

Reflection on Planning Verification Completion Surveying and Real Estate Surveying and Mapping in “Multiple Surveys in One”

Baozhu Huang

Nanning Survey and Design Institute Group Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530000, China

Abstract

The development of science and technology has greatly enriched the technical connotation in the field of surveying and mapping. In recent years, all parts of the country are actively promoting the “multiple surveys in one” model. The so-called “multiple surveys in one” refers to the integration of multiple surveying and mapping work to form a comprehensive joint survey project, so as to realize one-time entrustment, unified surveying and mapping and achievement sharing. The application of “multiple surveys in one” to completion survey and real estate surveying and mapping is of great significance in improving the utilization value of surveying and mapping results and promoting the sustainable development of surveying and mapping units. This paper focuses on the detailed analysis of the planning verification completion survey and real estate surveying and mapping in the “multiple surveys in one” for reference.

Keywords

multiple surveys in one; completed survey; real estate mapping

关于“多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘的思考

黄宝著

南宁市勘测设计院集团有限公司, 中国·广西南宁 530000

摘要

科学技术的发展,极大地丰富了测绘领域的技术内涵。近几年来,全国各地都在积极推进“多测合一”模式。所谓“多测合一”,指的是将多个测绘工作整合在一起,形成一个综合性联合测量项目,实现一次委托、统一测绘、成果共享。将“多测合一”应用到竣工测量和房产测绘中,在提高测绘成果利用价值,促进测绘单位可持续发展等方面,具有十分重要的意义。论文重点针对“多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘进行了详细的分析,以供参考。

关键词

多测合一,竣工测量,房产测绘

1 引言

与传统的测绘技术相比,“多测合一”模式的应用避免了重复测绘问题的出现,并使得测绘工作效率得到提高、测绘市场得到规范。与此同时,在“多测合一”模式的实施背景下,规划核实竣工测量与房产测绘工作的开展,较之以前也有了很大的不同。但是,要想对“多测合一”模式进行科学合理的应用,提升规划核实竣工测量与房产测绘的工作质量,还需要对“多测合一”模式展开更为深入的分析,根据当前“多测合一”模式应用中存在的问题,提出优化“多测合一”的策略,促进测绘领域的可持续发展。

【作者简介】黄宝著(1995-),男,壮族,中国广西河池人,本科,助理工程师,从事工程测量研究。

2 “多测合一”对规划核实竣工测量与房产测绘的影响

2.1 对测绘标准进行了统一

“多测合一”涉及的测绘范围非常广泛,既包含开工前期的复验检测、竣工阶段的规划核实测量、房产测绘,也包含人防验收测量、消防验收测量。但是,不同类别的测绘工作,需要使用的坐标系统、参照的测绘规范存在着较大的差异。而这些差异,就对“多测合一”的实施效果产生了影响。相关管理部门经过联合会商,决定将多种测绘规范和相关成果样本综合在一起,给出相对统一的测绘标准、测绘系统以及独立坐标系统,借此提升测绘规范的统一性与规范性,最大限度地保障了测绘成果数据的规范性与统一性,并从技术

层面实现了后期的数据入库与共享。

2.2 对重复测绘问题进行了避免

将“多测合一”应用到建筑工程项目当中，在规划选址阶段、规划许可阶段、竣工阶段、房产测绘阶段，均需要进行控制测量和地形测量。如果在每一个阶段都进行一次控制测量和地形测量，就会出现大量的重复性测绘^[1]。根据大量的测绘实践，发现绝大多数时候，上一次的测绘结果，同样适用于下一次的测绘工作。而“多测合一”的应用，就可以对这些测绘成果进行共享，省略掉重复性的测绘工作，进而降低企业在测绘方面的投入成本。

2.3 提高了测绘工作效率

如果建筑工程的施工现场已经满足了相关测绘要求，那么建设单位就可以从“多测合一”服务机构名录库中挑选一家测绘单位，并将项目开始到项目竣工全过程的测绘项目委托给这家测绘单位。这样一来，只需要通过一次委托，可以保证后续各阶段测绘工作的持续完成。业主单位的委托次数减少，测绘手续简化，某些基础性测绘成果也可以实现共享。

3 “多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘存在的问题

3.1 改革不够深入

“多测合一”的应用涉及了不同的测绘单位。但是，这些测绘单位在开展测绘工作的时候，参照的规范标准不同，最终给出的测绘效果也存在很大的差异。为了解决这一问题，开始对联合测绘进行改革。由于对联合测绘改革推进速度要求较高，无论是改革计划的制定，还是改革计划的实施，均出现了一些问题。再加上部分工作人员缺乏较强的责任意识，更是降低了联合测绘的改革水平，并对多测合一中的规划核实竣工测量和房产测绘产生了影响。另外，联合测绘的改革力度不够大，无法对“多测合一”的应用质量进行保障。而这，就会对联合测绘改革目标的达成产生影响，进而使规划核实竣工测量和房产测绘的最终效果达不到预期。

