

Current Situation and Analysis of Real Estate Surveying and Mapping Work in China

Yun Yin

Cixi Land Surveying and Planning Institute Co., Ltd., Cixi, Zhejiang, 315300, China

Abstract

This paper will through the overview of real estate surveying and mapping work, problems in real estate surveying and mapping work, real estate surveying and mapping market development analysis and the level of real estate surveying and mapping countermeasures to explore the specific research and analysis, hope to contribute to the development and application of real estate surveying and mapping industry.

Keywords

real estate surveying and mapping; market development; promotion countermeasures

中国不动产测绘工作的现状与分析

尹韵

慈溪市土地勘测规划设计院有限公司, 中国·浙江 慈溪 315300

摘要

论文通过对不动产测绘工作概述、中国不动产测绘工作存在的问题、中国不动产测绘工作市场化发展分析以及中国不动产测绘水平的提升对策探究几个方面对中国不动产测绘工作进行具体的研究与分析, 希望能够为中国不动产测绘行业更好的发展与应用贡献自己的一份力量。

关键词

不动产测绘; 市场化发展; 提升对策

1 不动产测绘工作概述

不动产是指具有权属性质的地块和其上建筑物的总称, 不动产测绘便指的是对这些不动产进行测绘工作。不动产测绘工作覆盖的范围比较广泛, 其中包括了绘制宗地图、房屋产籍图、测算土地及房屋面积、生成测绘报告等众多方面。不动产测绘是相关土地管理部门进行相关工作开展的基础所在, 同时不动产测绘在一定程度上也能够为城市更好的发展贡献较为真实的测绘数据, 并以此来达到推动社会经济快速发展的目的。

2 中国不动产测绘工作存在的问题

2.1 缺乏完善的管理制度

随着中国测绘技术的愈加成熟, 相关测绘法律覆盖范围也是越来越广, 但是中国不动产测绘工作却还是缺乏较为完整的管理制度。一方面表现为中国不动产测绘工作管理制度不够细化, 虽然在大的方面已经有了固定的结构, 但是在细化之后所能起到的作用却是极其有限的; 另一方面

则表现为不动产测绘审核工作还有待加强, 现阶段审核工作的不便利不仅增加了不动产测绘的工作负担, 还拖延了整个测绘工程的整体进程。只有针对不同的问题全面完善不动产测绘工作的相关管理制度, 才能够更快地推进相关行业的发展^[1]。

2.2 对于不动产测绘的监管不足

在中国不动产测绘行业中还存在着监管制度不完善、监管力度不强的问题, 这种问题的出现不仅会使得不动产测绘行业内的产生不良竞争等现象, 还会对房地产市场规则造成一定程度的影响。很多不动产测绘机构既没有丰富的测绘经验, 也没有专业知识素养较强的测绘人员, 只是在找不动产测绘监管部门的监管漏洞之处, 通过侵害其他人利益的手段来为自己获得更多的利益。

2.3 从业人员素质参差不齐

不动产测绘行业中较为明显的问题便是对从业人员没有过高的要求标准, 门槛低的特性也是导致很多从事于不动产测绘行业的工作人员专业知识素养不够高, 这也就导致了在进行不动产测绘工作时由于测绘人员操作失误导致各种问题发生的现象层出不穷。而且在不动产测绘行业中, 如若测绘人员不能够按照规定的标准与要求进行的, 不仅

【作者简介】尹韵(1991-), 中国衢州龙游人, 本科, 工程师, 从事不动产测绘研究。

不能够保证测绘结果的精准性,还有可能违反一些法律法规,最终造成更加严重的后果。

3 中国不动产测绘工作市场化发展分析

3.1 市场化发展具有必然性

随着中国社会经济的发展越来越快,对于不动产的测绘需求也是越来越多,在此背景下也是不断的涌现出众多新成立的不动产测绘单位。测绘市场也因此而形成了愈加激烈的内部竞争,同时测绘需求越来越高也使得资质不够的测绘单位正在被逐渐的淘汰掉,这些形式虽然能够推动社会经济的快速发展,但是同时也为测绘监管等工作增加了一定的困难程度,不同的不动产测绘单位只有严格遵守法律法规,按照规章制度办事才能够更好地跟随上时代的发展步伐。

3.2 市场化发展具有公平性

现阶段不动产测绘市场已经逐渐具有了较为完成的规模,传统的找漏洞的不良测绘单位已经无法在获取到利益,不断地被相关监管部门进行处理。这对于正规不动产测绘单位的发展来说极具重要意义,只有保证了测绘市场化发展的公平性,才能够更好地推动相关不动产测绘单位进行发展,同时也才能够更好地推动社会经济的发展。

