

# 企业土地管理与办公自动一体化系统建设探析

——以齐鲁石化公司为例

邵志强

(齐鲁石化公司, 山东 淄博 255400)

**摘要:**为了更好的规范企业土地管理行为,降低管理成本,提高土地使用效率,以大型国企直属分公司为例,结合目前国内土地信息系统发展现状,以软件技术可行性为基础,从项目的角度,分析了企业现有的土地信息系统的优点与不足,对企业土地管理和办公自动一体化系统的建设进行了初步探讨和分析。一体化系统能够简化土地业务处理步骤,方便其他业务部门参与管理,真正实现数据共享,提高土地管理部门的工作质量和效率,最大限度实现企业土地资产保值增值,是企业土地管理发展的方向。

**关键词:**企业;土地管理;信息系统建设;办公自动化;山东淄博

**中图分类号:**C931.6

**文献标识码:**C

土地是企业宝贵的资源,是企业的优良资产,是主业赖以生存和发展的基础。我国大型国企一般都有数十年的历史,用地状况十分复杂,土地利用情况几经变迁,档案资料纷繁杂乱,遗留问题多、手续不全、标准不一、地域性强等诸多不利因素致使企业土地管理工作难度大,效率低。企业逐渐认识到土地管理的重要性,发现土地管理问题已经逐步成为影响战略目标实现的重要问题之一,大都通过建立土地信息系统来提高数据利用率和实际工作效率。但是通过调查发现,多数企业仅仅是利用信息系统进行单纯的土地信息记录、查询等工作,土地数据分析、土地业务办理等更进一步的工作却没能有效开展,土地信息系统与办公自动化系统泾渭分明,各自运行。随着土地信息技术发展和应用的不断深入,企业土地管理与办公自动一体化建设将会逐步得到企业的认同,成为企业土地管理工作的重要工具<sup>[1,2]</sup>。

## 1 土地管理信息系统应用现状

以大型国企直属分公司——齐鲁石化为例,该公司土地管理部门至上而下有一套土地管理信息系统在使用。系统完整的建立了企业土地数据信息库,能够反映集团公司及各分公司用地总体特征、内

部变化规律以及各要素之间相互关系,实现了企业内部土地信息共享,为各分公司土地管理提供辅助决策支持;系统建立健全了土地管理报表体系、任务考核量化指标体系,将土地地理位置、周边环境、基础信息及属性信息等有机结合,可以使管理人员全面、客观地了解集团公司土地资产的总体结构及资产费用情况,提高了企业土地管理水平。但是,该系统也有其不足的地方,它在整个集团公司系统内通过网络运行,是一套独立的信息系统,各分公司与集团总部的联系非常便捷高效,可是各分公司横向处理土地业务和一些分公司层级的决策(分公司内部的财务、法律、计划、安全环保等部门进行土地业务的审阅、会签等)要通过企业内部的办公自动化系统进行处理。两套业务系统各自独立运行,没有集成连接。分公司处理土地业务,需要通过相应权限在总部的土地信息系统中进行查询相关资料之后,再到内部办公自动化系统上进行处理,或者土地管理部门准备相关资料进行上传,两种做法都降低了工作效率。

能否将土地信息系统和办公自动化进行有机融合,让土地管理信息系统真正成为企业办公自动化系统中的一部分。实际上,土地管理和办公自动一

\* 收稿日期:2011-10-21;修订日期:2011-11-09;编辑:孟舞平

作者简介:邵志强(1972—),男,山东定陶人,工程师,主要从事企业土地管理工作;E-mail:szq717@126.com。

体化系统已经在许多政府国土部门进行了应用,效果也得到了检验。但是现有系统专业性较强,其功能设计主要服务于政府土地管理部门,对于企业土地管理机构来说,针对性较差。因为企业毕竟和政府土地管理的诸多方面存在差异,比如业务构成、业务比例、统计类别等等具有太多的不同,把政府部门的土地信息系统照搬过来,会有很多的功能过剩,造成实际的资源浪费,同时也会有更多的地方需要改进。所以国内的一些大型企业虽然土地信息系统应用较多,但是和办公自动化系统一体化应用的却不是很成功。

## 2 可行性分析

以齐鲁石化为例,结合目前国内土地信息系统的发展现状,充分了解相关的土地信息管理软件和相关先进技术的功能和特性,以技术的可行性为基础,从管理的角度就二者有机合成的一体化系统建设进行初步探讨和分析。

