

Analysis of Quality Control Strategy of Surveying and Mapping Area in Real Estate Surveying and Mapping

Zhonghai Li

Jinan Survey and Mapping Institute, Jinan, Shandong, 250000, China

Abstract

China's real estate industry occupies an important position in the modern economic market, and has made remarkable achievements in recent years. With the expansion of the scale and quantity of real estate enterprises, the related problems about real estate have attracted great attention, among which real estate surveying and mapping is an indispensable part in the development of this industry. Because the surveying and mapping of the housing area is directly related to its use effect and the economic benefits, it is necessary to effectively control the quality of the surveying and mapping area, so that the real estate area can achieve accurate results. This paper discusses the content of surveying and mapping area in real estate surveying and mapping, analyzes the important role of implementing quality control, and puts forward corresponding quality control strategies on the basis of understanding problems.

Keywords

real estate mapping; surveying and mapping area; quality control; surveying and mapping technology

房产测绘中测绘面积的质量控制策略分析

李忠海

济南市勘察测绘研究院, 中国·山东 济南 250000

摘要

中国的地产行业在现代经济市场中占有重要的位置, 同时在这几年来取得了显著的成绩。随着房地产企业规模和数量的扩展, 关于房地产的相关问题引起了人们的高度重视, 其中房产测绘是这一行业发展中不可或缺的部分。因为房屋面积的测绘直接关系到它的使用效果和所产生的经济利益, 所以需要对其测绘面积的质量进行有效的控制, 使房产面积达到精准效果。论文针对房产测绘中测绘面积内容展开讨论, 分析实施质量控制的重要作用, 并在认识问题的基础上提出相应的质量控制策略。

关键词

房产测绘; 测绘面积; 质量控制; 测绘技术

1 引言

在房地产行业, 为了明确建筑物占地面积和有关外形信息, 在实施房产测绘工作中需要运用专业的测量手段对房屋面积进行测量, 然后结合房产资料来绘制出具体的房产图形, 以为房产交易奠定基础。在信息技术的推动下, 当前房产测绘水平得到了显著的提升, 测绘面积也趋向于规范化和标准化。但是在房产交易中各种面积上的纠纷事件不断发生, 所以当前提升测绘面积的质量控制效果成为了房产测绘中亟待解决的问题。

2 房产测绘中测绘面积质量控制的重要性

第一, 房产测绘中的面积测绘直接关系到企业和业主两

者的利益, 通常面积测绘的过程以及方法都需要按照实际的标准规定来进行, 如若房产面积测绘中发生了交易纠纷事件, 其中面积测绘的内容和结果将会成为关键的法律证据。所以相关人员格外重视测绘面积的质量, 这不仅可以获得业务的信任, 同时也可以进一步推动房产交易工作的顺利进行。

第二, 房屋产权交易登记中, 房屋面积测绘数据有着重要的作用。当前, 中国房产测绘中对于面积测绘缺少完善且严格的管理模式, 整个市场存在失衡的状态。在这种情况下, 面积测绘相关数据信息缺乏可靠性, 导致业主可能存在经济损害, 行业的稳定性会受到严重的影响。如果在房产测绘中对测绘面积质量进行严格的控制, 测绘面积体系规范且完善的条件下, 相关的利益纠纷事件将会有所减少, 而且业主的

权益也能得到进一步的保障。

3 房产测绘中测绘面积存在的缺陷

3.1 缺乏健全的测绘标准和规范的测绘体系

面积测绘在房产测绘中有着专业的技术要求和相应的实施标准,高质量的面积测绘需要对房屋的实际情况进行全面的了解(如图1所示)。而面积测绘具有精密化特征,如若对相关标准执行不力,或者是操作不规范,客户以及企业的目标将无法实现。就目前来看,面积测绘在中国还不具备成熟且规范的测绘体系,所设定的房产测绘执行标准较为简单,且没有进行及时的更新和完善^[1],这使得房产测绘面积的执行存在多种多样的问题,因为没有相应的科学依据,房产测绘单位一般会采用积累的经验来解决,最终缺乏合理性标准和充分依据所形成的结果依据存在缺陷,从而引发了各方面的纠纷。

