

# 信息化视角下土地储备管理的提升路径探讨

戴牧风

重庆市土地储备整治中心

DOI:10.12238/ems.v4i7.5851

**[摘要]** 土地储备在城市土地管理当中占据着至关重要的地位,其与土地的使用情况有很大关系。而土地储备管理系统对土地储备的效果有很大的影响。本文就土地储备的内容进行了详细的剖析,从而了解在信息化视角下土地储备管理提升的必要性,并对目前信息化视角下土地储备管理所面临的问题进行了剖析,之后再给出相应的提升策略,以便给有关的研究者们带来一些借鉴。

**[关键词]** 信息化; 土地储备管理; 提升

**中图分类号:** F301.11 **文献标识码:** A

## Discussion on the Improvement Path of Land Reserve Management from the Perspective of Informatization

Mufeng Dai

Chongqing Land Reserve and Regulation Center

**[Abstract]** Land reserve plays an important role in urban land management, which is closely related to the use of land. The land reserve management system has a great impact on the effect of land reserve. This paper analyzes the content of land reserve in detail, so as to understand the necessity of improving the management of land reserve from the perspective of information technology, and analyzes the problems faced by the management of land reserve from the perspective of information technology at present, and then gives the corresponding improvement strategies, so as to bring some reference to relevant researchers.

**[Key words]** informatization; land reserve management; promote

### 引言

土地储备管理所涵盖的领域比较广泛,包括土地资源调查、地籍管理、土地整治等方面,是能够使人与土地资源之间更好协调的关键。由于社会经济的发展以及国家部委政策的变化,特别是自然资源部成立后,土地储备从利益时代进入了权益管理时代,相应的需要对其进行综合管理、科学配置,提高土地治理水平,以进一步推动供给侧结构性改革,推进新型城镇化进程。最新《土地储备管理办法》、《土地储备项目预算管理办法》、《土地管理法》等,都对土地储备管理模式提出了更高的要求。而基于储备信息系统的智能化管理可以很好的提升土地管理效率,优化土地管理模式。所以,从信息化视角下来探讨土地储备管理的提升策略是很有必要的。

### 1 土地储备基本内容

随着我国工业化进程的推进,城市管理者更加关注于基础设施的建设,并利用多个部门的治理,将土地资源纳入政府的管辖范围,站在公众的立场上为市民提供了更多的服务,土地储备管理体系也逐步形成。土地储备系统的行政模式以政府为主导,无论是新建城区的开发,或是老城区的更新,都与政府国土空间

规划密切相关。根据土地储备管理的基础界定,首先就是要保证土地资源的高效管理,从而达到人与土地的协调共存。第二,配合宏观调控,有效的提升土地市场的稳定性。从发展的观点来看,土地储备制度的执行是实现建设项目成功落地的一个关键步骤,也是促进国民经济和社会高质量发展、提高人民生活水平的一个重要的动力,为供给侧结构性改革奠定了坚实的基础。

### 2 土地储备管理信息化提升必要性

#### 2.1 合理应用信息来管理资源

从信息化的观点来看,信息技术是提升土地储备管理水准的重要因素。在对土地储备管理时,通过运用数据库技术、通信技术、自动化技术等,降低土地储备管理中人力费用,并通过信息来进行土地资源整合,从而达到提升土地储备管理质量的目的。例如,对于土地的测量,就可以使用无人机遥感技术,通过无线网络来实现对土地资源的实时掌控,通过无人机的辅助,将采集到的信息输入到计算机中进行处理,从而得到土地的测绘结果。与常规土地测绘方式相比,采用无人机遥感技术的管理效率方式更高,能够更加准确的测绘土地为土地储备管理的提升奠定了坚实的理论和实践基础。

## 2.2 提高信息共享效率

土地储备管理的深入共享将会对各部门,单位间的协助工作产生更大的作用。若信息共享的不够充分,则会产生资料错误、时间滞后等情形,将会降低土地资源的使用效率。为了能够在这种状况下,更好地提升土地资源数据分享的作用,就必须要强化信息化的应用平台技术,充分利用网络公开、高效的特性,来提升土地储备管理网络信息化的便捷性,并改进土地储备信息的电子档案的管理,保证土地储备的数据能够及时地更新和有效地流通,从而提高相关职能部门的政策制定能力。在实践中,工作人员可以利用该平台来完成整个过程的业务管理,全周期的预算管理,全方位的信息共享,从而更好地发挥了土地储备信息化的重要作用。

