

新时期提高房产测绘质量的有效措施

邵柯文

武义县规划测绘院

DOI:10.32629/gmsm.v2i6.388

[摘要] 在现代化社会的发展中,我国房地产业发展十分迅速,房产测绘水平得到了很大提升,在很大程度上影响着房屋产权人的合法权益,这就使得房产测绘行业承担着很大的法律责任和社会责任。测绘面积的质量控制是房产测绘工作中的重点,有助于测绘人员深入了解房产实际面积。因此,在房产行业的发展中,测绘部门需要做好房产测绘工作,有效地提升房产测绘的质量^[1]。基于此,文章阐述了房产测绘工作的相关内容,分析了房产测绘中存在的问题,并对新时期提高房产测绘质量的有效措施进行了研究,希望能够推动房产行业的进一步发展。

[关键词] 新时期; 房产测绘质量; 提高

引言

在房地产行业的快速发展中,人民群众越来越注重测绘技术的发展,现已被广泛应用到日常生活中,有助于分析并采集房屋、土地资源、周围建筑信息等相关数据,将其汇集成图纸展现在大家面前。在建筑工程项目建设规模不断扩大的背景下,测绘技术在房产行业中的应用范围越来越广,如测量房屋、周边土地环境、整合房产基本数据等,利用相关软件计算并处理相关数据,为有效地开展房屋测绘工作提供支持。因此,在房屋测绘行业的发展中,相关人员需要采集房屋相关数据,合理地应用测绘手段。

1 房产测绘工作的主要内容及其重要性

1.1 房产测绘工作的主要内容

在房产测绘工作中,相关人员需要引进相关测量方式,获取建筑工程项目中的建筑面积等信息,形成完善的房产资料,根据相关的房产资料绘制房产的具体图形,为房产交易工作的顺利开展提供支持,有助于政府部门合理地规划城市建设。我国房产测绘工作的主要内容有房产测量、房产面积预算、绘制房产图形、审核房产测绘数据等。

1.2 房产测绘工作的重要性

1.2.1 提升房产行业专业性

在房产测绘工作中,房产面积测绘具有准确性、合理性、科学性等特点,有助于相关管理人员更好地掌握房屋分布和使用情况,为后期工作的顺利开展提供支持。同时,在房地产市场的发展中,存在一系列不规范行为,交易信息具有一定的复杂性,而在房产测绘结果的辅助之下,房产交易双方能够获取更多真实、有效的资料和交易数据,为房产交易过程的安全性提供保障。

1.2.2 有助于房产相关工作的开展

在房屋交易、房屋拆迁改造、城市规划和综合开发过程中,相关人员需要引进房产测绘数据和信息,为相关部门决策工作的科学性、合理性提供保障。除此之外,房产行业的发展与保险、税收等部门的支持息息相关,有助于相关部门在房产测绘数据的支持下准确地判断房屋的实际情况。

2 房产测绘中存在的问题

在新时期的快速发展中,房产测绘行业的测绘面积质量控制工作仍存在一系列问题,在很大程度上对房产测绘工作的顺利开展带来了影响,导致测绘数据的准确性下降,具体体现在以下方面:首先,在测绘面积控制过程中,房产测绘技术指标不够完善,测绘人员在房屋面积测绘过程中,缺乏完善的技术标准、规范性文件、相关制度,无法确保房屋面积测绘工作的规范性,严重影响着房屋测绘面积的整体质量。其次,房产测绘人员的综合

素质有待提升。在实际测绘工作中,很多测绘人员对专业技术的掌握不够,无法有效地使用设备仪器,使得测绘数据的准确性不断下降^[2]。最后,在房屋设计过程中,很多新理论、新方法的应用,为测绘面积质量控制工作带来了很大影响,这就需要相关部门针对测绘质量控制工作问题,制定相应的优化措施。并且,在各个地区实际情况差异性的影响下,很多测绘单位只能根据根据实际情况,解决测绘质量控制问题,严重影响着房产测绘质量。

3 新时期提高房产测绘质量的有效措施

在社会经济建设过程中,房产测绘作为重要的影响因素和指标,与人民群众的日常生活、工作联系十分紧密。在现代化社会的发展中,我国房地市场竞争日益激烈,社会各界对房产测绘质量提出了更加严格的要求,越来越重视房屋面积计算和房产测量工作,下文主要研究了新时期提高房产测绘质量的有效措施。

