

国有土地上房屋征收档案管理信息化建设思考

杨雪峰

四川省广安市广安区房屋征收服务中心

摘要:在我国国有土地上房屋征收工作是为了满足社会公共利益需要,是加快城镇化进程的必经之路,与被征收群众的实际利益紧密相连。房屋征收工作中档案管理工作是其基础性工作,对日后房屋的征收与补偿过程中具有十分重要的作用。房屋征收档案管理中记录的各项信息是一个城市历史变化与城市化进程的重要见证,对于保障社会稳定具有十分重要的意义。本文将详细阐述国有土地上房屋征收档案信息化管理建设过程中出现的问题,并论述有效的策略的方法,希望能为相关研究人员提供借鉴和参考。

关键词:国有土地;房屋征收;档案信息化;城市化进程;社会利益

引言

科技的发展带动了我国经济的进步,我国城市化进程明显加快。现阶段我国各个地区的城市加大力度进行旧城改造以及改善城市环境,希望能为城镇居民创建更为便捷和优美的居住环境,在此过程中必然会涉及城市原有建筑的调整以及改造,而国有土地上房屋征收档案管理中保留的文字资料、图片、视频、音频、补偿合同等相关资料能够为人们清晰展示出一个城市的发展和变化。国务院590号令中对于国有土地上房屋征收相关规定明确指出,房屋征收部门工作人员应当按照国家法律规定建立完善的、科学的房屋征收档案。

一、房屋征收档案建设的必要性

房屋征收档案是各地区城市化进程发展中最重要历史资料,向人民群众清晰展示城市地貌、建筑、公共基础设施的变化与发展,为日后的发展建设提供充足的数据支持,房屋征收档案的建设对于维持社会秩序稳定以及保障人民群众的社会利益具有非常重要的作用。

二、房屋征收档案信息化建设过程中涉及的相关资料

房屋征收工作中档案管理工作是其基础性工作,对日后房屋征收与补偿工作具有十分重要的作用。房屋征收档案信息化建设主要是借用先进的计算机技术,将传统的文字以及图片等纸质资料转变为数字化、信息化的发展方向,提高档案管理的准确性和科学性,举例来说,网络服务以及公示等^[1]。根据国务院颁布的590号令规定了国有土地上房屋征收档案中涉及的相关信息,主要包括以下几个方面:其一,综合资料。举例来说,国有土地使用权相关文件、房屋征收相关补偿合同、协商谈话记录、评估报告、建设用地的规划方案等一系列征收补偿有关的文件资料;其二,被征收户相关资料。在房屋征收过程中涉及人民群众的数量众多,只有将他们的相关资料进行一一记录,才能保障档案的正确性。举例来说,房屋租赁合同、房屋所有权证、土地使用权证等相关证件以及征收部门工作人员给予的征收补偿合同等一系列文件资料。

三、房屋征收档案移交的相关规定

首先,相关部门在移交征收补偿档案文件过程中递交的文件应当以原件为主;其次,在书写征收补偿中所涉及的文件资料时应当选择保存时间较长的墨水,其中圆珠笔以及铅笔等不得作为书写文件的工具,究其原因根本原因是因为这些笔的字迹保留时间较短,长此以往容易出现字迹模糊的现象,无法保障日后文件信息的准确性。再次,房屋征收补偿过程中涉及的所有文件需字迹清晰、表述明确、房屋建筑图样清晰、图标不得有污染,相关部门以及被征收人的签字、盖章完备,手续齐全。最后,房屋征收补偿过程中所需文件若在传递过程中出现褶皱以及破损情况,影响阅读和保存,需及时查找相关资料将其补齐,保障文件资料相关

信息的准确性。

四、房屋征收档案移交所需时间以及程序

房屋征收档案在移交时需在规定的时间内完成所有的流程,保障征收补偿工作的顺利实施,尽可能降低各种因素的干扰,而影响档案的建立。其时间主要以各个城市内征收相关单位向本市区城建档案馆递交有关征收项目的具体档案时间为依据,具体开展时间是在市区房屋征收补偿工作完成之后的90天内进行。而档案的移交程序,则需要保障移交的征收补偿档案准确无误,在相关部门审核无误后盖章并移交至下一部门。

