

房产测量测绘工程的过程及要点探究

沈永芳

新疆鼎和勘测设计院(有限公司)

DOI:10.32629/gmsm.v2i3.205

[摘要] 现阶段,人们对住房的要求正在不断提高,并且对建筑工程的质量有了更加全面的认知。房产测绘测量技术的应用是建筑工程测绘过程中的重点环节。房地产建设已经成为了我国重要的建设项目之一,对国家经济的整体发展有很大的促进作用,同时也会直接关系到现阶段人们生活的整体环境。为了保证房产建设时的信息准确性以及后期住房相关信息的准确性,在展开房产测量测绘工作的时候,应该考虑到当前以及今后房产的应用情况。目前我国科技水平正在不断提升,测量方法也有了很大的创新,在推动房产测量行业发展的同时,也推动了中国房地产行业的整体发展。基于此,本文对房产测量测绘工程的过程及要点进行了探究,并且给出了笔者自己的看法。

[关键词] 房地产; 测量测绘工程; 要点探究

从现阶段我国房产测量测绘行业发展的实际情况来看,尚且存在着很多的问题,其主要体现在测绘机构对自身工作重视程度不够,测量结果存在误差以及测量设备不够先进等等几个方面。大多数是前期测绘所遗留的问题,这些问题会对后期测绘工作的展开造成很大的影响^[1]。目前,我国房地产测量测绘工作展开的质量在很大程度上成为了影响建筑工程整体质量的关键因素。因此,施工企业必须重视起房地产测绘工作,要保证整个测量测绘工作展开的科学性,同时还应该对工作重点进行明确。

1 房产测量测绘工作的重要性阐述

在展开房地产工程项目建设的时候,房产测量主要是对房屋建筑面积进行统一测量,对当前房地产行业的发展有重要的现实意义,同时也是确定房屋产权的关键依据。通常情况下,房产的测量结果是经过相关房产管理部门认证之后才能执行的,这不仅为测量工作的展开提供了前提基础,同时也对城市建设以及管理提供了支持。从现阶段我国房地产项目行业发展的实际情况来看,在对房屋位置、使用面积等等情况进行调整的时候,应该根据我国政府相关职能部门所办法的法规标准来展开工作,这样才能够保证其整体工作效果较为理想。除此之外,这些测量数据开可以作为房屋所有权归属使的原始凭证。

2 房地产测量测绘工程的具体过程

2.1 分析资料,落实任务

测绘地形图是房地产项目设计以及开发工作展开的基础材料,因此一定要保证测绘地形图的准确性,当房产部门在进行测绘地址申请的时候,应该对现实的影响因素给予充分考虑,首先,相关测绘部门应该对测绘地形图设计标准依据进行确定。为了可以有效提升房屋建筑的整体质量,必须要对房产测量测绘的具体流程进行明确,并且要严格按照合同的要求来对项目信息表格进行绘制。要根据现阶段区域房产发展的实际情况来下达房产测量测绘任务,通常情况下,房产测量任务会在两个工作日之内完成,为了保证测绘任务

通知单的填写准确,要将此项工作落实给相关的责任管理人员^[2]。对房产测量测绘资料进行分析的时候,应该将本次项目工程的实际情况有较为全面的了解。工作人员在项目施工现场还应该做好技术交底工作,并且明确测量人员工作思路以及工艺流程符合工程建设的实际要求。

2.2 外业勘测

房产建设项目勘察的界定主要是以土地规划作为前提,并且依据规划的实际需求情况来对工程用地范围进行确定,要严格按照我国土地局所颁发的《地籍测绘规范》等相关文件规定来进行现场施工,在工程用地展开现场测量工作的时候,应该建立起详细的图表,对施工现场的自然环境条件情况以及人文条件等等因素进行确定,以此来当做审批材料^[3]。房产测量测绘工程在实际展开的过程中,要严格按照人物作业时下达相关任务内容,并且保证任务内容具有较高的时效性,这是非常重要的。外业勘测工作是房产测量测绘工程中的重点环节之一,在工作展开的过程中会涉及到多个环节步骤,对相关勘测人员的自身专业素质有很高的要求。在工作中,一定要保证测量数据的整体准确性,并且要对每个边测量两到三次,从而实现了对边长变量的精准掌握,这样可以有效降低误差的程度,做好测量工作时候,还应该做好相关的记录以及检测工作。对于项目的负责人而言,必须要相关工作流程来实现对监督作业工作人员的安排,从而使整体测量质量得到有效提升。

