



日照市城乡建设用地增减挂钩 项目数据管理初探*

邱中华,张楠,陈涛

(日照市国土资源局,山东日照 276800)

摘要:当前,各级政府和国土资源管理部门高度重视城乡建设用地增减挂钩工作,实现挂钩项目的科学高效管理尤为重要。为此,日照市积极探索使用计算机进行项目管理,并作了一些有益的探索。

关键词:城乡建设用地;增减挂钩;数据管理;日照市

中图分类号:F301.2 **文献标识码:**C

随着社会发展步伐的不断加快,建设用地的日趋紧张,各级政府和国土资源管理部门都意识到城乡建设用地增减挂钩工作的重要,同时也不断地加大城乡建设用地增减挂钩工作宣传的深度和推进的力度,极大地缓解了用地指标难题^[1]。国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》(国土资发[2008]138号)第二十一条规定:“试点各级国土资源部门应运用计算机等手段对建新拆旧面积、周转指标、土地权属等进行登记、汇总,建立项目区数据库,加强信息化管理”^[2]。为实现挂钩项目的科学高效管理,盘活利用农村存量建设用地,规范建设用地供需矛盾,提高土地集约利用程度,在严格落实新一轮土地利用总体规划的基础上,日照市在增减挂钩工作中尝试用计算机高科技手段进行项目区的管理^[3],工作中取得了一定实效。

1 设计思路

日照市城乡建设用地增减挂钩项目管理平台以当前日照市土地利用总体规划矢量数据库为基础,以项目区为载体,并以拆旧地块、安置地块和建新地块为基本单元,在 MapGIS 平台中集中反映城乡建设用地增减挂钩整个项目区的申报情况、各建新拆旧地块位置、地类、面积、搬迁农户情况、项目实施计划、新增有效耕地面积、周转指标使用等信息,并配

合项目区信息表(Excel格式),能有效的实现对全市所有增减挂钩项目的实时管理,通过简单查询能明白某一项目区基本情况、拆旧进度、指标使用情况,从而促进项目区合理、有效运作,杜绝周转指标重复使用。

2 数据构成

该平台基于全市土地利用总体规划 MapGIS 数据库,主要实现增减挂钩项目区位置、规模、周转指标的使用等宏观数据的管理,在数据库中项目区的拆旧地块、安置地块和建新地块用坐标入库成区的方式加以体现。为直观体现全市的土地利用现状、土地利用总体规划及增减挂钩项目状况,需要保留原来区、线、点文件,并增加项目区(格式为 XM.WT 文件)、拆旧区(格式为 FG.WP)、安置区(格式为 AZ.WP)和建新区(格式为 JX.WP)文件。

2.1 项目区总属性

项目区总属性在平台内以点文件注记加以体现,文件命名格式为 XM.WT,项目编号格式为 AYXXXXQQ,AY 为区县简称,XXXX 为立项年度,QQ 为某区县项目库流水号。该文件主要反映整个项目区的基本情况,属性结构字段名称为项目区名称、项目区编号、项目区批准文号、批复时间、实施计划、项目区验收时间、项目区总面积、复垦出耕地面

* 收稿日期:2010-11-16;修订日期:2011-03-08;编辑:王秀元

作者简介:邱中华(1978—),男,山东日照人,经济师,主要从事国土资源管理工作;E-mail:zhonghua78@163.com。

积、拆旧区村庄个数、拆旧区村庄名称、安置区总面积、安置区占用农用地面积、建新区面积、已用挂钩指标面积、已用挂钩指标位置、已用挂钩指标对应建新区编号、挂钩指标剩余面积及项目区终止时间等。

2.2 拆旧区文件属性

拆旧区文件名格式为 FG.WP, 拆旧地块编号 FGXXXXAYYZZQQ, 其中: FG 意为“复垦地块”, XXXX 为立项年度, AYY 为区县简称, ZZ 为项目库编号, QQ 为该项目区内拆旧地块的流水号。该文件主要反映拆旧项目区内的基本情况, 属性结构字段名称为拆旧地块的编号、位置、所在图幅号、拆旧区个数、图斑号、地块类型、图斑面积、拆迁户数、拆迁人口、拆迁房屋面积、复垦前照片、安置类型和实施时间、土地变更时间等要素。