五、档案信息化建设过程中出现的问题

现阶段我国房屋征收档案在信息化建设过程中由于某些因素的影响和制约,出现了一系列的问题,主要表现在以下几个方面:其一,网络安全管理出现缺陷。网络安全管理涉及领域较为宽泛,计算机信息技术、数据信息以及网络皆包含在内。在对我国现阶段房屋征收档案管理的调查过程中发现,我国房屋征收档案管理部门至今尚未建立完善的、科学的安全制度,这对于档案信息化建设是极为不利的。第一,房屋征收档案建设若是无法有效控制计算机网络,不仅系统内的各种硬件设备容易遭受各种因素的影响和破坏,社会中的黑客、病毒也会入侵网络系统,系统内的信息可能会丢失和遭受破坏,为国家带来一定的经济损失。第二,现阶段我国房屋征收档案建设尚未建立完善的管理体系。档案管理实际上是一项较为琐碎、烦琐的工作,特别是档案信息化建设,若是没有完善的管理体系为其建设指明方向和路径,档案信息化建设便会举步维艰。档案信息化建设的最主要存在形式就是电子文件,且其尚未被国家法律所认可,并不能保障电子文件的有效性和精准性。

其二,技术支持不全面。房屋征收档案信息化在建设过程中要想达到良好的效果,必须依靠专业技术为其保驾护航。电子文件作为信息化基本的储存形式,其自身具有一定的储存限制和时间限制,所以,若是不能有效解决此类问题,便会与当初建设的目的背道而驰。除此之外,由于科学技术的欠发达,我国以往房屋征收档案的相关信息资料基本以纸质文件形式储存,要想将此类文件转化为电子版,必须借助电子扫描仪的帮助,但是由于以往几十年积累资料数量过于庞大,无法在短时间全部转化,在一定程度上制约了档案信息化建设的进度。

六、有效的解决措施

自国务院590号令实施之后,我国国有土地上房屋征收档案管理随着科学技术的发展而逐渐趋于完善化和科学化,档案信息化建设通过有效的系统软件能够对房屋征收过程中所涉及的所有文件资料进行记录、整理和保存,有效减少相关工作人员的工作量,降低出错的概率,有效提升了档案管理的科学性和可靠性。但是现阶段由于某些外在因素的影响和制约我国房屋征收档案管理的信息化建设,这条路依然布满荆棘。通过深入分析和探究目前我国在档案管理过程中存在的问题,结合各方面的意见和建议,提出有效的解决措施,主要包括以下几方面:

(一)完善房地产档案信息系统

国有土地上房屋征收工作涉及许多房屋相关信息,开发完善的、有效的房地产档案信息系统,将房屋信息进行记录、整理和保存能够提升信息的准确性,为下一步工作提供有效的数据支持。该系统的主要内容包含以下几方面:分别是档案的建立、管理、查询、分析以及档案系统的运营维护等等。该系统的主要功能为房屋信息的存储功能、信息的交流和分享功能、信息的管理与统计功能等。

(下转第255页)

能够快速准确地进行定位,也能够采取针对性的策略来应对这些问题。在仿真的检测手段帮助下,相关的部门能够可能对可能发生的事故做好应急预案工作,同时保证预案的可操作性以及可实施性,能够有效避免安全事故的发生。为了充分保证预案的可操作性,能够实现借助仿真模拟的软件对预案进行模拟,为事故处理提供一定的借鉴。作为施工方需要就施工问题进行意见交换,对问题进行实时追踪,实现对项目工程进度的有效控制,当相应的问题被解决后需要将相关的信息进行归档处理。本身BIM技术能够将施工图纸转变为电子版的数字化图纸,计算机能够对相应的信息局进行检索、判别以及处理等,它们具有多项优势,能够对建筑物模型中所表现出来的特征信息进行捕捉,比如钢筋的布置、预留空洞的大小等等,同时可以将其实时地传递到施工现场,进而完全形成一人一机的有效沟通和联络的体系。

BIM技术在建筑工程监督管理过程中应用比较广泛,需要充分借助BIM技术来对现场进行监督和管理,特别是对质量安全进行控制,这是建筑工程监督管理工作所面对的主要问题之一。对于监督管理过程中所暴露出来的问题,相应的企业需要做好分析工作,认清问题的本质以及BIM技术巨大的应用价值和前景,借助科学合理性的BIM技术对整个建筑工程项目进行规划,有效地促使BIM技术在工程监督管理过程中的运用,促使建筑施工单位实现监督管理工作的转型和升级,不断提升企业咨询服务