## 2.3 提高人员核心素养

在土地储备管理工作中,政府部门是主要参与者,工作人员的素质和能力对信息化工作的实施效果起到了至关重要的作用,因此,引导工作人员不断地提高其有关的理论和技术的水平,是目前的当务之急。相关部门在进行工作人员能力培养的策略规划时,应该采用多种形式的培训方法,将信息化的人才培训项目进行全面的实施,并且在基础工作方面通过网络来进行线上会议,线上交流等多种形式进行展开,从而将土地储备信息化的管理水平发挥出来。在此基础上,各相关部门应积极主动地承担发展的重任,不断地提升员工的专业素质,从而为土地储备信息化管理培养出高素质人才。

## 3 土地储备信息化建设与实施

### 3.1 明确信息化建设的原则

首先,对各项资源进行整合,促进不同部门位之间的相互配合,达到数据和信息的分享;需要建立一个健全的信息化应用系统,将各种基础设施和信息资源进行统一,让每个部门都能够相互协作和沟通,从而提升决策能力,有效的符合人们对信息方面的一些需求,以此来有效的保证各项资源得以高效的运用。应要良好的进行创新体制,健全一些相关的法规制度,这样才能够使得各部门之间的数据得以有效的整合。其次,完善信息化的应用体系,在理念、管理、服务等方面进行创新,提升社会大众的服务和消费水平,使其更好地起到宏观管理的作用,提升其经济和社会价值。需要与当前的城市政府信息化系统的构建相联系,并在此基础上,对土地系统进行智慧办公,监管,决策,服务等方面进行整合。最后,重视信息公开,确保政府的信息安全性。要理性处置土地信息,建立健全信息安全性的长期保障体系。

### 3.2 明确信息化建设的目标

通过进行土地储备信息化的构建,构建出统一的土地管理系统,并把其融入到了政务基本信息资源系统中,从而使一个城市的政务信息更加的公开,推动区域经济的可持续发展。对土地管理系统进行了优化,改进了联机模式,加强了对政务信息和公众信息的管理,实现了对政务信息的集中管理。构建数据交换机制,并对其进行了规范,从而可以更好地扩大土地储备的专业使用领域,提升公共服务的使用程度,确保土地储备可以得到全

面、系统、科学的管理。

## 4 土地储备管理发展中存在的问题

### 4.1 收购融资困难

土地储备要在新的时期高效地发展,就必须适应时代进行改革,但改革不是一朝一夕就能实现的,这还得有足够的资金才行,我国作为农业大国,有着健全的集体管理制度,土地的价值较高。因此,在这样的情形下,土地资源的运用常常会产生一些问题,比如在收购中,常常会产生一些利益问题。我国早在2020就已明确了专项债券的功能,并且在发展中,除了租赁住宅的建造之外,还可以使用其他方式。另外,由于土地的计提制度执行得不好,有些项目方案被搁置,此时由于缺乏资金而造成了停工。从总体发展的观点来看,土地储备的发展难度较大,由于受债务、付息等方面的限制,造成土地储备工作无法得到高效执行的原因很多,而资金来源的单一是一个普遍存在的问题。在实际的发展规划中,要能够充分的了解资金和市场的实际运作等,以确保资金储备的有效性。

### 4.2 管理模式欠佳

土地储备管理相关的内容较为复杂,其主要原因在于其所牵扯到的相关部门比较多,而且还关系到人民的权益和耕地保护等问题。所以,过去土地储备管理由于缺乏从宏观上的研究,对土地储备管理的考量不够全面,各个部门之间的工作也不能进行有效的交流,从而导致了工作的有效性和土地储备管理的综合性下降。目前,土地储备管理仍然面临着上级优于下级的问题,尽管各个部门都在努力地对其进行改进,但它们之间的联系不够紧密,不能进行及时的信息分享,这对后期土地储备信息化的发展不利。

### 4.3 保障条件不足

土地储备管理必须要拥有与之相匹配的条件支撑,比如技术、人力、财务等相关的条件要素。这就要求土地储备管理部门能够进行高效的管理,并对其进行合理的优化,从而为土地储备管理提供了一种保证,并将其在土地储备管理上所出现的问题都进行合理化。目前,许多地方土地储备管理发展成效并不显著,究其原因,主要在于对其相关的政策认识不够,缺乏统筹,缺乏足够的人力资源,导致土地储备管理发展成效不佳。

## 5 信息化视角下土地储备管理提升对策

### 5.1 提高信息化规划质量

首先要能够对土地储备管理的一些相关资料进行有效的研究,从而获得更多的经验,这样能够更好地实现土地储备管理与信息技术的有机结合,为区域内信息化土地储备管理的开展奠定了坚实的理论和实践依据。深入剖析可以防止信息化土地储备管理的错误操作,进而提升信息化土地储备管理的工作效能。其次,能够结合本地土地储备管理信息技术的实际使用状况,进行深度的规划,并进行阶段性的施工,以保证施工过程的科学化、合理化,符合土地储备管理信息化的需求,从而能够在高效的处理问题的前提下,又能进一步的改善土地储备管理信息化方面的问题,从而保障土地储备管理的技术水平和质量,能够综

