

保障性住房档案的数字化管理研究

张影

辽源市龙山区保障性住房服务中心

摘要：伴随着住房制度的深化改革与地区经济的飞速发展，各类型保障性住房的建成数量激增，这也为其档案管理工作带来了一定挑战。本文从保障性住房档案管理的固有特点分析出发，结合保障性住房档案管理数字化进程中相关意识缺失、体系建设落后、信息安全漏洞、管理模式陈旧与档案信息低完整度等问题，于人员培养、体系建设、风险控制、动态管理与录入机制等方面提出发展策略，以期为保障性住房档案管理活动的全面性建设、综合性发展与现代化管理提供信息支持与参考借鉴。

关键词：保障性住房；档案管理；数字化

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2022.02.144

前言

安居房、经济适用房、廉租房等保障性住房的建设工程一方面切实关系着相关地区人民群众的生活质量；另一方面也与地区的全面建设与综合发展息息相关。而伴随着保障性住房建成数量的增加，相应的档案信息数量也逐渐增加，这在增加整理、查询工作难度的同时，也为档案管理体系的建设与发展带来了障碍。基于以上态势，保障性住房档案必将实现数字化管理；如何从保障性住房档案的固有特点与现存问题着手开展数字化工作的策略设计，就成了相关管理人员需要关注的全新课题。

一、保障性住房档案管理固有特点分析

保障性住房档案是一种兼具内容复杂性与周期复合性的凭据型、参考型材料：前者体现在其具体内容包含文字、图片、数据表格与产权证明等多种形式，后者则体现于管理过程贯穿保障性住房立项、建设、配给、销售与权证管理的全过程。其综合性地展示了住房制度改革全过程的发展与相关政策实施的具体效果，体现了住房产权的现有归属与故有变动，对于后续其他工作的开展有着重要的数据支撑作用与决策指导作用。其管理工作具有以下特点：

1. 政策依赖性

保障性住房的档案管理工作对于相关政策有着高度依赖性。保障性住房的建设工作以政策为基盘开展，因此贯穿于其全程的保障性住房档案管理活动也必定与建设政策相适宜。

2. 法律参考性

保障性住房档案的管理工作直接关系到房屋的产权归属、优惠政策与住房性质，其在出现法律纠纷时作为重要的参考性文件提供证据信息与处理意见，具有极强的法律参考性。

3. 知识专业性

因保障性住房档案的内容复杂性与周期复合性，其涉及城市规划、数据测绘、信息整理与法律咨询等多方

面的专业知识；同时因其服务于各类型城市建设活动，故其管理工作需要兼具严谨性与规范性，对管理人员的知识水准与专业意识有着较高的要求。

4. 信息动态性

保障性住房档案管理工作的动态性体现在档案内容与保障性住房的产权状态的高度关联性。住房产权的获取、变更与补差等行为均需要记录于档案中，因此具有信息动态性。

5. 阶段发展性

市场环境与地区条件始终处于发展中，住房相关制度规范的设计也处于发展中，与之相适应的保障性住房档案管理活动也因此切实记录了住房制度改革各个阶段的发展过程。

综合以上性质，可预见现有的档案管理手段逐渐无法满足保障性住房档案的管理工作，数字化进程的推进势在必行。

二、保障性住房档案数字化管理的现存问题

1. 数字化意识仍不足，相关建设推进缓慢

现阶段我国保障性住房档案管理工作数字化进程面临的首要问题便是相关工作涉及人员的对数字化工作的重视程度较低、相关意识不足，这在导致数字化工作无法顺利开展的同时更加剧了传统档案管理模式与信息化管理需求的双向矛盾。一方面，我国保障性住房档案管理的数字化建设推进缓慢体现在相关从业人员的专业知识水平与整体从业意识仍较为滞后，对相关数字化技术的操作方式与信息化数据处理的应用模式较为生疏，使得相关活动的开展出现障碍；另一方面，保障性住房档案管理活动开展中相关部门忽视了对管理人员综合能力的甄选与培养，继而导致数字化建设进度无法与实际需求相适应。其导致的问题体现在以下两点：

(1) 保障性住房档案与房地产产权档案相比虽存在综合数量级较小、整体收益率较低的特点，但其与中低收入者的生活质量与实际权益息息相关。其数字化建设

推进的缓慢使得在部分需要应用保障性住房档案开展维权活动的场景中,档案信息可能出现缺失或滞后的情况。

(2)伴随着城市建设进程的逐步推进,保障性住房档案信息逐渐成为相关规划决策的数据基础。传统的保障性住房档案管理方式无法适应更具体的信息分析需求,无法发挥其作为档案信息的社会效益与发展效益。