的价值。

结束语

近些年来,我国的信息科学技术发展迅速,BIM技术应用而生,目前在建筑工程施工的监督管理工作中发挥着巨大的作用。建筑工程企业需要充分意识到BIM技术在建筑工程当中所存在的巨大应用价值,借助其建立起的模型对建筑工程施工过程以及可能面对的问题进行有效处理,发挥出BIM技术具有的价值,这对整个监督管理工作来说非常重要。因此,需要不断完善BIM技术,促使其更好地为建筑施工过程的监督管理工作提供指导。

参考文献

- [1] 黄连仲. 基于BIM技术的建设工程监理精细化管理研究[J]. 建筑安全, 2019, 34(09): 26-28.
- [2] 崔晓铭. 基于BIM技术下建设工程监理精细化管理的思考[J]. 建材与装饰, 2018(31): 170-171.
- [3] 李元桂. 基于BIM技术谈建设工程造价的精细化管理[J]. 山东工业技术, 2018(10): 237.
- [4] 杨金勇. 基于BIM技术的建设工程监理精细化管理研究[J]. 建材与装饰, 2016(30): 163-164.

作者简介:

卜学军,男,工程师,大专,主要从事监理工作。

(上接第143页)

(二) 完善档案编研工作

房屋征收档案工作要想实现信息化管理,必须从档案管理的实际需求作为着力点,将完善的服务作为档案工作的基本核心,对档案文件资料进行必要的整理与存储。档案繁杂、类目众多,要想完善档案管理工作必须根据档案不同的编研内容将原本分散在各处的档案资料进行整理,按照排列规律进行归纳,形成有效的编制。而相对于其他档案工作来说,房屋征收档案更为烦琐,其流程众多,因此必须根据其特点制定完善的、合理的管理制度,保障房屋征收档案工作的有效性。除此之外,房屋征收档案管理工作应当及时与房屋征收部门以及其他相关部门建立紧密的联系,组成联网生态链,加强房屋信息资料的分享和交流,提高信息资料的准确性。

(三) 提高工作人员的综合素质

房屋征收档案管理工作信息化的建设除了要依靠先进的计算机技术之外,还需要工作人员的有效配合,只有工作人员的综合素质得到有效的提高,才能从根本上提高档案信息化建设的效果。房屋征收档案管理工作内容烦琐,流程复杂,因此其工作人员不仅需要较高的耐心,还需具备扎实的专业技能。房屋档案管理部门应当定期举办相关的培训和讲座,向他们讲述先进的管理经验,不断提升他们的综合素质,以便更好地投入到档案管理工作当中,促进档案信息化的建设和发展。

七、结束语

国有土地上房屋征收档案管理工作信息化的建设和发展实际上是一项长期而复杂的工作,只有深刻认识到以往档案管理工作中心存

在的问题和缺陷,才能采取针对性的解决措施,不断提高档案管理的可靠性和真实性,极大地促进房屋征收档案管理工作信息化的建设进度。

参考文献

- [1] 王兵. 征地拆迁档案收集管理方法探讨[J]. 城建档案, 2014(12): 38-39.
- [2] 孙瑞灼. 房屋征收补偿“市场化”彰显公平[J]. 上海房地, 2011(7).
- [3] 朱莺. 切实加强城市拆迁档案的收集与管理[J]. 档案与建设, 2008(3).
- [4] 樊晓莉. 加强方案管理工作的几点体会[C]. 齐鲁档案论坛——山东省档案学会学术期刊, 2009.
- [5] 闫晓枫, 韩纪富, 张晨钰. 军队高校学报档案管理存在的问题及对策[C]. 改革创新·科学发展——第7届全国核心期刊与期刊国际化、网络化研讨会论文集, 2009.
- [6] 刘慰慈. 关于做好档案管理工作的认识[C]. 贵州省档案局、贵州省档案学会“纪念贵州省档案馆成立50周年”学术交流会议论文集, 2010.
- [7] 刘志. 浅析房屋拆迁补偿存在的问题及完善对策[J]. 经济管理, 2015(5): 87.

作者简介:

杨雪峰,汉族,四川广安人,男,大专,档案馆员,主要从事国有土地上房屋征收补偿工作及档案管理工作。