合运用现有土地储备管理中的各种资源,从而达到符合本地土地储备管理需求的目的。最后,应该强化土地储备管理各个部门之间的融合,要能够对各环节中的数据进行动态的调节,并且制定出更加具有灵活的规划策略,在城市规划管理、资源管理等方面的基础上进行协同,保证土地储备管理工作可以全方位地进行,从而更好地提升土地储备管理信息化的提升质量。

#### 5.2完善土地储备管理体系,严格贯彻管理工作

当前,要加强对土地储备的管理,必须建立健全土地储备管理体系。因此,土地资源部要加大对土地储备的管理力度,采取相应的管理措施,既能达到良好的宣传效果,又能让各部门充分认识到完善土地储备管理体系的重要性。土地储备管理体系的建立要符合当时的发展特征,并根据现代管理体制的需要,建立健全土地储备管理体系,因此,土地资源部要有针对性地进行土地储备的管理,并要严格落实相应的管理制度。

#### 5.3合理的前期规划,强化土地利用效率

随着我国工业化进程的加快,为更好的解决人口需求和土地使用之间的矛盾,需要对前期的土地进行合理的调控,以达到更好的效果。在进行前期规划时,管理者要充分了解当地可利用的土地资源,根据当地的发展特征,将土地的利用效率作为工作的基准,同时要做好前期的规划。人力资源的合理配置,能够有效地降低当地的土地资源利用效率,从而使当地的土地利用效率得到显著的提升。通过合理的前期规划,在一定的土地条件下,既能保证土地资源能适应当地的各种建设需求,同时也能使管理者加强土地利用效率,从而促进我国的社会和生态经济发展。

#### 5.4推动土地储备管理的信息化发展

信息化的运用是为了推动城市土地储备管理关键方式,使各区域的土地储备管理更加科学化。在运用信息化的同时,必须保证采集到的数据具有准确性和科学性,从而促进土地储备管理工作的深入开展。利用信息化的基础优势,可以从深层上促进土地储备管理体系的建设和发展,同时也可以建立健全的信息管理平台,对土地储备进行有效的管理和规划。同时,还要根据不同的土地储备管理内容,建立健全的土地储备管理体系,以便将各种信息技术运用于土地的管理和使用中,从而逐步形成一套完整的土地储备管理模式。

#### 5.5加强土地利用宣传教育

首先,要加大对我国国情的宣传,把国家人口众多的基础知

识普及到每一个地区的每一个人。让人们珍惜土地,合理利用土地,动员全民积极参与到土地的合理利用之中。其次,要加大法制宣传力度。利用网络和其他公共平台,举办大讲堂等形式,充分宣传国家土地使用法律法规,使人们更好地理解和支持国家的土地储备管理规划。最后,要强化对可持续发展的认识,把我国的发展和节约用地的观念结合起来,让人民都认识到节约用地、合理用地的观念,以便为子孙后代的发展节约更多的土地。

#### 5.6管理业务数据化

增加图形智能处理的功能,它可以将CAD、SHP等矢量图形进行上传,然后让信息技术对地块的异常状况进行检测,同时还可以将面积、地块等相关的资料进行整合,让相关的部门可以查找相关的资料,从而提升了信息利用率。具有对国土空间规划进行分析、批地供地状况的统计等有关的能力,可以进行数据的运用和转化,保证了数据与图形的一致性。将GIS技术运用到土地储备管理信息化系统中,可对储存的地图进行归纳和分类,方便对其进行集中和统一的管理。因此,在土地储备管理上的GIS功能可以为其提供一个完善的地图操作功能,通过工作人员输入的数据,可以将每个工作环境进行分析、统计,打印出图。

### 6 总结

综上所述,为了能够更好地对土地市场进行监管,要能对土地储备进行管理,并在信息化的视角下,要能对土地储备信息化进行引领,对各种信息进行整合,同时要能对过去的一些常规观念进行转变,要能构建一个完整的土地储备信息化系统建设平台,并从其中采用一种更安全更高效的方式,对工作模式和方式进行更多的优化,最终实现土地储备管理的目的。

#### [参考文献]

- [1]陈赫楠,陈晨,董梅.土地储备管理的信息化提升分析[J].中国房地产业,2020,(6):36.
- [2]崔静.土地储备管理的信息化提升策略探讨[J].城镇建设,2021,(19):109.
- [3]赵贤峰.土地储备管理的信息化提升分析[J].门窗,2020,(23):156-157.
- [4]刘正鑫.土地储备管理的信息化提升分析[J].建筑工程技术与设计,2020,(18):2880.
- [5]徐苏维,唐华.基于GIS的土地储备管理信息系统建设与应用研究[J].江苏科技信息,2018,35(7):43-45.