2. 管理模式陈旧落后,数据档案实时性差

保障性住房档案管理活动具有较强的动态性与实时性,这一方面是因为保障性住房档案贯穿工程建设立项、建设、配给、销售与权证管理的全过程;另一方面是因为其与住房的实际情况保持着高度联系,需要及时按照产区的变动进行数据材料的补充与档案信息的编辑。而现阶段我国的保障性住房档案管理模式较为落后,因数字化建设的缺失,数据共享与传递效率与速率均较低,这极大地影响了保障性住房档案数据信息的实时性与动态性^[1]。

3. 信息安全保护缺失,档案存在泄漏风险

数字化管理模式在进一步强化档案管理的便利性、深化数据分析的影响性的同时,因相关技术的限制与制约,信息安全问题随之而来。若无法处理好数字化管理与信息安全保护之间的动态平衡,在将数字化技术的管理优势发挥至最大化的同时尽可能的避免可能出现信息丢失与隐私泄漏风险,势必会导致相关建设的实际进程受到阻碍。导致保障性住房档案数字化管理信息安全问题的因素体现在以下方面:

(1)保障性住房档案因其主要面向中低收入家庭,因而具有使用分散、管理集中的特点。在其调用阶段极易因软件系统或硬件设备的各类型问题导致信息的丢失与泄漏,同时外部入侵活动与电脑病毒破坏均威胁着数字化的保障性住房档案,信息安全建设的重要性与必要性体现无疑。

(2)现阶段我国保障性住房档案管理在数字化后,针对已形成的数字化档案数据的访问活动,存在流程混乱、权限不明的问题,这在极大程度上影响了保障性住房档案的编辑、查阅与管理活动。混乱的流程控制与权限管理一方面影响了正常工作的开展,另一方面也导致系统整体存在安全隐患,容易引发违法泄漏档案信息的行为出现。

4. 体系建设较为基础,手段难与需求匹配

保障性住房档案管理从旧有的实体档案管理向数字化管理的迈进,是一个过程性、周期性的体系化进程,因此由于技术条件的限制与实际环境的制约,市场导致发展过程中某一环节出现缺失,导致整体体系建设仍停留于基础阶段,继而使得管理手段无法与应用需求相匹配,导致这一问题的具体原因包括以下两点:

(1)滥用代理机构导致专业性不足。保障性住房档案的管理工作是与地区发展态势相适应的,部分地区因住房制度改革深入程度较低、档案管理工作的重要性未得到凸显,故没有设置专门的部分负责保障性住房的档案管理活动,而是选择将管理活动外包,这一方面导致档案信息管理活动专业性不足,数据存在缺失、遗漏等问题,严重威胁保障性住房档案的管理的数字化体系建设;另一方面也导致数字化建设无法深入基层环节,数据收集、整理与分析手段无法得到发展,继而无法满足日趋增长的管理需求。

(2)管理活动形式化导致价值降低。对数字化的应用价值认识不足极易导致相关管理活动被轻视、流于形式,继而无法发挥其应用价值。这在导致数据管理活动整体功能被弱化的同时进一步恶化了保障性住房档案管理的数字化建设环境。

5. 档案资料完整度低,影响后续工作推进

数字化保障性住房档案的数据完整性主要由其内含的各类型字段与各种类照片、图表与文字材料决定了。部分档案管理部门因数字化建设的缺失与管理意识的不足,在响应号召开展数字化建设时流于表面、忽略重点,针对档案数据信息的设计停留在初级阶段,存在字段缺失、文件关联度低等问题,这极大地影响了保障性住房档案的法律参考性与信息完整性。

三、保障性住房档案数字化管理的发展策略

1. 重视档案管理人员培养,构建数字化发展源动力

保障性住房档案管理的数字化建设应秉持以人为本的思想,在强化技术引进与设施购买的基础上进一步强化管理人员的选拔、培养与考核工作。为构建数字化的保障性住房档案管理系统,为相关工作提供源动力,相关工作应从以下三个角度开展:

(1)强化综合化甄选机制。在进行保障性住房档案管理的管理人员选拔时,除去基础性考试内容外,相关部门应同时关注其专业知识水准与信息技术水平是否与保障性住房档案的数字化建设需求相适应。一方面,可在面试时通过拟真管理模拟等形式测试其综合管理能力;另一方面则可利用部分保障性住房档案信息测试其数据整理与挖掘能力,确保其能力符合职位要求^[2]。

(2)重视数字化能力培养。数字化进程的推进离不开相应管理人员的努力,因此相关部门应重视对档案人员的数字化能力培养,以确保其操作能力与技术水准与建设需求相适应。一方面,相关部门应按照数字化进程的推进程度定时定期安排技术学习活动,并在集中学习后设置交流会进行经验心得的交流与分享;另一方面,部门内应按照数字化能力综合水准进行部门内排名,并安排前排人员外出进行学习,并在回归后进行经

验推广与意识教学，继而为构建数字化的档案管理活动添砖加瓦。

(3) 深化管理性意识考核。与人员甄选机制及能力培养活动相匹配，管理性意识考核活动在数字化建设中有着相当重要的作用。数字化能力与信息化意识是考核的重点，通过安排管理人员借助数字化管理系统对档案数据进行分析整合，能切实地获知管理人员的实际水平，继而完成体系内部的调整与革新，推动数字化进程。

