

# 不动产测绘工作中存在的问题及对策分析

廖明让

四川恒立德测绘有限公司

**摘要:** 不动产测绘工作作为不动产登记中的重要环节,其工作质量和工作效率直接影响着不动产行业的可持续发展。本文对不动产测绘工作的现状进行了研究,发现其存在着行业规范不统一、制度保障不完善、人员技术不到位等一系列突出问题,并对此从国家、企业、工作人员等层面提出了相关的对策和建议,希望能对不动产测绘产业提供参考和借鉴。

**关键词:** 不动产测绘; 问题探讨; 对策分析

## 一、不动产测绘工作概述

### (一) 不动产测绘

在城市化进程中,会不同程度的存在着固定房产的情况,这些固定房产的相关信息能够直接反映城市发展过程中的土地利用情况。不动产测绘就是通过一系列专业技术和手段,对这些不动产信息进行专门的收集和整理,包括房屋的位置、形状、占地面积、户籍管理、产权管理等,为城市规划和布局提供数据支持。

### (二) 应用范围

不动产测绘工作是不动产登记中的重要一环,也是法律提出明确要求的內容之一,在城乡用地规划中应用十分广泛。具体来说,一方面,不动产测绘工作能够为不动产行业提供齐全的资料信息,方便相关部门的管理和监督。在我国不动产行业蓬勃发展的今天,相关政策文件被不断地完善和补充,促进了不动产市场的高效运营和科学控制,这些都离不开测绘工作提供的基础资料信息。另一方面,不动产测绘工作能够为城市规划提供强有力的数据支撑。城市规划需要从城市职能、城市定位、城市服务等多方面进行长期布局,这就需要对现有的城市土地利用情况进行系统把握和科学利用,而登记在册的不动产测绘工作结果提供了大量的数据信息,为城市建设提供强健的基础。

## 二、不动产测绘工作存在的问题探讨

### (一) 测绘工作的行业规范不统一

由于测绘产业的发展尚处于起步阶段,相关管理制度、法律法规、测量标准等还没有形成,导致测绘工作的开展缺乏统一的行业规范。一方面,测绘工作中尚未建立权威一致的技术标准,在实际的工作中,测绘结果受企业因素、个人因素的影响,会存在或多或少的差异。另一方面,缺乏统一的登记录入准则,对于需要进行登记的测绘种类、测绘类型,以及登记的具体形式和要求,行业内没有规范性的标准,导致登记录入工作比较杂乱。

### (二) 测绘工作的制度保障不完善

近年来,国家和相关机构组织一直在完善不动产测绘工作的相关制度,目前已建立起房产测绘方面的机制,但相关机制仍存在欠缺,影响着测绘工作的质量和效率。以房产为例,相关制度要求房产测绘结果必须先经过审核,审核通过后方可登记入册,此时的测绘结果便具备了法律效力。但事实上,相关管理部门在审核过程中需要对房产进行二次测绘,既增加了工作量,又浪费了时间,严重违背了制度保障的初心。在其他不动产测绘工作中,也不同程度的存在着类似问题,使测绘工作的进行过分细化,影响工作结果和工作效率。

### (三) 测绘人员的专业技术水平不到位

不动产行业对测绘工作的精确度和完整性有着较高的要求,需要相关测绘人员掌握充足的专业技能。但由于国内的测绘产业发展步伐相对落后,不论在人力资源还是技术水平方面均存在着动力不足的问题,不能满足日益增长的测绘产业的标准和需求。首先,测绘人员的专业知识储备不充分,受限于个人学习经历和工作经验等,很多测绘人员的从业资质并不能满足行业准入标准。其次,测绘队伍建设不到位,对专业人才引

进和新型人才储备的重视程度不高,测绘产业的技术发展远不能满足不动产的市场需求。

## 三、改善不动产测绘工作的对策

### (一) 开放公开透明的市场监督

要加强对不动产测绘工作的监督管理,就必须要实现公开透明的市场监督环境,让更多主体参与到测绘工作的监督中来。具体来说,相关企业开放信息,自主接受市场监督。可以建立在线测绘工作服务中心,开放各单位的相关资质和能力范围,联合多企业提供测绘一条龙服务。各个测绘企业需要依据市场准则,不断完善自我在不动产测绘领域的技术水平和操作规范,按照市场要求承接、完成相关测绘工作。此外,国家相关部门需要强化对测绘市场的管理,明确不动产测绘产业的准入要求,对申请单位的审核进行市场公示,通报批评违规行为,扩大政府管理市场的透明度。

### (二) 建立健全管理机制

建立健全管理机制是加强对不动产测绘工作监督的基础。相关单位要根据国家的法律法规、行业的准则规范,立足本企业测绘工作的实际情况,完善管理工作。首先,对测绘结果制定出系统的评价体系,在企业内部形成统一规范,避免“千人千面”的工作结果。其次,拓宽信息处理渠道,使测绘信息能在各部门间实现快速转接,并有效筛选相关测绘信息,避免可能出现在测绘工作中的各种问题。此外,完善登记录入制度,对登记工作做出明确规范和要求,实现“有记录可查”“查询结果详尽”的效果,对测绘结果的登记工作进行有效制约。

### (三) 引入信息化管理系统

互联网技术的发展无疑为测绘工作的信息化管理开通了快车道。相关单位可以加强互联网基础设施建设,运用信息技术,研究和开发专门的信息管理平台或软件,对工作人员、测绘结果、登记录入等进行自动化管理和监督。通过大数据和云计算技术,在各个部门间快速共享测绘工作进度和测绘工作成果,同时限制操作流程和共享规范,建立起彼此监督、相互促进的信息化管理系统。通过对不动产测绘工作的信息化管理,实现部门间、企业间的快速交流和沟通,不断提升测绘工作的质量和效率,使工作管理更具有规范性。

### (四) 加强人才队伍建设

为实现不动产测绘工作的长效发展和时代进步,需要加强测绘专业人才的培育,满足测绘工作对人才的要求。首先,建立健全持证上岗机制,测绘工作人员需要通过相关资质考核,方可持证上岗。其次,相关单位根据不动产行业发展变化,对测绘工作人员开展针对性的培训,就专业知识和实操水准进行巩固和提高,不断提升工作人员的专业技能。此外,可以与当地的高校进行合作,开展“产+学+研”新型工作模式,在合作中提高技术水准,促进行业发展,同时培育起一批专业的储备军,增强测绘行业发展活力。

## 四、结束语

综上所述,不动产测绘产业具有广阔的发展前景,但由于其测绘工作缺乏相应的制度规范,以及技术水平有待提升等原因,出现了行业秩序混乱、发展动力不足等问题。因此,相关企业和有关部门亟须制定各种机制,对不动产测绘工作进行规划和管理,并通过完善工作人员上岗制度、强调登记录入标准统一等手段,不断加强其测绘成果管理,提高测绘工作的质量,促进不动产测绘产业的有序高效发展。

## 参考文献

- [1] 方勇. 新形势下不动产测绘管理探究[J]. 中国房地产业, 2020,(6): 37.
- [2] 李帅. 我国不动产测绘工作的现状与分析[J]. 中国房地产业, 2020,(5): 283.