### 2.1 系统建设符合企业土地管理工作特点和要求

该类国企一般员工较多,占地面积有几平方千米至几十平方千米不等,土地档案资料繁杂,历史跨度长,与政府和企业周边的乡村有着较深的历史渊源,土地管理难度很大。

企业土地管理业务范围比较广泛,一般包括土地档案管理、地籍信息管理、报表管理、税费管理、土地征用、搬迁补偿、建设用地管理、土地价值管理、土地使用权处置、土地权属纠纷处理等等。土地管理部门不仅和政府相关部门打交道,还要和企业内部的法律、财务、审计、安保环境、计划等诸多部门协同办理相关业务,简单照搬政府国土部门的信息系统不切实际,需要一套能够解决实际问题并且能够和办公自动化系统兼容的土地管理信息系统。在企业进行土地信息系统建设,一定要研究企业土地管理现状、土地管理业务构成、与相关部门的业务联系,区分和地方政府部门土地管理的侧重点,了解国内运用比较成熟的相关应用软件的特点,帮助企业进一步加强土地管理,建立规范有序的土地管理和土地资产运营机制。随着土地信息技术发展、应用的不断深入,土地管理和办公自动化一体化系统必将成为开展各项日常业务工作的重要工具。

### 2.2 系统架构符合企业土地管理工作流程

一个成功的土地信息管理系统必须是管理与技

术的有机结合,既要满足日常的土地管理业务需要,又要服从于办公自动化系统的整体布局,实现空间数据、属性数据、办公数据的有机结合。土地管理与办公自动一体化的土地管理信息系统的建立,避免了传统的业务处理和日常办公系统相互分离的状况,简化了土地业务办理步骤,提高了企业土地管理部门的工作质量、工作效率。能够真正实现数据共享,方便其他部门办理土地相关业务,实现规范化、程序化、自动化的土地管理目标。大型国企直属分公司的土地管理业务的办理基本上都要和分公司的其他业务部门相互配合。比如,土地使用权处置业务,在企业内部的工作流程包括:制定处置计划;土地管理部门组织尽职调查,相关部门提出审核意见并确定处置方案;分公司办公会研究后上报总部审批;按照批复方案组织评估并审核备案;签订相关转让协议;收取土地处置收入;办理交接手续及产权变更;处置结果报总部备案;建立处置档案等内容。这些业务大多都需要财务、企管、监察、法律、安全环保、审计、计划等相关业务部门的参与,业务处理的许多环节都离不开办公自动化系统。具体来说,系统结构应该能够做到在土地信息系统的界面中有进入办公自动化系统的入口,同时相关业务部门可以在办公自动化系统通过一定的权限进入土地管理信息系统。通过简洁的用户界面,土地管理部门和相关部门能够高效、便捷的进入业务流程查阅相关资料进行业务处理,并依次提交部门处理意见,最后由决策部门或有权限的领导进行决策。流程设置要尽量避免次序颠倒和程序重复,这不仅仅需要对企业土地业务流程和企业相关部门的职责范围进行明确,对各级部门的领导权限进行明确,还要精通各业务流程的逻辑关系,做好相关的研究准备工作之后再行设计(图 1)<sup>[3-6]</sup>。

## 3 系统功能

### 3.1 实现历史数据实时查询

在一体化系统中,企业各个部门都能通过办公自动化简洁的界面操作对历史数据实现实时查询,重现历史,预测未来,特别是在土地规划利用和土地权属纠纷处理方面,会节省大量的人力物力。实现历史数据的实时查询,保持土地的历史追溯性,同时更好的表达土地利用的现实性,会使工作效率有很

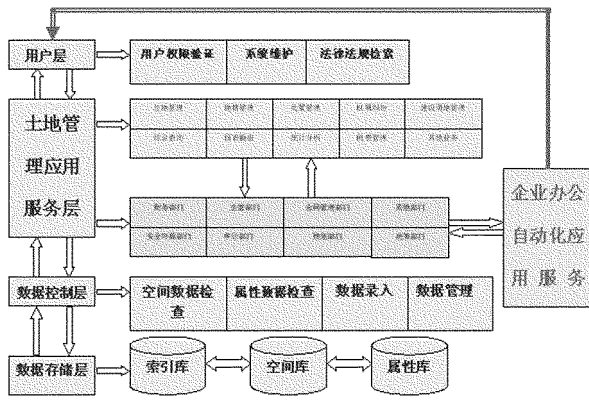


图 1 企业土地管理信息系统与办公自动化系统一体化架构示意简图

大的提升。

### 3.2 实现数据共享

一体化系统的建立,将土地管理信息系统有机融入企业办公自动化系统之中,简化了土地业务处理步骤,方便了其他业务部门进行相关工作,真正实现数据共享。在系统中,通过客户端,各管理部门均能实现允许权限条件下的办公数据共享,而不是仅仅局限于土地数据。