2. 积极革新数字管理模式，切实控制档案动态实时性

保障性住房档案数字化管理模式的革新重点在于信息资源的整合与数据信息的共享，换言之，分别是由多到一与由一到多的过程。在进行信息资源的整合时，管理人员可充分借助现有的远程传输技术、图片扫描技术与文字识别技术等，进一步减少信息编辑与录入活动消耗的时间，继而提升档案信息的实时性；在进行数据信息的共享时，则可按照地区分类进行数据库的建设，通过设置数据目录，方便管理人员对权限内数据的查阅与管理，继而实现数据价值的挖掘，为相关政策的推进提供助力。

3. 建立健全信息安全体系，把控住房档案泄漏风险

信息安全问题集中体现在信息安全技术应用与管理流程机制设计两个方面，因此相关解决对策的设计也从这两个角度开展，具体如下：

(1) 信息安全技术应用。保障性住房档案管理的数字化建设主要包括硬件与软件两个角度，首先，有关部门应重视对相关设备的预防性维护与保养活动，确保档案管理活动使用的主机、存储器、服务器等具有较强的物理耐受性，减少因故障导致的问题；其次，有关部门应专门安排相应企业对档案管理使用的软件系统进行设计，确保其操作性、可靠性与稳定性符合管理需求；最后，通过内置网络、防火墙、杀毒软件等网络工具构建立体化的防入侵体系，并定时定期雇佣相关企业进行网络安全评估与升级，提升信息安全指数。

(2) 管理流程机制设计。相关设计包括以下几点：首先，应确保管理部门对保障性住房档案的绝对控制，所有用户的访问申请在管理部门批准后才被允许执行；其次，根据管理职能的不同分配管理人员的档案创建、档案编辑与档案访问权限，避免越权行为的出现；最后，则应针对住房档案使用分散、管理集中的特点安排专员负责一定区域内的档案管理，避免额外的人力资源消耗。

4. 推动数字体系全面建设，丰富数字信息管理手段

针对现阶段保障性住房档案管理数字化建设与体系发展上存在的问题，具体应围绕宏观与微观两个角度开

展，这样才能在确保推动体系建设的同时，丰富数字化信息管理手段。具体手段可体现为以下两个方面：

(1) 从宏观上讲，即从部门建设的角度出发；上属部门应着手按照区域内发展环境与经济条件进行区域规划，并着手按照保障性住房档案管理的实际需求设计数字化体系，通过精简化人员结构、精细化工作流程的手段确保数字化技术在收集、整理与分析等环节的可靠性与稳定性，继而推进保障性住房档案管理的数字化进程^[3]。

(2) 从微观上讲，即从丰富手段的角度出发；部门内部应注意培养重视数字化管理活动的整体氛围。一方面，管理人员应根据保障性住房档案管理的实际需求，结合地区内数字化建设的实际情况细化数据收集、整理与分析等工作的具体流程，并根据各类型管理活动设计应对预案，强化信息查阅与搜寻的效率；另一方面，则应定时定期对系统内数据进行全面整理与统计，确保档案信息在汇总分析后形成成型的指导数据，为相关住房政策的本地化进程提供帮助。

5. 完善档案信息录入机制，确保档案资料完整精确

为避免数据信息受到恶劣影响，在进行保障性住房档案的数字化建设时，应推进文件的一体化建设，确保文件的管理标准统一、完整与规范。一方面，相关部门应深化档案信息的数据设计，使其包含的信息字段与文件类型符合实际工作的需求；另一方面，则应确保管理活动使用的档案创建、档案编辑与档案访问手段一致，从而避免管理活动各环节之间出现纰漏。

总结：综上所述，保障性住房档案管理工作的数字化与信息化是顺应实际管理工作需要与现代科技发展的关键工作与重要措施，其对于保障性住房档案信息的录入、整理、保存、调用等一系列工作流程的全面更新有着极为现实的应用价值。档案管理人员应从自身工作经验与实际环境条件出发，重视能力培养、细化体系建设、强化安全管理、革新管理模式，完善录入机制，为档案管理活动的更新与调整提供全新活力，继而为后续其他工作提供坚实的信息基础与决策指导，推动我国档案管理领域的现代化可持续发展。

参考文献

- [1] 朱强, 董振亮. 保障性住房后期管理信息化应用[J]. 计算机与网络, 2020, 46(15): 4-5.
- [2] 谭永红. 加强住房和城乡建设项目资料与工程文件管理——评《城建档案管理员专业管理实务》[J]. 林产工业, 2020, 57(06): 123.
- [3] 刘友海. 浅谈城镇保障性住房建设档案管理方面存在的问题及对策[J]. 中国高新区, 2018(08): 241-242.