3.1 严格审核房产测绘工作的图纸及前期资料

为了有效地提升房产测绘面积的质量控制水平,相关部门需要严格审核房产测绘工作中的图纸和前期资料,委托单位需要将施工图纸交给规划部门进行审核,在审核合格后由测绘单位进行执行,这就需要确保施工图纸的完善性,其中的施工图纸主要是平面图、剖面图、立体图、飘窗阳台大样和楼梯详图等,这样测绘人员就能够及时地获取工程建设项目的尺寸数据。除此之外,相关人员还需要检查并审核前期资料中的平面图、应用说明、功能区、建设规划审批手续等。

3.2 建立完善的房地产测绘体系

在科学技术水平快速提升的大背景下,很多先进设备已被应用到房屋测绘过程中,使得质量管理体系和方案日益完善,在很大程度上提升了测试结果质量。同时,企业通过改革并完善测绘技术管理体系,应用电脑绘制技术,使得技术人员履行自身的岗位职责,积极学习先进的技术和理论知识,提升自身的综合水平,为房产测绘质量的提升提供保障。因此,在房产测绘工作过程中,企业可以建立以小组为单位的监督管理制度,提升技术监察的能力,深入贯彻并落实管理部门的要求,提升房屋测绘质量和测绘效率。除此之外,测绘部门需要针对测绘过程中存在的问题,提出合理的解决措施,制定相应的质量监察对策,并引进更多新型的测绘技术,为房产质量提供支持。

3.3 加强测绘人员的培训力度

首先,房产测绘管理部门在开展房产测绘工作的过程中,需要引进更多先进的房产测绘技术,加强对测绘人员的培训,使其掌握房产测绘相关规范,为房产测绘工作的顺利开展提供指导,提升房产测绘技术水平。同时,测绘管理部门需要定期开展培训活动,积极听取房产测绘工作

工程测绘中的 GPS 测绘技术探讨

景文凯¹ 王连强² 朱佳楠¹

1 西北核技术研究所 2 中国洛阳电子装备试验中心

DOI:10.32629/gmsm.v2i6.435

[摘要] 从当前工程测绘的发展来看, GPS技术的应用是其不可或缺的一个主要手段, 主要是因为该技术具备较高的研发水平, 并且其使用效率较高, 花费的相应成本比较低。虽然其应用取得了较好的成效, 但是仍然存在很多问题和不足之处, 具体表现为效果不是很明显, 和研究发展的时间不成正比, 具有一定程度的滞后性。文章以此为基础展开进一步的分析, 对GPS测绘技术应用展开简要阐述, 以期促进其后续发展。

[关键词] 测绘技术; 工程测绘; GPS

前言

伴随我国先进技术的不断涌现, 各个工程正在如火如荼地展开, 许多新型化的技术被普遍地运用到了工程测绘环节之中, 推动了项目工程的迅速发展。所谓的GPS技术就是一种比较先进的全球定位系统, 在实际的工程建设中得到了大范围的应用。这种技术是现代科学不断发展的产物, 对于工程测量的准确性进行有效的保证, 而且这种技术对工作人员的要害不是很高, 从某种程度上减少了工作人员的工作量。另外, 这种技术不断朝着智能化和自动化的方向发展。

1 GPS 测绘技术的基本机理

所谓的GPS技术就是一种比较先进的全球定位系统, 在实际的工程建设中得到了大范围的应用。这种技术是现代科学不断发展的产物, 对于工程测量的准确性进行有效的保证, 而且这种技术对工作人员的要害不是很高, 从某种程度上减少了工作人员的工作量。另外, 这种技术不断朝着智能化和自动化的方向发展。本文从GPS技术概述及其在工程测绘中发展现状, 分析讨论了GPS工作原理、组成及其特点, 并着重讲解GPS技术在工程测绘中的应用, 主要包括GPS外业测绘, GPS布网工作和实时动态测绘方法应用。最后得出: 在以后的工程测绘中, GPS测绘技术将不断提高了我们测绘成果的质量, 为我们赢得了良好的社会和经济效益。GPS技术即全球定位技术, 其关键的着力点在于运用无线定位机制开展定位方面的工作, 就是利用二十四颗卫星构成一个卫星机制, 然后再遍及全世界, 同时确保在全世界各个地域都可以观测到四颗卫星, 于是卫星就能够突破时间上的约束, 去搜集观测点的高度以及经纬度, 发挥定位以及导航等效能。GPS测绘技术具备较为高效准确的定位机制, 运用卫星无线电构成一个卫星导航的定位警示

