

信息化技术在土地地籍管理中的应用探究

王公芹

平邑县自然资源和规划局

[摘要]随着我国社会经济的不断发展,各个行业对建设用地的需求增加,在实际工作中存在着供不应求的问题,同时,我国大量的农村集体用地处于闲置或半闲置状态,导致实际使用效率不高,影响我国社会经济的稳定发展,所以,在实际工作中,需要加强对集体用地流转的重视,根据我国经济发展和地籍管理的要求以及标准,提出应对方案,避免出现土地资源浪费的问题,以此来推动我国各行各业的不断发展。

[关键词]信息化技术;地籍管理;应用

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.589

引言

在土地管理工作中,地籍管理工作属于其中最为基础,同时也是最关键的一环,其在土地管理中发挥着至关重要的作用。现在的基本情况是,信息技术迅猛发展,地籍管理工作信息化趋势日益明显,通过在地籍管理工作中应用信息化技术,可以大幅度的提升地籍管理效率和水平,助力社会主义经济发展。文章将立足于实际角度,对信息化技术在土地地籍管理工作中的应用方案予以详细分析和阐述。

1 信息化技术应用于土地地籍管理的优势

1.1 自动编制目录

交互检索工作是信息化系统中一项最为强大的功能,其可实现对地籍档案目录的自动化编制。在进行地籍档案管理时,通过使用交互检索功能便可完成案卷号的自动编排,并且还能够精准找到地籍档案信息以及地籍属性等。

1.2 辅助档案编研

若想深度强化地籍档案编研能效,通过使用地籍管理信息化系统便可达到此目标。使用信息化系统可以进行图形编辑和图形绘制,这样一来,信息编研工作就会愈加高效,档案编研水平也会得到持续提升,可助力地籍管理规划和决策。

1.3 数据共享

现在,地籍档案信息应用范围变得十分广泛,在社会经济发展中起到了十分重要的作用。将信息化技术应用于地籍管理工作中,可对地籍管理相关数据信息进行实时性发布,可促进各部门的土地管理数据资源共享,进而形成数字化地籍编辑格局。还可针对土地规划的档案信息,对其地理属性和空间属性的目的进行集成,由此便可为地籍档案信息图形查询提供保障。

2 土地地籍管理机制运行中的现存问题阐述

2.1 资金匮乏,地籍成果社会化应用程度偏低

现在国内地籍管理过程中,城镇地籍调查成果的共享程度不深,且社会应用程序很不稳定。土地登记资料公开查询制度有待建立健全,并且未能实现全面的线上查询与异地查询。之所以会出现上述情况,主要是市场与土地登记信息需求不匹配所致,尤其是现在很多地区企业,伪造土地权证去进行多重抵押与担保,恶性骗贷事件屡屡发生。须知,在进行地籍调查与

地籍档案管理时,需要消耗大量资金,现在因为土地登记被纳入行政事业收费项目,只能收取工本等费用,再加上国土资源机构的财政运行呈“收支两条线”样态,此时,土地登记的受重视程度偏低。尽管相关项目年底进行了预算编制,但迟迟得不到审批,没有独立的资金支持,这就会导致土地登记项目资金筹措困难。因为资金不到位,所以,地籍测量普遍手工化且地籍变更调查趋于形式化,地籍档案管理走过场,地籍数据信息难以实时更新。

2.2 立法效力层级偏低且权威性不足

当前现行的地籍管理法律制度中,主体是部门规章条例,如《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》中,关于地籍管理各类内容,有的进行了十分明确的规定,但有的没有进行规定。地籍调查工作、土地登记工作和土地统计工作以及土地评价工作等,与之相关的法律规范基本上都由部门规章来确定和调整的。但因为部门规章条例的法律效力不足,而且所制定的规章部门通常都是侧重部门利益,因此,权威性有待加强,并且很多规章在没有法律和法规授权的情况下便设定权利,执行效果欠佳。

2.3 依法行政不严,土地登记流程有待完善

当前一些地区在土地登记时普遍遭受行政命令限制,没有认真根据法律条文规定去操作,例如,政府旨在处理相关问题时,会通过会议纪要和抄告单等形式,对与登记预定要求不符的土地进行登记,抑或不按照规定程序办事,导致登记形式却没有法律效力,而且还会出现很多“后遗症”。若想顺利地进行土地登记,那么前提就是要做好用地审批工作,如果说用地审批程序未能根据法律条文规定严格履行,那么就无法有序有效地进行土地登记。现在很多地区存在土地登记不规范的情况,在此期间,土地登记制度有待建立健全,查封登记和异议登记以及预告登记等,这些都属于新增类型,在《土地登记办法》中还没有明确登记程序和登记内容以及登记方法。还有就是自我举证制度存在漏洞,现在只是对企业事业单位在土地登记时,要求申请方务必提供宗地图、宗地界坐标,但地籍调查工作依旧由业务科室工作者去完成,针对个人的土地登记申请却没有这方面的要求,缺少土地登记代理中介机构的介入,并且对地籍测绘中介机构的监管力度也相对不足。