3.2 联合测绘市场的规范性较低

联合测绘市场的规范性较低，也会对“多测合一”的应用产生了影响，降低了规划核实竣工测量和房产测绘最终结果的准确性。第一，在测绘市场中，某些测绘单位为了拿到更多的委托，故意为建设单位提供优惠条件，或者恶意降低市场价格，扰乱了测绘市场的运转秩序，影响力测绘市场的规范化发展。而这，也对多测合一中的规划核实竣工测量和房产测绘工作的开展产生了影响。第二，联合测绘市场的

规范性较低，不仅影响了“多测合一”应用优势的有效发挥，还使人民群众的合法权益受到了损耗。而这，并不利于测绘行业的可持续发展。

3.3 其他方面的问题

“多测合一”中的规划核实竣工测量与房产测绘，还在以下几方面存在着问题。

首先，部分测绘单位和测绘人员并没有充分意识到“多测合一”的应用优势，也没有掌握“多测合一”的应用技巧，所以在应用过程中存在着很多不专业操作行为。

其次，在联合测绘发展过程中，不同的测绘人员有着不同的测绘技术水平和测绘习惯。这些，都会降低实际测绘工作的针对性，进而对测绘成果的应用价值产生影响，使“多测合一”的应用优势难以发挥出来。

最后，大数据处理技术和网络基础设施的不完善，也会降低“多测合一”应用的技术性。

4 “多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘的优化措施

4.1 深入推进联合测绘改革

要想应用“多测合一”模式，提高规划核实竣工测量和房产测绘的工作质量，还需要深入推进联合测绘改革。

首先，对联合测绘的改革范围加以明确，提高规划合适竣工测量和房产测绘的针对性，提高“多测合一”模式的应用质量。

其次，加强“多测合一”模式的宣传力度，使各大测绘单位充分意识到“多测合一”的应用优势，掌握“多测合一”的应用技巧^[2]。只有这样，才能够进一步强化“多测合一”模式的应用效果，促进联合测绘领域的科学发展。

最后，加大竣工测量的规划和实力工作力度，重视房屋面积实测和土地复核验收测绘，通过各方面数据信息的获取，为联合测绘改革计划的实施提供支持。只有这样，才能够从根本上提高“多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘的工作水平。

4.2 对联合测绘市场进行规范

联合测绘市场的规范性，直接影响着“多测合一”中规划核实竣工测量与房产测绘的工作效果。所以，非常有必要对联合测绘市场进行规范。

第一，相关部门要制定出针对性的方针政策，明确联合测绘市场的准入原则，引导建设单位按照自身的需求和实际情况，选择出最适合的测绘单位。只有这样，才能够提高“多测合一”的应用效果，强化规划核实竣工测量与房产测

绘工作水平。

第二,禁止划分服务范围,避免垄断测绘市场,防止出现制定测绘单位进行测绘,并借此促进联合测绘市场的规范化发展。正确引导测绘单位,提高测绘市场的公正性与规范性,并在此基础上提高联合测绘的应用效果。

4.3 其他方面的优化建议

为了提高“多测合一”的应用效果,从技术层面促进联合测绘事业的发展,提高规划核实竣工测量与房产测绘的工作效率,还需要对以下三方面进行优化。

首先,制定系统的人才培训计划,完善人才考核培训机制,有效提高测绘人员的专业能力和职业素养。只有这样,才能够不断地强化测绘人员的职能作用,并借助高素质的测绘人才加强“多测合一”的应用,丰富测绘工作中的数据信息,强化规划核实竣工测量与房产测绘的工作质量^[3]。

其次,对联合测绘功能作用的发挥予以高度的重视,加强规划核实竣工测量与房产测绘工作中专业理论知识与先进理念的应用,通过“多测合一”应用效果的充分发挥,强化规划核实竣工测量与房产测绘的工作质量。

最后,掌握大数据技术的应用技巧,完善相关网络基

础设施,借助可靠的数据处理平台,准确评估“多测合一”模式的应用效果。

5 结语

综上所述,“多测合一”是一种顺应时代发展的产物。将其应用到规划核实竣工测量与房产测绘工作中,具有十分重要的意义。要想充分发挥“多测合一”的应用优势,提高规划核实竣工测量与房产测绘工作质量,不仅需要深入推进联合测绘改革,还需要对联合测绘市场进行规范。与此同时,还需要从人才培养,技术应用以及理论与实践相结合等方面,强化“多测合一”的应用效果,进一步提升规划核实竣工测量与房产测绘的工作质量。

参考文献

- [1] 赵兴友,龚良雄,曹星星.“多测合一”中绿地核实测量的内外业流程优化研究[J].城市勘测,2021(4):146-150.
- [2] 崔健,田家宽,张再侠,等.规划竣工核实数据整合优化设计与应用[J].山东建筑大学学报,2020,35(4):80-85.
- [3] 魏国辉.多测合一在房地一体化测绘中的应用研究[J].城镇建设,2020(9):112.