的实际情况, 协调相关的难点和问题, 不断总结房产测绘行业的工作经验。其次, 在房产测绘工作中, 测绘人员需要树立质量意识、责任感, 帮助测绘企业树立良好的品牌和形象, 有效地解决房产测绘中的质量纠纷, 将测绘过程中的相关内容和责任制度化, 确保房产测绘工作满足相关规范和质量要求。

3. 4 引进科学技术计算公用分摊面积

在房地产行业的发展中, 相关部门需要在确保房产套型数据准确的基础上, 在测绘面积质量管理工作过程中, 合理地计算建筑的公用分摊面积, 引进先进、科学的计算方法。由于公用分摊面积计算与产权人的合法权益息息相关, 相关部门必须加强对公用分摊面积计算的重视。在新时期的发展中, 测绘单位使用的测绘软件功能还不够完善, 在实际测绘过程中极易出现失误, 这就需要测绘人员根据国家规范和标准, 应用合理的方式计算房屋公用建筑分摊面积^[3]。除此之外, 测绘企业需要组织相关技术人员和专家共同审核图纸和测绘结果, 为分摊计算的合理性、

同时帮助飞机、汽车、船舶等交通运输工具予以导航, 由此能够有力地确保人们的人身安全, 提供精准实用的路线选择, 帮助人们迅速地抵达既定的方位。

从原理内容来看, 主要包括下述内容:

其一, 把GPS接收机进行固定, 固定好之后, 采用卫星信号的感应技术, 确定接收机所在的位置, 然后向计算机传送位置的数据信息, 对其展开进一步的分析和处理。除此之外, 建立三维坐标系, 以此获取接收机准确位置。其二, 使用GPS测绘技术把坐标系统进行分类, 包含两类, 一是低地的固定坐标系统, 二是空间的固定坐标系统。两类系统间能够在一定条件下转换, 在必要的条件下, 通过系统的转换, 根据获取的相关数据, 对其所在的位置做出较为准确的判断。定位方式按照前面采取的定位方法, 存在较大的差异, 主要包括两种形式, 一种是相对定位, 另一种是绝对定位。深入来看, 相对定位指的是根据空间几何的理论, 按照已知的测量点, 结合卫星距离, 然后做出相应计算, 以此为基础对位置进行获取的方式。而绝对定位和相对定位存在较大的区别, 其定位依据主要包含两个方面, 一是经纬度, 二是海拔信息, 以这二者为基础, 对相应位置进行确定, 然后做出进一步的判断。

2 GPS 测量技术的特点

2. 1 定位精度高

在实际的工程测量工作中, 通过实践证明GPS技术能够准确的得出测量结果其精确度较高。详细地讲, GPS接收机的双频功能来看, 其基线的精确度以达到了5mm+1ppm, 精确度的相似程度达到了红外仪, 除此之外, GPS的测量技术不会受到环境因素的影响, 充分利用这点优势可以在

准确性提供保障。

4 结束语

综上所述, 在房地产行业的快速发展中, 为了确保房产测绘工作的顺利开展, 房产测绘部门需要做好房产测绘工作人员的技术培训工作。因此, 在房产测绘工作中, 相关部门需要引进先进的测绘技术, 提升房产测绘人员的社会责任感, 不断积累实践经验, 在满足国家相关标准和规范要求的技术上, 加强对房产测绘工作的管理, 提升房产测绘的整体质量和效率。

[参考文献]

- [1] 赵一攀. 房产测绘分摊方法以及房产面积的质量控制分析[J]. 工程建设与设计, 2018(8):41-42.
- [2] 丁喜华. 新时期提高房产测绘质量的有效安全措施[J]. 科技风, 2019(16):123.
- [3] 刘世维. 房产测绘技术与测绘质量的控制措施探讨[J]. 住宅与房地产, 2019(15):209.