2.3 安置区文件属性

安置区文件名格式为 AZ.WP 或者 AZ.WT, 安置地块编号 AZXXXXAYYZZQQ, 其中 AZ 意为“安置地块”, XXXX 为立项年度, AYY 为区县简称, ZZ 为项目库流水号, QQ 为该项目区内安置地块的流水号。该文件主要反映安置区内的基本情况及周转指标使用情况, 属性结构字段名称为安置地块的编号、位置、类型、所在图幅号、图斑号、地类、安置区总面积、安置占用农用地面积、新建住宅户数、新建住宅面积、安置人口、公建设施面积、项目验收时间、验收照片、土地变更时间等要素。

2.4 建新区文件属性

建新区文件名格式为 JX.WP 或者 JX.WT, 建新地块编号 JXXXXAYYZZQQ, 其中 JX 意为“建新地块”, XXXX 为立项年度, AYY 为区县简称, ZZ 为项目库流水号, QQ 为该项目区内建新地块的流水号。该文件主要反映某增减挂钩项目区结余的挂钩周转指标具体使用的位置、面积等基本情况, 属性结构字段名称为建新地块的编号、位置、指标来源、使用周转指标、图幅号、图斑号、新建项目类型、总投资、建新时间、照片等要素。

2.5 增减挂钩项目数据的统计汇总

在平台内通过关键字段的索引可以实现对某一项目区的相关信息查询, 数据的统计汇总需要在

Microsoft Office Excel 里进行编辑, 做到图、数一致。因此, 同时建立增减挂钩项目信息表和台账进行双向管理。一个完整的挂钩项目成果分为两方面信息: ①文本图件清单: 包含项目区实施规划文本、项目区土地利用规划图、项目拆旧区位置图、项目拆旧区实施规划图、项目建新区位置图、项目建新区实施规划图、项目区区域位置图; ②附件清单: 包含立项请示、专家论证意见、资金承诺、乡镇对实施整理的意见、村民代表会议意见、搬迁农户意愿、规划部门意见、地质灾害评估意见、权属调整方案、影像资料及现场照片等。鉴于以上资料上传至 MapGIS 数据库存在困难, 故采用将规划文本、图件及附件全部扫描后以 PDF 格式 (Adobe Acrobat 9 Pro) 归档, 在一个文件内体现项目资料的各项内容。

3 系统建设情况

该系统建设完成后, 可以通过 MapGIS 软件实现对全市所有城乡建设增减挂钩项目管理工作, 从项目的立项、实施、验收到挂钩指标的使用建立一整套的监管流程, 能随时掌握某一挂钩项目从拆旧、安置到建新的相关信息, 真正落实“以图管地”的新机制。当前, 日照市城乡建设用地增减挂钩项目信息管理系统建设本着“以我为主, 试点先行, 总结推广”的思路开展工作。“以我为主”是指根据日常管理的实际需要, 确定技术路线和建库内容; “试点先行”是指选择莒县作为试点县, 成熟后将其纳入市级管理框架; “总结推广”是指在试点运行的基础上, 规范和完善管理程序, 条件成熟后全市推开, 并将其扩展为规划计划管理系统。

参考资料:

- [1] 徐卫东, 王增如, 王代印, 等. 基于挂钩政策下的山东省农村建设用地整理潜力及重点区域[J]. 山东国土资源, 2009, 25(1): 35-37.
- [2] 国土资源部. 国土资源部关于城乡建设用地增减挂钩试点管理办法(国土资发[2008]138号)[EB/OL]. [2009-03-02]. http://www.mlr.gov.cn/xwdt/zytz/200903/t20090302_115435.htm.
- [3] 杜伟. 临朐县城乡建设用地挂钩试点工作的实践与思考[J]. 山东国土资源, 2009, 25(7): 17-18.

Primary Study on Project Datas Management in Decreasing Construction Using Land in Urban Areas and Increasing Agricultural Using Land in Rural Areas in Rizhao City

QIU Zhonghua, ZHANG Nan, CHEN Tao

(Rizhao Bureau of Land and Resources, Shandong Rizhao 276800, China)

Abstract: At present, all levels of government and land and resources departments attach great importance to urban and rural construction sites linking work. Realization of scientific and efficient management of the project is particularly important. Thus, the use of computer in project management and some useful exploration have been carried out in Rizhao city.

Key words: Urban and rural construction using land; decreasing construction using land in urban areas and increasing agricultural using land in rural areas; datas management; Rizhao city