

房产测绘质量管理研究

宋红宇

(河北高翔地理信息技术服务有限公司 河北 邯郸 056000)

[摘要]我国国民经济不断发展所提供的经济基础使得房地产行业得到了快速的发展,并且房地产行业的不断发展也进一步促进了国民经济的发展,同时在国民经济发展体系中占据着重要的作用。作为与房地产业发展联系十分紧密的房产测绘工作,对于促进房地产业的进一步发展有着十分重要的意义,除了为房产交易工作提供必备的数据支撑之外,对房产工程的拆迁和改造工作以及城市规划等等工作的开展都有着十分重要的意义。在我国城市化工作不断深入开展的需求下,对于房产测绘工作的质量提出了更高的要求,再加之当前的房产测绘工作也逐渐变得更加市场化使得各个房产测绘企业的质量出现了参差不齐的情况,这也是需要提升房产测绘工作质量的又一原因所在。本文先从当前房产测绘工作开展的实际情况剖析入手,并注重分析了当前房产测绘工作中的问题所在,同时在文末提出了相应的房产测绘工作质量提升措施。

[关键词]房地产行业;房产测绘;问题;质量管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.878

1、开展房产测绘工作的实际作用分析

1.1 房地产行业专业性的不断提升

房产测绘中的面积测绘工作所自带的精准、合理等特点可以很好的帮助管理人员做大对房屋整体的分布以及使用等等方面的情况予以全面掌握,并做到同时为其他工作打好基础。除此之外,当前的房地产市场中不规范的行为可谓是层出不穷,导致房产交易的信息也变得颇为复杂。在房产测绘工作得到数据的帮助之下,进行交易的两房都可以得到最为真实的交易资料以及相关数据,对整个交易过程的安全性提供相应的保障。

1.2 与房产相关工作的具体开展提供必须的数据支撑

除去上面提及到的房产交易工作之外,房产测绘工作得到相应的数据对于房屋的改造以及拆迁、城市规划等等方面有极为重要的作用。在这种最为精准的数据支撑下,相关部门才可以做出最为合理的决策。同时与之相关的保险以及税收等等单位也需要在这些数据的支撑下做到对房屋整体状况做出全面的了解。

2、当前房产测绘工作中的问题所在

2.1 相关法律法规的不完善

房产测绘报告自身就是一个专业性十分强的文件类型之一,并且其报告的制作有着专业且严格的格式,只有通过其自身的格式制成的报告才可以更好的被其他部门所使用。也正因如此,法律法规也需要对测绘报告的具体格式及内容分类予以明确,同时对于测绘报告的实际质量也需要进行规定。但就目前的情况看来,我国针对房产测绘的规范性文件数量并不多。目前针对房产测绘的文件就只有《房产测量规范》以及《相关权属登记方面的问题通知》,但这两部文件只是对房产测绘做出了概括性的描述,并不具备实际的操作空间。特别是在房产测绘工作出现了诸多全新技术以及要求的今天,这些法律法规已经完全不能适用于当前的房产测绘工作质量的管理的实际需求,这种法律法规上的不健全,使得房产测绘工作缺少相应的执行依据。一旦出现了问题,同样也没有任何成型的处罚措施。

2.2 测绘市场依旧不完善

当前我国正在着力于推进房产测绘工作的市场化,力求将之作为一个完全独立的环节。在东部以及中部的部分地区房产测绘市场已经是完全开放,但相关的测绘人员只是单纯的负责相应的房产测绘项目的适用性的审核工作。在一些经济不发达的地区,尤其是在西部等较为偏远的地区,房产测绘工作依然还是由当地的房管部门中的测绘队所开展,并没有真正形成一个房产测绘市场。这种房产测绘市场自身的不健全性,也就导致测绘而来的数据上缺乏相应的独立性,最终的结果就是监督工作会被完全架空,无法做到在符合市场规则的前提下进行房产测绘市场的开拓。

2.3 对房产测绘的监管力度不足

当前针对房产测绘工作的监管力度不足也是一个摆在面前的事实,一旦进入了房地产行业的工作旺季的时候,留给审核工作的时间相对较少,但专业从事这一项工作的人员数量有相对较为稀少,即便是一直的加班也无法将如此之多的工作全部

完成。在对这些数据进行审核工作的过程中,工作人员需要对每一个数据的来源以及结果做出第一时间内的验证,这不单单对工作人员自身的细心以及耐心程度有着更高的要求,同时对其专业知识以及数字敏感度也有了全新的要求。工作人员能力不足会导致整体的测绘监管效果不理想,有时候会耽误工程的进度,有时候也会出现审核方面的不到位的现象,甚至无法对房产测绘的数据开展及时的审核工作,影响了整体的质量推进效果。

3、房产测绘工作质量提升的具体措施

3.1 相关法律法规的建立健全

在我国房地产房产测绘质量管理提升的过程当中,要注重健全该行业的相关法律法规,以法律法规作为重要的指导和引领,提升房产测绘质量,促进房产测绘质量效果的提升。在健全法律法规的过程当中,要注重出台一些具有指导性和可操作性的法律法规,可以在国家标准上出台地方性法律法规。

3.2 促进测绘市场的不断完善

虽然部分地区的房产测绘市场已经放开,但促进房产测绘市场的进一步完善依然十分重要。通过市场的进一步完善,能够规范各方从事房产测绘人员的工作要求,全面提升各方面的工作质量,这样也能在开展数据审核的过程当中减少工作压力。此外,在一些经济比较发达的地区,通过对市场的进一步完善,能够更好地对各个方面的要素进行平衡,特别是第三方房产测绘公司的引入和加入,能够发挥市场之间的充分竞争,确保从事房产测绘工作的企业能够认真履行工作职责,在一定程度上对开展数据审核工作也有一种正向的推动作用。

3.3 测绘工作监管力度的不断提升

从我国房地产市场发展的现状而言,房产市场的火热是一个不争的事实,也会为监管带来一定的压力,补充房产测绘方面的监管力量显得十分重要。这就要解决人才缺乏的问题,相关部门要注重引进这方面的专业性人才,由他们在工作岗位当中完成数据的及时审核工作。同时要注重对房产测绘监管的能力进行培训,必须要通过定期培训和定期考核的方式,确保他们具有专业的知识和能力,能够及时完成工作。

4、总结

房产测绘工作自身就是一门专业性质的较高的工作,其高效有序开展对促进房地产行业专业性的不断提升有着十分重要的作用,同时也可以做到为其他相关工作的开展提供必要且精准的数据支撑。但目前的方差测绘工作中却依然存在着诸如相关法律法规的不完善、测绘市场发展不完善以及监管力度不足的问题,这些问题的存在使得房产测绘工作始终无法得到有效的开展。想要解决这些问题也就需要从法律法规的完善、市场的完善发展以及监管力度的提升入手,这样一来才可以做到有序开展房产测绘工作。

参考文献

- [1]王志强,李爱丽,王琦.测绘工作房产测绘质量管理的浅析[J].现代经济信息,2016(20):108.
- [2]张秀斌,黄铮雯,黎远征.中山市房产测绘市场化质量监督初探[J].北京测绘,2015(03):142-143+154.