3.3 市场化发展可以提高测绘效率和质量

不动产测绘工作最看重的便是测绘效率和质量,不动产测绘进行市场化发展以后,以统一登记管理的方式最大程度上对不动产测绘结果进行了监测管理。对于相关不动产测绘单位也加强了各个方面的管控,在一定程度上也能够加强不动产测绘工作的测绘效率和质量,更有利于推动不动产测绘相关行业在相关行业中的应用。

4 中国不动产测绘水平的提升对策探究

4.1 建立公平公正的不动产测绘市场

想要提升中国不动产测绘整体水平首先需要建立公平公正的不动产测绘市场,一方面相关部门可以根据国家法律法规以及现有的测绘市场监管平台等加强对相关不动产测绘单位的要求,严查存在风险的不动产测绘单位,最大程度上净化不动产测绘市场;另一方面则需要加强对不动产测绘市场中的交易监管,根据较为成熟的管理制度来对不动产测绘过程中的所有流程进行严密的监视管理,从根本上保证不动产测绘结果的精准可靠性。

相关测绘单位只有拥有国家认可的不动产测绘资质才能够更好地服务于社会,因此对不符合规定的测绘单位进行处罚也是建立公平公正不动产测绘市场的关键措施之一。以市场中心为出发点,通过对不动产测绘有关的多个方面进行研究调查,依据法律法规加强对不法分子的处理,通过建立公平公正的不动产测绘市场推动社会经济的发展。

4.2 制定人才培训计划

中国不动产测绘行业中现如今对于人才的需求量是极为可观的,一方面是因为市场规模越来越大的原因,另一方

面则是因为不动产测绘行业对人才需求标准不断提高的原因。传统的低门槛标准已经无法满足如今不动产测绘行业的需求,只有制定专门的人才培训计划,引进专业知识素养较高的测绘人员才能够更好地推动不动产测绘行业更快的发展。

另外在不动产测绘相关企业中也应当根据实际情况针对所有测绘人员定期组织专业知识培训,这样才能够不断增加所有测绘人员的测绘水平。而且随着不动产测绘技术的愈加成熟,越来越多的新技术也是不断地显现出来,只有根据实际情况对测绘人员进行相应的培训,才能够将各种新测绘技术的功能作用发挥到极致^[1]。

4.3 统筹不动产测绘事业发展规划

不动产测绘所覆盖的范围是极为广泛的,虽然目前其中较为主要的房地产测绘发展较为迅速,但是类似于森林测绘、海域测绘等其他方面的不动产测绘事业发展却较为的缓慢,因此在未来的不动产测绘事业发展规划过程中应当加强这些测绘事业的投入,通过政府不断的重视来推动森林、海域等不动产测绘的发展,以此来达到推动社会经济快速发展的目的。

只有通过不同种类的不动产测绘事业共同发展,才能够最大程度上建成城乡一体化的全面数据库,更好地为中国各行各业的发展提供相应较为可靠的数据,以此来达到推动中国社会经济建设快速成型的目的。

4.4 规范不动产测绘体系

不动产测绘体系虽然在大的方向上有着较为规范的规章制度存在,但是在逐层落实的过程中仍然会出现不规范的现象。其中最为明显的便是对于测绘标准的落实情况,随着时间的不断推移,类似于森林、海域等不动产测绘标准已经逐渐无法满足现阶段测绘的需求,一方面需要相关政府部门根据实际情况对测绘标准进行修订,不断规范不动产测绘体系;另一方面则需要相关不动产测绘单位以国家机构制定的测绘标准作为工作底线,严格约束测绘人员的工作方式与方法,通过不断规范单位内的测绘管理体系来推进自身单位的不断发展^[2]。

5 结语

中国不动产测绘工作具有较为良好的发展前途和应用前景,同时其所存在的问题也是较为严峻的。在社会不断发展的过程中,只有根据实际情况在不断应用不动产测绘技术的同时对其进行一定程度上规范和提升,才能够保证不动产测绘工作在未来的应用市场中满足越来越多的应用需求。

参考文献

- [1] 党迎春.中国不动产测绘工作的现状与分析[J].工程建设与设计,2018(5):52-54.
- [2] 汤飞武,徐风清.中国不动产测绘工作的现状与分析[J].中国房地产业,2017(8):23-25.
- [3] 杨伯钢,张保钢.中国不动产测绘工作的现状与分析[J].测绘通报,2016(7):4-9.