### 3.3 业务模块的调整不影响系统的正常运行

该类企业的土地管理业务比较复杂、琐碎,业务流程因涉及企业内部众多管理部门会经常发生局部改变和调整,从管理的角度结合实际工作流程来设计不同的土地管理业务模块,随着工作内容的改变,业务模块可以在不影响其他模块正常运行的情况下进行相应的修改和调整,从而满足土地管理和办公自动一体化系统的扩展性。具体的业务模块设计是该系统成功运行的关键,需要全方位、全过程的深入了解、分析企业土地业务的特性和未来发展方向。

### 3.4 方便检索法律法规

对于国家和地方的法律法规以及企业的相关制度,系统可以采用附件形式纳入一体化系统进行管理,实现全文检索功能,方便领导和各业务部门在业务办理时进行查阅参考。

### 3.5 促进企业管理信息化水平提高

大型企业的土地信息非常繁杂,系统牵扯数据量较大,数据存储、抽取、转换、分析需要采用稳定性强、安全性高的数据库,以此来保证一体化系统的连续正常运行。现今土地信息技术发展非常快,所能

提供的软件技术支持能够满足企业土地管理的需求。在先进的软件技术平台支持下的土地管理和办公自动一体化系统同时也会促进企业管理信息化水平的整体提高<sup>[7-11]</sup>。

## 4 结语

一套全面的、规范的、科学的土地管理与办公自动一体化系统,可以进一步保障企业土地统计指标的规范性、科学性、安全性,帮助企业建立起规范有序的土地管理机制和土地资产运营机制,可以和企业土地业务相关的部门直接进行业务衔接,可以使企业领导更加直观的通过第一手资料进行业务决策,及时处理企业土地管理业务,及时反映土地管理现状,可以更好的规范从土地信息记录到土地业务处理的全过程,降低企业管理成本,提高土地管理工作效率,最大限度地实现土地资产的保值增值,从而将企业土地管理工作提高到一个新的层次。

## 参考文献:

- [1] 周勇,聂艳. 土地信息系统理论·方法·实践[M]. 北京:化学工业出版社,2005:4.
- [2] 周晓青,黄全义. 基于 workflow 管理技术的国土规划办公自动化系统的研究与实现[J]. 测绘信息与工程,2004,29(3):14-16.
- [3] 董晨慧. 办公信息系统研究[J]. 办公自动化,2005,7(5):11-12.
- [4] 韩琼. 土地管理办公自动化系统的设计与实现[J]. 武汉大学学报,2003,28(6):372-373.
- [5] 王汉兵. 工作流技术在土地资源管理信息系统中的应用[J]. 国土资源信息化,2006,(2):39-41.
- [6] 杜友生,李和平,尹凤仪. 设计我国办公自动化系统 OA 时若干技术问题的探讨[J]. 现代电子技术,2002,(1):13.
- [7] 李志刚,艾廷华. 时态 GIS 在地籍变更管理信息系统中的应用研究[J]. 测绘通报,2006,(6):12-14.
- [8] 张军,王红. 地籍数据库的时空数据组织设计[J]. 华中农业大学学报(社会科学版),2005,(1):49-52.
- [9] 孙在宏,陈惠明,乔伟峰,等. 土地管理信息系统[M]. 北京:科学出版社,2005.
- [10] 卫海燕,康鉴,任志远. 基于 WebGIS 的土地管理信息系统设计与开发[J]. 干旱区资源与环境,2005,19(5):20-24.
- [11] 胡石元. 土地信息系统设计与建立[M]. 武汉:武汉大学出版社,2007.

# Analysis on Enterprise Land Management and of Office Automation Systems Integration Construction Setting Qilu Petrochemical Company as an Example

SHAO Zhiqiang

(Qilu Petrochemical Corporation, Shandong Zibo 255400, China)

**Abstract:** In order to better standardize land management of enterprise, reduce management costs, and improve land use efficiency, setting large scale state - owned enterprises as an example, combining with current development conditions of national land information system, based on technical feasibility of softwares, from the aspect of project management, advantages and shortcomings of existing land information system are analyzed, and integration construction of land management and office automation system have been studied and analyzed. Integrated system can simplify processing steps of land business, facilitate other business units involved in the management, realize datas sharing, improve the quality of land management and efficiency, and increase the value of land assets of enterprises maximizly. It is the development direction of land management in enterprises.

**Key words:** Enterprises; land management; information system; office automation; Zibo city in Shandong province