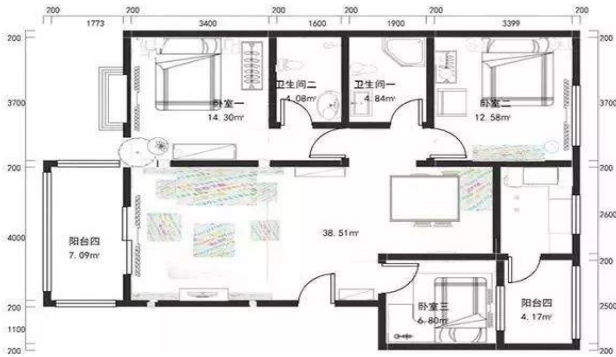


图1 房产测绘示意图

3.2 信息技术没有得到有效的利用

信息技术和行业的融合已经成为各个领域提升竞争能力的重要手段,在房产测绘中对面积进行测绘时应用信息技术可以有效提升测量的精准度。然而目前很多房产测绘企业并没有对信息技术进行深度的开发和利用,使得信息技术难以在测绘中发挥有效作用,这也促使测绘面积质量管控系统无法及时构建,房产面积的测绘水平难以得到有效的提升。一部分测绘人员不具备与时俱进的思想意识,所以没有及时更新与房产测绘面积质量控制有关的信息技术,以至于整个测绘过程中对于质量控制的效果不明显,同时一些测绘环节由于没有科学性的指导,问题的发生率明显提升。

3.3 测绘人员尚不具备较强的专业能力

测绘面积的质量控制同样考验着测绘人员的专业能力,而整体上来看,测绘人员的水平参差不齐,一部分人员尽管

在面积测绘上积累了丰富的测绘经验,但个人在测绘新理念和新技术的更新上缺乏较好的能力,因为缺乏新技术的掌握,自身的业务水平长期处于同一个告诉,不能在测绘面积的质量控制上实现有效的突破,无法和当前的时代需求相匹配^[2]。