2.3 对数据进行反复检查

当测量工作完成之后,相关工作人员应该对测量所得到的数据进行记录,并且对数据的准确性进行进一步的核查。通常以测量结果为依据,结合测量记录的实际情况以及施工图做好工作,要对重要资料进行标注,一旦发现测量结果与设计图纸的某一个环节存在设计理念不相符的情况,应该技术对造成此种问题的原因进行分析,并且积极制定信息反馈单,并且在第一时间将反馈单交于相关开发管理部门。

2.4 自我检查

当测量工作完成之后,还应该做好自我检查工作,对以下几个方面进行核对。首先,对面积是否与规划面积一致进行判断。其次,要对分层分户面积的累积计算是否一致进行确定。最后,还应该对分摊面积的计算是否合理,并且对其所存在的漏洞进行确定。当自检工作完成之后,还应该将本次自检工作中所形成的总结报告交到质检员的手中。

3 房产测量测绘工作中的要点探究

3.1 完善与房地产质量相关的配套机制

如果想要实现房产测量测绘工作有序的展开,一定要对各个工作环节进行精准明确,要建立起与房产项目实际情况相配套的机制,这样才能够有效起到促进房地产行业发展的目的。相关政府职能部门以及企业方面应该充分发挥出自身的调节作用,从而使市场的竞争以及市场规则制定处于良性的状态,可以通过更加科学的标准制度制定来提高房地产的整体质量^[4]。现阶段,我国房产测量测绘行业的竞争压力正在不断加大,并且测量手段也更加趋向于多样化,在这样的时代背景之下,想要保证企业自身的发展处于较为稳定的状态,就应该对测量测绘工程模式创新的重要性进行明确。在激烈的市场竞争环境当中,企业的相关工作人员应该不断提升自身的业务能力,同时还应该对自身的时间操作水平进行提升。

3.2 提升测绘工作人员的自身专业素质

对于测绘工作人员而言,自身应该具有较高的专业素质,测绘人员是保证房产测量测绘工作展开质量的关键,根据实际的工作需求,企业方面应该定期对测绘工作人员展开培训以及考核,当员工通过考核之后才能下发岗位证书,此时的测绘工作人员才真正具备上岗的资格。企业方面还应该展开定期的小组例会,对最近一段时间之内测绘工作展开的动态进行精准把握,并且对工作过程中所存在的难点进行确定,并且结合实际情况展开调整工作。

3.3 确保测绘面积数据的准确性

在房地产建设的过程中应用测绘面积计算是非常关键的,也是房产测绘工作中最为重要的一个环节。主要是通过对外部数据的采集以及绘制来保证图纸的准确性,然后根据图纸设计的实际情况来展开户型面积的计算工作,在面积计算的过程中,与之相关的工作环节最好由同一个人来完成,

这样可以有效保证工作展开的流畅性,同时也可以有效提升工作效率^[5]。测量人员在展开测量工作的时候,应该严格按照工程项目的实际情况来进行,保证测量工作的展开具有较强针对性。在对业内数据进行处理的时候,应该保证上下层数据的一致性,由于房屋建筑的户型各有不同,并且不同层次的户型之间存在一定的联系,这样可以有效促进图纸绘制工作的完成^[6]。当平面图形的的设计完成之后,接下来要进入审查阶段,要充分考虑到计算面积等诸多现实因素的影响,在计算的过程中应用分摊的方法,这样可以有效保证面积计算的合理性。

4 结束语

综上所述,通过对现阶段我国房产测量测绘工程工作过程中的要点进行分析之后,可以发现,通过创建科学的质量管理机制、提高相关测绘人员的自身专业素质等方式可以有效提升测绘工作展开的质量的,对企业今后的发展也有很大的促进作用^[7]。在我国房地产建设行业未来的发展过程中,企业方面应该加强对测绘工程工作展开的监督以及管理,这是非常关键的,对时下的创新技术进行较为全面的掌握,从而使测量结果的科学性以及准确性得到有效提升,这也使得房产测量测绘工作今后的展开更加顺利。

[参考文献]

- [1]温蕊,张保红.房产测量测绘工程的过程及要点分析[J].建材与装饰,2018,20(46):218-219.
- [2]赵同俊.房产测量测绘工程中的过程和要点[J].建筑工程技术与设计,2018,3(6):3295.
- [3]陈少平.房产测量测绘工程中的过程和要点[J].建筑工程技术与设计,2018,17(5):563.
- [4]赵波.房产测量测绘工程中的过程和要点[J].建材与装饰,2018,23(3):244.
- [5]马成龙,滕文新,许华菊,等.房产测绘与建筑施工测绘的区别和应用分析[J].建筑工程技术与设计,2018,6(22):4509.
- [6]钱海斌.浅谈房产测绘技术与测绘质量控制[J].建筑工程技术与设计,2018,17(10):3322.
- [7]易新春.房产测绘中测绘面积的质量控制分析[J].建筑工程技术与设计,2017,19(11):5253.