

## 《房产测量员》国家职业标准（6-01-02-06）

### 1. 职业概况

#### 1.1 职业名称

房产测量员。

#### 1.2 职业定义

使用测绘仪器，按照房产测量规范和有关规定，采集和表述房屋及其用地信息的从业人员。

#### 1.3 职业等级

本职业共设四个等级,分别为：初级房产测量员(国家职业资格五级)、中级房产测量员(国家职业资格四级)、高级房产测量员(国家职业资格三级)、房产测量技师(国家职业资格二级)。

#### 1.4 职业环境

室外，室内。

#### 1.5 职业能力特征

职业能力	非常重要	重要	一般
学习能力		*	
判断能力	*		
计算能力	*		
分析能力		*	
空间感觉	*		
视觉		*	
听觉		*	
手指灵活性		*	
手臂灵活性		*	
动作协调性		*	

#### 1.6 基本文化程度

初中毕业。

## 1.7 培训要求

### 1.7.1 培训期限

全日制职业学校教育，根据其培养目标和教学计划确定。

晋级培训期限：初级房产测量员不少于 300 标准学时；中级房产测量员不少于 280 标准学时；高级房产测量员不少于 250 标准学时；房产测量技师不少于 230 标准学时。

### 1.7.2 培训教师

培训初级房产测量员、中级房产测量员的教师，应具有本职业高级房产测量员以上职业资格证书，或相关专业中级以上(含中级)专业技术职务任职资格；培训高级房产测量员的教师，应具有本职业房产测量技师职业资格证书 1 年以上，或相关专业中级(含中级)以上专业技术职务任职资格；培训房产测量技师的教师，应具有本职业房产测量技师职业资格证书 3 年以上，或相关专业高级专业技术职务任职资格。

### 1.7.3 培训场地设备

理论知识培训为标准教室；实际操作培训在具有被测实体的、配备测绘仪器的训练场地。

## 1.8 鉴定要求

### 1.8.1 鉴定对象

从事或准备从事本职业的人员。

### 1.8.2 申报条件

#### 1.8.2.1 初级房产测量员(具备下列条件之一者)：

- (1) 经本职业初级房产测量员正规培训达规定标准学时数，并取得毕(结)业证书；
- (2) 在本职业连续见习 2 年以上；

#### 1.8.2.2 中级房产测量员(具备下列条件之一者)：

- (1) 取得本职业初级房产测量员职业资格证书后，连续从事本职业工作 5 年以上；
- (2) 参加工作 7 年并在本职业连续工作 5 年以上，经本职业中级房产测量员正规培训达规定标准学时数，取得毕(结)业证书；
- (3) 取得经劳动保障行政部门审核认定的、以中级技能为培养目标的中等以上职业学校本职业(专业)毕业证书。

#### 1.8.2.3 高级房产测量员(具备下列条件之一者)：

- (1) 取得本职业中级房产测量员职业资格证书后，连续从事本职业工作 5 年以上；

(2) 取得高级技工学校或经劳动保障行政部门审核认定的、以高级技能为培养目标的高等职业学校本职业(专业)毕业证书;

(3) 取得本职业中级房产测量员职业资格证书的大专以上本专业或相关专业毕业生,连续从事本职业工作 2 年以上。

#### 1.8.2.4 房产测量技师(具备下列条件之一者):

(1) 取得本职业高级房产测量员职业资格证书后,连续从事本职业工作 8 年以上;

(2) 取得本职业高级房产测量员职业资格证书后,连续从事本职业工作 5 年以上,经本职业高级房产测量员正规培训达规定标准学时,并取得毕(结)业证书。

#### 1.8.3 鉴定方式

分为理论知识考试与技能操作考核。理论知识考试采用闭卷笔试方式,技能操作考核采用现场实际操作方式。理论知识考试与技能操作考核均实行百分制,成绩皆达 60 分以上者为合格。房产测量技师还须进行综合评审。

#### 1.8.4 考评人员和考生的配比

理论知识考试考评人员与考生配比为 1:15,每个标准教室不少于 2 名考评人员;技能操作考核考评员与考生配比为 1:5,且不少于 3 名考评员;评审委员不少于 5 名。

