

刍议房地产测量与工程测量区别探讨

苏远秀

合浦县城市建设测绘队, 广西 北海 536100

[摘要]在最近的几年时间里,我国加大了改革开放的力度,从而推动了民众生活水平的显著提升,人们对生活环境的需求在不断的提升,这样就为房地产业的发展壮大带来了良好的机遇。加大力针对房地产测量和工程测量进行深入的研究,能够促进房地产测量效率的不断提升,从而更好的为房地产业的稳步健康发展创造良好的基础。鉴于此,这篇文章主要针对房地产测量与工程测量进行深入的研究分析,希望能够对房地产业的稳定持续发展有所帮助。

[关键词] 房地产; 工程; 测量

DOI: 10.33142/sca.v3i3.2035

中图分类号: TU198;TB22

文献标识码: A

Discussion on Difference between Real Estate Survey and Engineering Survey

SU Yuanxiu

Hepu Urban Construction Surveying & Mapping Team, Beihai, Guangxi, 536100, China

Abstract: In recent years, China has increased the efforts of reform and opening up, which has promoted the significant improvement of people's living standards and demand for living environment, which has brought good opportunities for the development and expansion of real estate industry. In order to create a better foundation for steady and healthy development of real estate industry, it is necessary to study the real estate measurement and engineering measurement. In view of this, this paper focuses on the in-depth research and analysis of real estate measurement and engineering measurement, hoping to be helpful for the stable and sustainable development of real estate industry.

Keywords: real estate; engineering; measurement

引言

测量在现代工程运行中起着重要的作用,测量工作并非是一个短时间的工作,其往往需要充斥在工程的各个工序之中,借助专业的测量工作,施工人员能够针对工程整个施工方案、施工工作安排进行全面的掌控,从而保证各项工作能够高效的顺利开展。

1 房地产测量和工程测量的定义

物业计量其实质是借助专业测量技术,结合房地产工程的时机需要,针对房屋建筑工程的占地面积、质量、规格进行科学的描述。房地产计量最为突出的特点就是具有较强的技术和法律效应,其在房地产行业中的作用是非常巨大的。工程勘察在房地产规划建设中起着重要的作用^[1]。因此,研究房地产测量与工程测量之间的差异具有十分重要的意义。工程勘察是根据地形的一定比例和要求,针对房屋建筑工程各项施工工作涉及到的所有信息数据进行记录。

2 房地产测量与工程测量的区别

2.1 测量主体的区别

房地产测量工作所针对的主体是房屋,其最为主要的作用就是对房屋的结构各项参数进行测量,而工程测量所针对的是工程所处地区地质结构、平面位置、高程等进行整体的测量。工程测量工作具有较强的综合性,其涉及到交通工程、公路工程、桥梁工程等等,而房地产测量的对象只局限在房屋建筑上^[2]。

2.2 测量内容的区别

测量涉及到的内容方面来说,房地产测量与工程测量两项工作之间是存在本质的区别的。房地产测量的主要对象就是房屋结构以及周边相关基础设施的测量,经过调查我们发现,其在测量高程方面的要求不高。而工程测量其实质就是针对建筑结构所处位置以及高程实施测量。就二者的测量内容方面的差异来看,主要集中在测量绘图方面。房地产测量主要针对的时房屋所处的位置相关信息,除此之外,需要针对房产性质属性、房产使用用途,权限等涉及到的各项社会信息进行标识。工程测量测绘图的核心作用就是对工程信息重点信息进行测绘,涉及到的工作较少,相对房产测量绘图工作来说较为简单。

2.3 成果效用的区别

房地产测绘往往需要通过专业的房产管理机构的审核,在通过审核之后就会办法相关证明文件,这种证明文件具

有一定的法律效应，能够有效的解决产权所存在的纠纷，针对工程所有参与方的法律职责进行详细的花费，确保民众人身安全不会受到任何的不良影响。工程测量的结果最为主要的作用就是为地区基础设施建设提供服务，牵涉到市政工程、公路工程等等。工程测量并不具有法律效应，而房地产测量通常会对社会经济、社会、房地产行业的发展起到一定的影响作用^[3]。

