产测量技术被广泛应用于房地产行业。房产测量技术不但能够保证房地产行业数据的科学合理性,还能促进房地产的建设事业。房产测量的主要工作是测量房屋及其周边环境 and 地质情况的实时数据。房产测量的质量将直接影响到房地产的开发和项目的经济效益。所以,本文将简单阐述房产的测量技术以及如何控制测量质量,最后针对相关策略深入研究。

[关键词] 房产测量技术; 测量质量; 相关策略

中图分类号: U221 **文献标识码:** A

引言

众所周知,随着城市化建设进程的发展,房地产行业是当今社会最为关键的经济支柱之一,它能直接推动我国的经济的发展,促进社会进步。那么,在房地产行业里,测量技术的推广和应用是时代发展过程中不可或缺的一部分,是保障我国的房地产行业稳步发展的重要依据。因此,如果准确应用测量技术进而实现房屋的测量以及提高测量质量,成为人们关注的焦点。

1 房产测量技术的意义

1.1 房产测量技术为房地产行业提供科学支持

房产测量技术可以为房地产的开发、管理和交易等多个方面提供科学依据。房产测量指的是将一片区域甚至是一座城市作为测量目标,测量其的整体平面图,建立坐标系,然后严格按照国家的规定绘制图纸,在图纸中体现出测量物体的数量布局和利用现状等资料。接着,从实现房地产项目数据的直观性出发,将图纸细致化,从而为相关部门提供科学依据。最后,相关部门根据测量图纸上的信息了解房地产的基础信息,包括用地面积和位置等,以便于登记管理,从而作出合理的城市规划。

1.2 推进城市规划

合理的城市规划,会直接影响到城市居民的生活水平,而城市规划的依据

主要来源于房产测量地图。只有房产测量为城市规划提供城市房屋的数量、分布和结构等基本信息,规划部门才能根据数据进行分析整理,归纳总结,再结合现有的城市规划状态,对城市格局开展动工,从而实现利民、便民、惠民的优良生活环境以及绿化率高的工作环境。

2 房产测量技术的阐述

2.1 激光测距仪

当房产测量人员在外采集数据的时候,时常使用全站仪、电子经纬仪和测距仪等仪器组成。一般来说,激光测距仪可以有效地采集所需距离以及角度,然后通过手机或者电子手簿等的记录方式,将收集到的数据上传到计算机磁盘中。在实际操作过程中,每个测站都应该将测距仪器号、测站号以及坐标参数输入,并且在传输数据信息的时候对数据进行科学化整理,从而减少观测工作人员的工作量。



图一 常见的激光测距仪

2.2 全站仪技术

随着科学技术信息社会的不断进步和人类生活水平的提高,人类的思想和品位也得以提升,使得房屋的形状和位置具有浓烈的艺术气息。而对于房屋位置的测量和形状的绘制,则需要更先进的技术进行更加精准的测量。实际测量的过程中,测量人员经常会用定点坐标的方法来描述房屋的形状和位置,然后运用科学技术来获取房屋的面积。其中,全站仪就是一种先进的光电器器,其工作主要是由电子经纬仪、微处理器和光电测距仪组成,测量房屋的时候可以实现自动测量和计算,自动保存测量结果,并实现数据的输出。相对于测量技术来说,全站仪技术能够更快速地计算出精准的测量数据,这将对房屋测量的数据采集和测量提供了有力的支持。



图二 常见的水准仪

2.3 数字化测图

以GPS技术为代表的数字测量技术在现有的房产测量中越来越广泛,这也促进了房产测量质量的发展。众所周知,开展房产测量工作之前,相关技术人员需要搜集数据,例如房屋的设计图纸,权属信息等,数据搜集结束后传输到计算机中,然后通过相应的数据处理手段生成图形,然后将图形导入绘图软件中进行编辑,从而绘制出完整的房产图纸,整个图纸绘制的过程中都离不开数字化测图。除此之外,数字化测图技术还有其特有的空间查询功能,进一步提高测量数据的精准度,使得绘制出的图形更加形象和直观。

3 房产测量质量的控制策略

3.1 加强测量人员的职业素养

虽然科学技术信息化社会在高速发展的道路上,但是先进的仪器仍需要人工操作,在房产测量工作中,测量人员对测量质量的重视程度将直接影响到房产测量数据的精准度,因此,为了更好地控制房产测量质量,加强测量人员的职业素养尤为关键。测量人员职业素养的提高,可以使得测量人员正确处理测量过程中遇到的问题,从细节出发严格控制测量质量,遵守规范的操作流程和详细的专业技能培养计划,定期全面评估人员的综合能力。通过监督和管理测量人员的工作态度,让每一位人员都清楚意识到自身的工作岗位,进而用负责、认真、细心的态度去对待测量工作,从源头上控制测量质量。

3.2 提高内部质量控制

房产测量内部质量控制主要通过两

方面实现,一方面,房产测量质量控制之前,测量人员需要多所要控制的对象进行详细的分析,明确控制内容,目前对数字测量质量的控制过程主要是控制作业流程以及测量数据的精准度,进而实现测量质量的控制。另一方面,相关单位要建立完善的测量质量控制体制,其中包括加强质量责任制度、全方位科学测量计划等,然后严格遵循国家的相关标准和规范进行制度化。最后,相关部门要对不同岗位上的人员进行责任划分,从责任出发,全面进行房产测量工作内部的质量控制。

3.3 加强测量结果的审核力度

在验收测量结果之前,相关部门有必要开展二次检查,并对二次检查和验收工作的过程进行详细的记录,从而制作出严谨的验收报告。为了后续房产资料的使用价值,相关部门需要安排专业人员对验收报告和测量数据审核,等审核通过后再归档到房产档案中统一管理。此外,审核人员需要严谨,工作认真负责,并且勇于承担自身的岗位责任。测量数据的精准度和完整性会影响到测量工作中绘制图纸的效果,也能让相关管理部门根据测量数据,更好地实现房产的管理工作。

3.4 完善市场制度

房产测量质量控制可以从制度上进行把控,将政府和企业分开,前期,以企业制度为基础进行测量数据的审查,最后通过政府部门的最终审查,进而形成双重审查来实现质量控制的高度达标。此外,严格管理从事测量行业的相关人

员,对于没能获得国家认可的测量资格证书的人员严禁从事该项工作,因此,这对政府部门的要求越来越高。

3.5 加强政府部门的宏观调控

对于测量质量的宏观调控,政府部门主要从责任制度和考核制度出发。同时,政府部门需要根据测量质量问题不断完善现有的法律法规,做到“有法可依,有法必依”。我国政府有效监督房产行业测量质量,确保测量市场的良性竞争关系,进一步促进我国房产事业的发展,提升我国经济。

4 结束语

总之,房产测量技术作为我国房产事业建设过程中的产物,能最大程度地推动房地产行业的稳定发展和社会经济的进步。因此我国的房地产行业想要进一步发展,需要不断加强对房产测量技术的研究很应用,根据实际情况采取措施实现测量质量的控制,从而提高测量的质量。

[参考文献]

- [1]孟贵升,郝国建.房产测绘技术与测绘质量的控制对策分析[J].地矿测绘,2019,2(005):73-74.
- [2]夏叶泉.房产测绘技术与测绘质量的控制措施分析[J].建筑与装饰,2020,(009):153-158.
- [3]沈振阳,沈惠祥.房产测绘技术与测绘质量的控制分析[J].建筑技术研究,2020,3(002):11.
- [4]薛冰原.房产测绘技术与测绘质量的控制措施研究[J].建筑技术开发,2019,425(23):85-86.