#### 1.8.5 鉴定时间

各等级理论知识考试时间为 120 分钟;实际操作技能考核时间为 90--240 分钟;综合评审时间不少于 30 分钟。

#### 1.8.6 鉴定场所设备

理论知识考试在标准教室内进行,技能操作考核在具有被测实体的、配备测绘仪器的技能考核场地。

## 2. 基本要求

### 2.1 职业道德

#### 2.1.1 职业道德基本知识

#### 2.1.2 职业守则

(1) 爱岗敬业 诚实守信 办事公道 服务群众 奉献社会

(2) 刻苦学习 勤奋钻研 掌握现代知识和技能

(3) 谦虚谨慎 团结协作 主动配合

(4) 遵守操作规程 爱护仪器设备

(5) 遵守劳动纪律 安全文明生产

## 2.2 基础知识

### 2.2.1 测量学基础知识

(1) 地面点定位的常识

(2) 地形图的常识

(3) 平面与高程测量常识

(4) 测量误差的常识

(5) 测量仪器设备基本知识

### 2.2.2 计算机知识

(1) 常识

(2) 基础操作知识

### 2.2.3 房产常识

(1) 界址点概念

(2) 房产产权、产籍概念

### 2.2.4 建筑学的常识

(1) 建筑结构常识

(2) 建筑物各类面积的概念

### 2.2.6 安全生产常识

(1) 劳动保护常识

(2) 仪器的使用与保管

(3) 资料的保管

### 2.2.7 相关法律、法规知识

(1) 劳动法相关知识

(2) 测绘法相关知识

(3) 城市房地产管理法的相关知识

(4) 其它有关法规及技术标准的基本常识

### 3. 工作要求

本标准对初级房产测量员、中级房产测量员、高级房产测量师、房产测量技师的技能要求依次递进，高级别包括低级别的内容。

#### 3.1 初级

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识
一、准备	(一)资料准备	1. 能明确测区和房屋坐落 2. 能明确测量工作的具体要求	1. 房产分幅图、分丘图的编号规则 2. 建筑平面图识图知识
	(二)仪器准备	能根据要求准备一般仪器设备	相关仪器设备的型号和性能知识
二、测量	(一)控制与碎部测	1. 能完成各级房产测量控制点的设置 2. 能独立完成测距仪反光镜的安置工作 3. 能在测点上正确立尺 4. 能认识有关测量仪器并安全搬运到测站	1. 控制点设置知识 2. 简单测量工具的操作知识 3. 温度计和气压计的使用方法
	(二)房屋测量	1. 能在丈量边长时拉尺对点 2. 能进行房屋的简单测量 3. 能绘制简单房屋的草图并正确标注数据	1. 地物特征点的知识 2. 房屋草图的绘制方法
三、仪器	(一)维护保养	能对测量工具进行日常维护	测量工具的种类及其保养知识

设备维护	(二)故障排除	能排除一般测量工具的常见故障	一般测量工具的结构知识
------	---------	----------------	-------------

### 3.2 中级

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识
一、准备	(一)资料准备	1. 能核对所收集资料的准确性 2. 能调用已有资料建立对应关系, 进行测绘点编号	房产图识图知识
	(二)仪器准备	能确定所用仪器设备并进行检查	测量仪器检校知识
二、踏勘	控制点勘查	1. 能根据确定的测区和房屋坐落勘查测量所需的控制点 2. 能根据控制点的设计方案进行选点、埋石和绘制点之记 3. 能根据实地情况对控制点的设计方案提出变更建议	1. 地籍图知识 2. 控制网图识图知识 3. 点之记的绘制知识
三、调查	(一)调查行政区划和坐落	1. 能确认所测丘或房屋所在丘的行政区划 2. 能确认所测丘或房屋所在丘的坐落	房产分幅图知识
	(二)调查丘的土地使用类别及权属关系	1. 能验证丘的土地使用类别 2. 能记录丘的土地使用权人	有关土地使用类别的标准

	(三) 调查丘的四至关系和界址点	1. 能确认丘的四邻名称 2. 能确认丘的四至和墙界 3. 能实地确认界址点	1. 界址点标志类型知识 2. 墙界属性类型知识
四、测量	(一) 控制与碎部测量	能进行水平角、垂直角和距离的测量和记录	水平角、垂直角、距离测量记录规则
	(二) 房屋测量	能对普通房屋进行测量, 并绘制草图和正确标注数据	房产要素标注知识
五、数据处理	(一) 控制网的数据处理	能进行单一导线的数据处理	导线测量知识
	(二) 面积计算	1 能计算独立产权房屋的建筑面积 2 能对单一功能的房屋面积进行计算和对共有面积进行分摊	1 房屋建筑面积计算规定 2 单一功能的房屋共有建筑面积分摊方法
	(三) 房产图的绘制	能利用采集的数据正确绘制房产分户图	分户图的相关知识
六、汇总	(一) 面积统计	能根据要求对单一功能房屋面积计算结果进行统计	房屋面积统计知
	(二) 成果整理	能进行单一功能房屋成果的整理与提交	房产测量成果整理要求
七、仪器设备维护	(一) 维护保养	能对测量仪器设备进行日常维护	仪器设备的保养程序
	(二) 故障排除	能对测量仪器设备简单的故障进行排除	测量仪器设备的基本工作原理