3 信息化技术在土地地籍管理工作中的应用方案

3.1 加强人才建设, 构建长效投入机制

首先, 人才建设方面。务必进一步充实人才力量, 尤其是各分局地籍管理工作队伍, 分局需要委派专人和市局地籍单位对接, 还要对地籍管理者加强信息化业务培训, 与此同时, 地籍管理者要注重自身的学习, 要做到精通法律、了解政策、熟悉业务、掌握信息化技术。另外, 要端正地籍管理工作者的工作态度, 使之面对工作严谨认真, 在履行各项任务时要有责任心。其次, 长效机制构建。唯有利用现代化信息技术去进行地籍基础资料更新, 维持地籍基础资料的安全性、稳定性、时效性, 才能充分彰显信息化技术在国土资源管理中的技术保障优势, 才能长期为社会主义市场经济的发展保驾护航。所以, 当务之急是要持续加强人力资源和物力资源以及财力资源的投入, 加强地籍基础建设, 使该项工作可以长效发展。

3.2 地籍信息化建设

第一, 解放思想, 实事求是, 从根本上认识信息化建设的必要性。作为土地地籍管理者, 要充分认识到国土资源信息化建设的必要性与价值, 要切实做到统一思想、深化认知, 既要有责任心, 还要有紧迫感, 要全身心致力于国土资源信息化建设, 使国土部门的行政能力及宏观调控能力得到质的提升, 有力地增强地籍管理队伍的工作素养和能力, 为了达到信息化的建设目标而持续奋斗。第二, 优化国土资源政务系统, 创设统一的政务平台, 旨在处理当前应用系统“各自为营”、难成整体的问题, 有必要建立一套基于GIS技术支持的国土资源综合管理信息化系统, 之后还要在此基础上做好系统升级和系统部署等一系列工作。

3.3 优化综合信息监管网络系统

在地籍管理信息化中正确的做法是, 持续拓宽业务服务范围, 要在监管平台中全面纳入土地审批、土地供给、土地使用、土地权属、探矿权、采矿权、矿山开发利用统计、资源收益、管理行为等内容, 在此之后要辅以动态化监管, 再通过综合分析 with 详细比对, 不断加强宏观调控能效。另外, 还要加强对于数据库的建设。现在, 国内用于城镇地籍、农村地籍的基础数据库依次为城镇地籍数据库和土地利用数据库。土地利用数据库系统属于农村地区地籍管理信息化建设中的关键系统, 主要负责对土地利用现状数据信息的收集、整理、应用。现在, 使用专业软件去进行地籍调查已然成为地籍管理工作的一种发展趋势, 所以, 各地区要尽快建立数字地籍图, 还要加快省级、市级地籍数据库建设力度, 切实提升土地地籍管理水平。

3.4 加强新技术的应用

新时期的地籍管理工作要使用新型的信息化技术去提升

地籍管理效率, 譬如, 航天测绘技术和遥感技术等, 如此方可不断提升信息调查工作的规范性和有效性。还要针对土地登记代理制度和持证上岗制度的漏洞, 利用新技术去弥补制度之缺憾, 汇集各方力量去健全代理制度, 由此便可大幅度的提升登记工作成效。

3.5 地籍调查和集体建设用地的确权登记

在地籍管理模式背景下, 为了使集体建设用地流转制度实施效果能够得到全面的提高, 在实际制度实施时, 要根据地籍调查和集体用地的建设要求, 完善整体的实施模式, 这属于基础性的工作内容, 因此, 需要完善整体的管理模式, 加快农村及土地所有权和宅基地使用权的确权登记工作。在我国土地调查中, 各种技术融入其中, 使得土地调查工作具备规范性和法制化的特点, 并且一些监管制度也朝着制度化的趋势而不断地进步, 有效提高了土地管理信息化的建设, 并且在统一调查工作中也对集体建设用地登记确权进行了全面的调整和支撑, 都起到良好的积极作用。虽然我国在现行的土地管理法中对集体土地所有权人的归属确定为村集体经济组织和村民委员会等不同的组成部分, 但是由于历史遗留的问题, 在一些规章制度和权属变更方面, 还存在着模糊性的问题。在实际工作中, 需要加强对土地流转模式的优化力度, 确定不同的资产属性, 之后再根据我国的相关法律法规, 提高后续管理的针对性, 在土地使用制度完善和优化中, 要保证基本耕地和集体建设用地的流转功能, 体现出的是完善的经济属性, 所以, 在实际工作中需要加强对建设用地所有权确认的认识, 并且完善后续的经营管理模式。在后续土地管理中, 要根据农村集体土地所有权来确定产权的登记模式, 使得整个权属关系确认变得更加清晰。通过有条不紊的工作, 来满足及达到实际确权工作的要求以及标准, 以此来加快土地市场的建立, 为农村经济发展提供重要的方向, 也可以满足城市统筹安排的需求。

结束语

综上所述, 地籍管理属于当前国土资源管理的一项基础工作, 在市场经济发展、国土资源调整等方面发挥着巨大作用。作为新时期的地籍管理者, 一定要树立信息化思维, 在工作方式上做到与时俱进, 要在地籍管理信息化建设中贡献力量、发挥作用, 促进地籍管理工作的可持续发展, 全心全意为人民服务。

参考文献

- [1] 张英夫. 针对土地地籍管理信息化研究[J]. 信息周刊, 2019(46): 1.
- [2] 韩鹏. 土地管理信息化建设研究[J]. 建筑发展, 2021(12): 76-77.
- [3] 崔智慧. 新时期土地收购储备规范化管理的研究[J]. 现代经济信息, 2019(24): 76-78.