4 房产测绘中测绘面积的质量控制策略

4.1 创新测绘理念,对质量控制机制进行优化

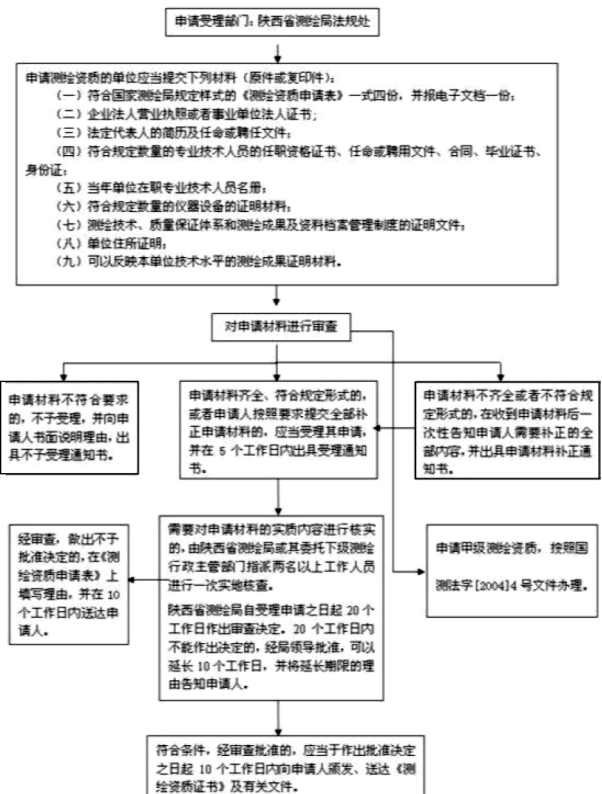


图2 测绘资质审批程序流程图

房产测绘在现代环境中面临着全新的要求,同时测绘面积的质量控制内容和方法也处于变动中,所以转变测绘思想观念在当下非常重要,在这一基础上则相应要对质量控制机制做以优化。首先,测绘人员要使个人的测绘思维具备与时俱进的特征,已有的测绘观念要根据外部环境的变化进行恰当的调整和优化,使其能树立新的测绘思维。并相应根据市场的要求对测绘面积中出现的创新质量控制理念和方法进行研究和推广,以此提升测绘面积的质量控制效果,同时推动房产测绘向现代化方向发展。其次,在测绘房产面积的过程中,要对有关的检查制度进行完善和落实,一方面单位内部要形成互检模式,另一方面则需要聘请专业且权威的机构进行全面的验收。在具体实践中,即需要执行一级验收和二级检查工作^[3]。如若检查过程中存在面积计算和分摊等方面的问题,

则要综合分析提出可行性的解决方案。最后,房产测绘中的关键负责人还需要全面检查测绘的图纸以及测绘的面积等内容,以确保最终能高效地对测绘面积的质量进行控制(如图2所示)。

4.2 在房产测绘面积中强化信息技术的利用效果

当前信息技术已经成为各个行业的重要支撑力量,房产测绘中对测绘面积进行有效的质量控制必须要与信息技术实现深度的融合。第一,房产测绘技术人员要能建立信息技术思维,可以在实际操作中将其作为提升房产测绘面积准确度的重要手段,并需要在控制房产测绘面积质量的过程中将信息技术的优势有效发挥,提升利用率的同时,推动房产测绘水平向前发展。第二,信息技术的应用要进行有效的整合,如运用丰富的实践经验、质量控制理论和网络计算机技术进行结合,从而构建出完善的质量控制系统,在系统的支持下测绘面积的质量可以得到显著的控制效果,从而提升精准度,降低问题发生的几率。

4.3 注重人员培训,使测绘人员具备高水平测绘技术

房产测绘中测绘面积的质量控制离不开测绘人员专业能力的支持,然而在行业内众多测绘人员并不具备实际要求的专业素质,所以加强人员业务能力培训成为当下测绘面积质量控制中不可缺少的一项措施。只有测绘人员的整体业务水平有所上升,才能保证测绘面积的效率和质量^[4]。第一,对于测绘人员培训工作要给予确切的保障条件,在时间和资源上进行支持,设定合理的培训时间和培训项目。既保证测绘人员的正常工作不会受影响,同时也能让测绘人员结合实际经验和培训内容来提升测绘面积质量控制效果。第二,房屋

测绘中内部人员要定期针对面积测绘工作进行培训,使工作中不规范的操作行为得到及时的纠正,借助培训的过程来完善自身的测绘技术。

5 结语

综合而言,房产测绘中对于测绘面积的质量控制尚且存在多方面的问题,如控制体系标准不规范,人员业务综合能力较低以及信息技术应用程度低等,这无疑影响了测绘面积中对质量的要求,使得企业和业务之间存在较多的权益矛盾。因此,为提升房产测绘中对测绘面积质量控制的效果,需要进一步规范测绘市场,转变测绘观念,促使测绘面积中的质量控制机制得到优化。同时,还需要通过人员培训和信息技术的有效应用来实现测绘面积质量控制的目标,以此来确保测绘面积的准确度。

参考文献

- [1] 陈辉. 浅议房产测绘中测绘面积的质量控制对策[J]. 建材与装饰, 2018(20):230-231.
- [2] 王勇. 浅谈房产测绘中测绘面积的质量控制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2017(20):190.
- [3] 姜博. 房产测绘面积中存在的问题及质量控制对策[J]. 工程技术(全文版), 2016(12):266.
- [4] 南亦林. 浅议房产测绘中测绘面积的质量控制对策[J]. 市场周刊(理论版), 2017(34):151.

作者简介

李忠海(1983-),男,中国山东济南人,学士学位,工程师,现主要从事工程测绘研究。