### 3.3 高级

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识
一、调查	调查房产要素	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 能调查房屋的建筑结构、层次和建筑年代</li> <li>2. 能调查房屋的用途</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑材料的基本知识</li> <li>2. 房屋层次认定知识</li> <li>3. 房屋产别和房屋用途的分类标准</li> <li>4. 房产产权登记、产籍管理的知识</li> </ol>
二、测量	(一) 控制与碎部测量	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 能使用常规测绘仪器进行各级房产控制点的观测、记录、计算</li> <li>2. 能用极坐标法、边长交会法、正交法测量界址点、房角点</li> <li>3. 能标注控制点和界址点及房产要素</li> </ol>	控制测量知识
	(二) 房屋测量	能对多功能房屋进行测量并绘制草图和正确标注数据	建筑图纸知识
三、数据处理	(一) 控制网的数据处理	能平差计算 5 平方公里范围内的二、三级房产平面控制网	平差计算软件的应用技术



	(二) 面积计算	1. 能计算多功能房屋的套内建筑面积 2. 能对多功能房屋共有建筑面积进行分摊	房屋共有建筑面积的分摊办法
	(三) 房产图的绘制	能利用采集的数据正确绘制房产分丘图	分丘图的相关知识
四、汇总	(一) 面积统计	能根据要求对多功能房屋面积计算结果进行分类统计	异产毗连房屋管理知识
	(二) 成果整理	能进行多功能房屋成果的整理与提交	房地产产权、产籍资料整理要求
五、质量检查	(一) 控制测量质量检查	能对二、三级控制测量和碎部测量的数据进行检查	测量误差基本理论知识
	(二) 面积测量质量检查	能检查房屋面积测量和计算的结果	房屋共有面积分摊计算规定
	(三) 房产图质量检查	能对分户图进行质量检查	分户图的质量要求
六、仪器设备维护	(一) 维护保养	能对测量仪器设备进行特别维护	仪器设备维护工艺知识
	(二) 故障排除	能发现常用仪器的故障并进行排除或处理	测绘仪器设备的构造知识

### 3.4 技师

职业功能	工作内容	技能要求	相关知识
一、方案制定	(一) 制定观测方案	能根据测区自然地理条件制定各级房产测量控制网方案	控制网的布网知识
	(二) 编制修测方案	能编制房产图的修测方案并组织实施	房产图修测要求

二、测量	(一)控制与碎部测量	1. 能完成房产控制网的测量 2. 能使用电子速测仪(全站仪)采集数据测绘房产分幅图	1. 数字测图知识 2. 房产分幅图知识 3. 航空摄影测量知识
	(二)房屋测量	能对综合楼群、组团等被测对象实施测量,并绘制草图和正确标注数据	综合楼群、组团等测量知识
三、数据处理	(一)控制网的数据处理	能对 25 平方公里范围内的各级房产平面控制网进行平差计算	边长观测的距离改化与方向投影改正公式及改正方法
	(二)面积计算	1. 能对综合楼群、组团的房屋建筑面积进行计算	综合楼群、组团面积计算有关规定
	(三)房产图的绘制	能绘制分幅图	分幅图的绘制知识
四、汇总	(一)面积统计	能对综合楼群、组团等测量结果进行分类数据统计	房产权属管理知识
	(二)成果整理	能进行综合楼群、组团成果的整理与归档	房产产权建档要求
五、审核验收	质量审核与验收	1. 能进行控制测量与碎部测量成果审核与验收 2. 能进行房屋面积测量、共有面积分摊、计算成果、房产图审核与验收	房产测量成果质量要求及验收标准
六、指导培训	指导与培训	1. 能撰写技术报告、专业论文 2. 能对低级别房产测量员进行指导和培训 3. 能编制培训与指导计划	1. 撰写技术报告、专业论文的知识 2. 管理的基本知识

4. 鉴定比重表(%)

4.1 理论知识

项目		工作内容	初级房产 测量员	中级房产测 量员	高级房产 测量员	房产测量技 师	
基本要求		职业道德	5	5	5	5	
		基础知识	25	20	15	10	
相	准备	资料准备	10	5	/	/	
		仪器准备	15	5	/	/	
关	踏勘	控制点勘查	/	5	/	/	
		调查	调查行政区划和 坐落	/	3	/	/
		调查丘的土地使用 类别权属关系	/	3	/	/	
		调查丘的四至关系 和界址点	/	4	/	/	
	测量	调查房产要素	/	/	10	/	
		控制与碎部测量	15	10	10	5	
		房屋测量	15	5	10	10	
		数据	控制网的数据处理	/	5	5	3
知	处理	面积计算	/	10	15	15	
		房产图绘制	/	3	5	2	
	汇总	面积统计	/	2	2	5	
		成果整理	/	5	3	5	
识	检查	质量	控制测量质量检查	/	/	5	/
		面积测量质量检查	/	/	5	/	
		房产图质量检查	/	/	5	/	
	仪器设 备维护	维护保养	10	5	2	/	
		故障排除	5	5	3	/	
	方案	制定观测方案	/	/	/	10	
		编制修测方案	/	/	/	5	
审核	质量审核与验收	/	/	/	15		
指导	指导与培训	/	/	/	10		
培训							
总 计			100	100	100	100	