

房产测绘技术与测绘质量的控制分析

沈振阳 沈惠祥

湖州吴兴东成测绘有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i2.2889

[摘要] 房地产业的快速发展,带动了房产测绘技术中的价值,并广泛应用在测绘工作中,对房屋以及建筑物周边的信息进行收集并分析,再整合成图纸的形式呈现出来。但是测绘技术的应用关系着测绘的质量,所以房地产企业需要提升测绘技术的水平,使测绘的质量得到保障,才能适应城市建设的发展。本文分析了房产测绘中应用的技术,并提出房产测绘质量控制的措施,以期能够提高测绘的整体质量。

[关键词] 房产测绘技术; 测绘质量; 控制措施

1 房产测绘中房产测绘技术的应用

1.1 数字化成图技术的应用

就房产测绘的过程而言,测绘的成型阶段是主要的环节,该环节可以采用数字化成图技术,实现对测绘过程中相关信息及数据的分析,并将此作为依据,形成具有精确度的测绘图,其不仅改善了传统测绘技术中的不足,还有效的提高了测绘工作的效率。此外,在进行房产测绘的过程中,合理的利用信息技术,对相关的测绘信息进行全面且详细的收集,同时将收集的信息利用相关的系统进行分析计算,以此为标准形成数字化的图形,从而实现房产图的绘制。在数字化成图技术实际应用的过程中其具有一定优势,不仅测绘的精度高,而且信息量较大,测绘速度同样具有一定优势。

1.2 遥感技术的使用

遥感技术是从远距离感知目标反射或自身辐射的电磁波、可见光、红外线对目标进行探测和识别的技术,例如航空摄影就是一种遥感技术。现代遥感技术主要包括信息的获取、传输、储存和处理等环节。完成上述功能的全套系统称为遥感系统,其核心组成部分是获取房产信息的遥感器。遥感器的种类很多,主要有照相机、电视摄像机、多光谱扫描仪、成像光谱仪、微波辐射计、合成孔径雷达等。传输设备用于将遥感信息从远距离平台(如卫星)传回地面站。信息处理设备包括彩色合成仪、图像判读仪和数字图像处理机等。通常,遥感设备在准备运行之前,设备软件会自行产生单个与测量数据对应的信号,然后借助电脑软件分析处理这个数据,后得出相对准确的测绘结果。此时遥感技术在使用过程中也要注意一下相应的问题,包括适应性问题,有一些不适合的方面,为了保证测绘的准确性要多次测量,保证最后绘图精确。在遥感技术基础上发展起来的RTK技术是一种可以实时监控的先进测绘技术。RTK把遥感的信号接收装置安装在整个系统的一个位置上,通过信号接收装置来反射卫星信号,接收到数据以后,再把数据以信号的形式发送给终端,来帮助测绘的完成。RTK还可以通过基地的帮助来修改坐标,调高精度,提高测绘的准确性,最后将所有数据自动绘制成电子地图,完成测绘。近些年来,该技术已得到了非常广泛的运用,可以帮助遥感技术测绘一些测不到或测不准的数据和房屋结构信息。

2 房产测绘质量控制的措施

由于房产结构以及周边相关的信息关系着房屋产权证的准确性,所以房地产企业一定要提高房产测绘的质量,保证房产测绘信息的准确性,提高测绘技术水平,才能使房产测绘的质量得以控制。

2.1 对房产测绘关键环节进行控制

保证测绘质量的前提条件是需要完善的测绘制度。施工单位在制定测量方案时,需要衡量多方面的因素,通过比较选出科学合理的方案,保证测量的科学性,不仅能够提高体谅的质量,还能提高施工单位的效益。要想控制房产测绘的质量,就需要保证数据的真实准确性,可以对房产信息反复测量,并按照相关规定计算分摊的面积,以免出现虚假的情况。测绘期间,技术人员要定期对产品的标识、数据的输入和输出进行检查,一旦发现异常情况,要及时进行处理。技术人员需要保证测绘技术的指标以及参数符合相关规定,进一步保障测绘的质量。

2.2 严格管理测绘的仪器设备

技术人员应该对房产测绘的仪器设备展开精细化的管理,不断完善相关的规章制度,从而保证测绘仪器设备在精细化的管理下,能够高效运转。另外,为了能够使企业健康吃醋发展,可以加强维修部门与供应商之间的联系,便于维修部门后期的维修工作,提高测绘仪器设备的使用效率以及寿命,从而为企业的发展获得更多经济效益。

2.3 提高测绘人员的职业素养

高素质的测绘团队,能够很大程度提高房产测绘的技术水平,从而保证测绘的质量。所以房地产企业要加大对测绘人员的培训力度,使测绘人员具备专业的测绘知识,提高测绘人员的职业素养以及测绘能力。而且企业可以针对培训的内容展开考核环节,激励测绘人员之间的竞争意识以及责任感,对能力优秀的员工给予晋升机会,以此来提高测绘人员的工作效率,保证房产测绘的质量。

3 结语

房地产行业在经济迅速发展和人们生活水平不断提高的时代背景下,同样也在持续稳定地发展。作为对国民经济具有较大影响力的一个行业,房地产行业的发展很大程度上影响着社会的发展。因此,利用好房产测绘技术,对房产测绘质量进行严格的控制,借助先进的信息科学技术,提高房产测绘技术的数字化水平,可以提高房产测绘的准确性,从而满足社会对房产测绘工作质量的高要求。

[参考文献]

- [1]耿宗信,汤玉兵,刘强,等.房产测绘技术与测绘质量的控制措施探讨[J].山东工业技术,2017(04):123.
- [2]孙涛,石宪军,王永忠.基于地理信息系统GIS技术的房产测绘应用分析[J].内蒙古煤炭经济,2017(14):51+93.
- [3]冯志成.探讨房产测绘技术与测绘质量的控制措施[J].江西建材,2016(23):205-206.