

关于房产测绘技术内容与管理的研究

张爱芳

杭州市房地产测绘公司

DOI:10.32629/gmsm.v3i1.546

[摘要] 随着改革开放的深入发展,我国的经济飞速发展,房地产测绘已经成为了我国现代房产信息化的重要组成部分,技术人员必须要掌握相关测绘信息技术,才能更好的服务。

[关键词] 房产测绘内容; 质量管理; 研究

1 房产测绘技术主要内容

房产测绘不是为了测绘而进行,主要是通过测绘掌握一些基础数据,把这些数据进行系统输入,以此强化城市房地产信息管理系统内容,推进城市健康发展;数据的测绘得到普遍应用,能够掌握房产信息,同时也能将房地产数据给那些需求的部门和行业,以此作为建设项目拆迁、房地产产权申请登记、房地产交易等工作的参考;有些基础数据还能对城市整体规划与发展提供借鉴,特别是未来城市发展走向上,能够做出趋势性的研究;房产测绘相关数据的应用不断得到开发,相关信息、资料、还能为重建进行服务,加强房产管理与协调,形成统一的管理系统,达到对城市进展与规划的目标,这些数据能够全方位满足拆迁管理的服务、交易管理、开发管理、产权产籍的管理等工作需要。

2 房产测绘工程质量管理要素

2.1 测绘人员管理

对于工程本身和测绘工程的质量管理,工作人员进行实际工作中使用的技能与主观上的意识是很重要的。所以,企业要对工程测绘人员的管理能力,进行有效的培训。只有经验丰富的管理人员才能在测绘工程时提升工程项目的质量,一般情况下,测绘管理人员主要是负责对测绘人员的工作管理,并对其进行绩效管理的项目指导。在这个管理的过程中,一定要让工作人员摆正自己的位置,并担当起相应的责任。当然,如果要提高管理的效率,控制好测绘质量并达到测绘人员的监督作用,离不开管理者的管理方法、方式。有好的管理方法就能让测绘规范起来。

2.2 文件管理

文件管理就是对质量的管理体系进行系统的规范制定相应的文件,把各个系统间的逻辑关系和逻辑顺序进行明确的区分,并且通过制定的文件来对其进行有效的管理,关键时还可以对其进行监督,达到规划管理的目的。施工过程中文件需要修改时,要对修改的方法进行明确的区分,这既是对责任的参考标准,也是质量管理体系运行的至关重要的依据。

2.3 设备仪器管理

在测绘工作时设备和仪器必不可少。然而大部分的测绘工作都是在室外正常进行,所以避免不了自然环境对测绘工作的影响。只有熟练地使用设备仪器,才能保证测绘工作更加精准。实际施工时要根据不同的环境合理的使用或管理设备仪器。一定要使用检验合格的设备仪器,相关部门要统一配备。采用的设备必须要符合国家认证标准,确保没有质量问题,再应用到工程项目上。

3 对提高房产测绘质量的相关措施

3.1 关注程序和数据质量,加强相应监督管理

工程施工期间开展的测绘工作需要不定期地对现场程序、测绘相关数据进行监督检查,现场施工过程中业主方、监理方、测绘单位会定期安排

人员对现场施工工序进行监督检查,其中最重要的是对施工工序进行检查,对于施工过程中所执行的相关标准规范、设计要求进行核查,针对测绘过程中所使用的仪器仪表及其形成的数据进行检查,针对部分部分项工程的交接、测绘工作的验收要做好相应的监督监管。

3.2 合理控制工程测绘过程,确保操作规范

工程建设期间,对测绘工作的关注必不可少,其中测量作为重要的基础工作,需要现场技术人员严格依照标准开展工作,在现场测绘的工作过程中,依据相应要求对各个不同任务进行管控,合理控制工程测绘过程,关注现场测绘工程质量的关键因素,将每一个测绘过程中都分成输入、操作、输出三个阶段,对现场测绘进行有效管理,保证现场规范操作,数据输出科学合理。

3.3 收集测绘工作资料,做好后续整理服务

在工程建设过程中,要设置相应的档案存储、管理区域,根据相应标准进行资料的整理、保存,一般情况下多是以一个项目为单位进行资料整理、保存。主要内容包括:图纸、数据、测量报告、仪器鉴定资料、检查资料、任务委托单、合同等,在这部分资料中,电子数据最为重要,要结合现场实际项目状况,以相应时间段为单位建立文件夹进行有效管理,确保各个文件能够形成较为清晰的档案资料集合,并及时将数据进行收集、整理、保存、分析、归档,严格依照相应的资料管理制度进行保存、备份。

3.4 形成定时、定量抽检的原则

工程建设项目的总负责人要及时建立相应的定时、定量抽查制度,针对相应的数据内容和分析报告进行审查,在工程实地以固定周期为标准对项目进行抽检,并及时进行巡视检查,并安排相应的实测检查。巡视检查控制过程中,对于各个控制点、测量点的保护情况及地面状况等进行重点关注,实测检查主要是选取一定的点位进行复测,分析作业人员实测的精度是否满足相应的工程建设标准。对内业资料也要严格审核,如有异常,首先要从观测条件入手,再者对测量仪器进行检查校正,必要时,重新进行测量。

4 结束语

房产测绘技术的应用过程中,受到一些因素影响难免存在质量问题,这就需要针对性的进行解决,保障测绘技术的应用质量。希望能通过此次对房产测绘技术的应用质量控制研究分析,能有助于实际的技术应用,从而为提高测绘质量水平打下理论基础。

[参考文献]

- [1]李永喜.房产测绘特点及技术分析[J].中国新技术新产品,2010(14):172.
- [2]高帮胜.浅谈房产测绘的质量管理[J].黑龙江科技信息,2008(18):61.
- [3]文宗大,高建霞,李双,等.关于测绘成果普及应用的几点思考与建议[J].科技信息,2007(05):231.