2.4 测量周期的区别

通常来说，所有的工程因为工程任务所存在的差异所以导致测量工作周期存在一定的区别，房地产测量周期所持续时间较长，其可以划分为起始登记测量与变更测量两种类型，并且两种测量方式的作用都是非常巨大的。在城市快速发展的带动下，使得各个城市的规划都出现了明显的变化，并且房屋的使用也会发生经常性的转移的问题，所以发生房屋产权变更的问题十分频繁，一旦出现房屋产权的变化都需要进行测量，变更测量的主要作用就是对房屋产权进行动态管控，在整个过程中测量具有非常明显的时间局限性。而工程测量效率相对较高，工程测量工作主要集中在前期的施工测量方面，测量结果主要被用在制动施工方案和施工计划方面^[4]。

2.5 检查与验收标准区别

在检查与验收方面，房地产测量与工程测量二者之间也是存在巨大的差别的，房地产的检查和验收工作通常都是由房地产相关行政单位来实施验收和审核工作的，并且工作的开展都需要结合相关规定要求来落实。在实施检查工作的时候，房地产管理工作人员主要针对的时测量机构的资质、测量结果、测量方式方法来实施审核，并且还需要对房地产测绘图、测绘数据实施审核。工程检查与验收工作各项操作相对较为简单，工作标准都是依据相关标准进行，工作花费时间相对较少^[5]。

2.6 测量人员区别

房产测绘对于房产测绘工作人员的专业水平要求较高，所以社会对房产测量人才的需求相对较为巨大。首先，房产测绘工作人员不但要拥有较强的专业能力，并且还需要具备丰富的测绘经验。其次，需要对房地产管理知识进行综合了解和掌握，能够在实践中灵活的加以运用。房产测绘工作对工作人员的综合能力要求较高，房产测绘工作人员既要具备良好的专业水平，还需要掌握丰富的实践经验，具备良好的沟通能力。再有，房产测绘工作人员还应当对房屋使用权、设计、地籍测量方面工作加以了解，房产测绘工作人员还要掌控最先进的测绘技术。所以房产测绘工作人员不但担负测绘职责，也肩负管理责任。综合来说，工程测量对于工作人员的专业性的需求相对较低，只需要工作人员具备良好的沟通能力就可以，由于工作内容以及测绘方向存在一定的差别，所以工程测绘工作人员只需要对工程所在地区的地质结构以及自然地理属性实施测量，但是这样也并不代表工程测量工作人员的工作能力不重要，所以在选聘工作人员的时候还是需要工作人员的各方面能力加以综合考察，保证测量工作团队的整体专业水平，促进测量结果准确性的不断提升。

2.7 测量精度的区别

就测量精度方面来看，房地产测量与工程测量二者之间并不具备任何的关联，房地产测量最为关注的是连续控制点之间的位置和距离的准确性，保证两两之间的距离不能超出规定的标准范围。其次，要结合各方面实际情况来挑选恰当的控制点的位置，这样才能为后期各项工作的开展创造良好的基础。再有，对于房屋面积也要保证实施严格的把控。通常来说，房地产测量对房产各个重点位置的测量准确性的要求相对较高，并且对于工作人员的专业技能要求相对较高。工程测量对于测量精度也有着极高的要求，这就需要在组织开展工程测量工作的时候，需要工作人员秉承严谨认真的工作态度，遵从各项操作规范标准要求来进行测量工作，从根本上对测量结果的精准性加以保证。

3 结语

综合以上阐述我们总结出，在针对房地产测量与工程测量二者之间所存在的差别进行综合分析研究能够有效的将二者进行高效的运用，从而为生产活动各项工作的开展提供有力的支持。所以，在实施房地产测量和工程测量的研究工作的时候，要想将二者所具有的优越性充分的发挥出来，那么就需要对房地产测量与工程测量工作给予重点关注，从各个细节入手来对各项工作进行综合分析，提升房地产测量和工程测量工作的整体水平和效率。其次，针对房地产测量和工程测量工作的实践开展进行深入研究分析，这样才能有效的规避各类工作问题的发生，保证各项工作能够有序开展。

[参考文献]

- [1] 郑小曼. 谈房地产测量与工程测量的区别[J]. 智能城市, 2019, 5(03): 16-17.
- [2] 李冬冬. 刍议房地产测量与工程测量区别探讨[J]. 民营科技, 2016(08): 49.
- [3] 刘刚刚. 刍议房地产测量与工程测量区别探讨[J]. 智能城市, 2016, 2(01): 106-108.
- [4] 李淑红. 浅谈房地产测量与工程测量的区别[J]. 黑龙江科技信息, 2012(03): 250.
- [5] 黄志生. 工程测量与房地产测量的区别[J]. 民营科技, 2010(07): 40.

作者简介：苏远秀（1976-），女，学历：大学本科，专业方向：工程测量。