

关于房产测绘技术及质量控制的分析

练茜茜

菏泽市城建房地产测绘有限公司

摘要: 本文将通过对当前常见的房产测绘技术进行简单介绍,进而从制度、操作团队培养等层面,提出合理的房产测绘技术的质量控制建议,以期有关部门提供可靠参考。

关键词: 房产; 测绘技术; 质量控制

引言

当前我国城市化进程越来越快,房地产行业在其中起到了重要的推动作用。同时城市化也使房产的整体价格逐渐增加,人们对于产权问题的关注度与日俱增。因此,民众对于房产测绘工作的要求越来越高。有关部门应当对此予以高度重视,以便为城市的和谐发展夯实基础。

一、常见房产测绘技术

(一) 数字测图

此类技术一般是经由选择最合适的方式来收集需要的数据信息,随后把所得数据信息上传至电脑中,借助先进的处理技术绘制出相应图像,最后借助输出设施绘制出相应图形^[1]。如今,此项技术已经被逐渐应用到房产地形的测绘工作当中,越来越广泛。在此过程中,此技术能够将自身优势充分发挥出来,即拥有很多图载信息、较快的测量速度以及较高的成图质量等。因此,此项技术已经成为房产测绘工作的主要研究方向。

(二) 手持测距仪

此项技术为如今发展最为迅猛的一种数字定位测绘技术,主要是由于此项技术自身便具备了极佳的有效性,其应用如今已经极为普遍。在开展房产测绘有关工作的时候,有关人员将借助此方法展开测绘工作,同时定义图形,并且可以更精准地针对房产面积的分摊结果,进而形成精准度极高的分层分户平面图。在运用此项技术的过程中,有关人员可以获得较为精准的数据信息,这使其测绘的整体水准也可以获得有效提高。除此之外,因为地理信息与房产数据已经融合的较完美,这也使得信息管理等工作比以往更顺利。

(三) 全站仪

在房产测绘工作当中,此项技术会借助全站仪采集所需的数据信息,而全站仪功能极多。在运用全站仪的时候,测绘人员不仅可以较为精准地计算各种数据,随后展开有效测量,同时还可以有效完成记录数据信息、输出以及储存等各项工作,这使得整体操作极为简便,这可以最大限度地节约人力、物力以及时间。如今的全站仪技术发展较为完善,其测量精准度水平也相对较高,这便使得操作人员除了可以展开人工操作,还可以进行自动化地操作。除此之外,有关人员还可以经由互联网系统展开远程操作,同样也能够确保房产测绘工作得以顺利开展下去。

二、房产测绘技术的质量控制建议

房产测绘工作的顺利进行,可以将有效的信息数据提供给交易机构,以便为房产信息精准性提供可靠保障,这可以确保交易机构运营决策精准性。房产的设计单位工作人员能够按照上述精准数据信息将房产分户、分层平面图有效绘制出来,将数据支持提供给管理部门,以便其对房产的交易状况、数量等进行全面了解和掌握,最终为房产行业的全面发展夯实基础^[2]。

(一) 打造专业测绘团队

人才是确保企业得以在激烈的市场竞争当中生存和发展的核心驱动力,当前各领域的竞争,主要就是体现人才的竞争。因此,房产测绘部门也应当对专业人才团队的打造予以高度重视。

一方面,部门应当积极扩大选聘范围,并且和有关高校展开合作,积极引进理论知识扎实、工作能力强、职业素养高的复合型人才,并以此为核心打造出一支专业的测绘团队。

另一方面,部门还应当加大对测绘人员的培训力度,对其管理进行强化,以便使有关人员专业水准得到进一步的提升,以便使此行业的顺利进行得以被有效确保。工作人员的业务能力将对测绘工作的整体质量产生直接性的影响。部门应当从以下几个方面着手,对测绘团队整体工作能力、技术水平进行强化和提升:

(1) 管理部门需要定期组织工作人员展开培训和学习,为其制定合理的学习规划,并且对编写房产测绘教学予以高度重视。

(2) 部门还需要重视对房产测绘工作人员的全面考评,对其进行定期考核以及不定期的抽查,及时将考评结果反馈给测绘人员,使其明确自身的优劣势,以便为下一步的工作做好准备。与此同时,部门需要完善奖惩机制,对于考评结果优异、表现良好的测绘人员予以合理奖赏,将其树立为榜样;另外,对于考评结果差、质量问题很严重的测绘人员,予以其相应的处罚,以便从根本上避免测绘工作出现质量问题。

(二) 完善市场控制机制

从本质上来看,市场控制可以促使房产测绘工作的整体质量得到全面提升,在市场机制当中,测绘质量也能够被科学调节,从而营造出更良好的市场竞争环境。消费者可以借助招标等方式筛选出最合适的测绘方,在此过程中对其价格、服务以及技术等加以评估。如此一来,便可以使测绘方更严格地遵守有关标准、规范等展开相应的工作。这不仅可以使工作人员专业水平、能力得到有效提升和增强,还可以使质量控制效果得到加强。与此同时,有关部门还应当落实责任制,使相关各机构能够可以对自身职责加以明确,以便在发生状况时,能够在第一时间找到负责部门和负责人员。

(三) 建立健全内控制度

对于房产测绘技术的质量控制工作而言,内控制度的完善也占据了十分重要的地位。因此,有关人员应当从以下几个方面着手:

(1) 明确质量控制工作的具体内容:当前房产测绘工作中应用最多的便是先进的数字化技术,这需要部门对操作流程进行进一步规范,以便提升测绘最终的精准度,以合适的技术核查结果,并对所得数据进行有效保存。

(2) 建立健全相应制度,完善相应的测绘规划,安排专门的监督小组,确保制度、规划都能够得以准确落实,从制度层面保证测绘质量。

结论

总体而言,如今房产测绘技术多样化,也越来越先进,同时其服务范围也越来越广泛。因此,有关工作人员需要对自身的岗位职责加以明确和重视,并且积极引用更加先进的测绘技术,全面提升测绘精准度,将真实、准确的信息数据提供给有关机构,最终确保房产行业健康、长远的发展。

参考文献

[1] 邢晓娟.房产测绘技术及质量控制研究分析[J].山东工业技术,2017(11):106.

[2] 周伟.房产测绘技术和质量控制的分析[J].山西建筑,2016,42(19):203-204.