



# 企业土地档案开发和利用的实践

——以济钢集团有限公司为例

韩晰宇

(济钢集团发展规划部, 山东 济南 250101)

**摘要:**土地档案是企业档案的重要组成部分,它记载着企业在土地管理过程中的历史资料,它是一种具有可以长期查阅和利用价值的重要信息资源。该文主要介绍了通过对企业土地历史档案的整理,实现了纸质档案到电子档案的转变,完善了企业土地档案资料,实现土地档案的有效利用,更好地为企业发展服务。

**关键词:**企业;土地档案;电子台帐;档案信息化

**中图分类号:**G273.5      **文献标识码:**C

企业的土地档案资料,是企业在土地管理过程中产生和积累的,是对企业发展具有利用价值的各种图表、文件、光盘、电子等资料的集合,是企业土地管理活动过程的真实历史记录,是企业土地管理工作的最终环节。随着现代办公自动化、社会信息化的企业档案管理模式的发展,土地档案在企业生产和发展过程中占有越来越重要的作用<sup>[1-2]</sup>。

## 1 土地档案的特点

土地档案作为企业档案一个不可或缺的组成部分,它记载着企业在土地划拨、出让、征收、地籍调查、土地确权发证及日常土地管理等工作的全部过程,它是一种具有可以长期查阅和利用价值的重要信息资源。企业的土地档案与其他档案相比,有其自身的特点,它具有收集难度大、延续时间长、涉及面广和利用率高的特点。

### 1.1 数量大且种类复杂

作为有着50余年光辉历史的大型国有企业——济钢集团有限公司,由于不同的历史阶段发展的需要,以及科学、集约用地和企业内部调整等因素,产生了大量的土地管理资料。随着土地管理工作的不断开展,土地档案管理工作也随之大量增加。档案数据的特点是逐年积累、海量存储,尤其是在新征土地、土地登记工作中形成的大量地籍管理资料,

涉及范围广、信息量大。以新征土地为例,一宗土地往往牵涉到若干个村、镇,可能涉及到多种不同性质土地的征收,且其载体的种类繁多,不仅有文字资料,还包括图、影像、表、磁盘等资料,土地档案通过这些载体形成了文字、声像、电子等多种类型的档案。

### 1.2 时间跨度大且变更频率高

土地管理工作是一项大的系统工程,其中大部分工作的周期都比较长,这就使记载这一系列工作活动档案的时间跨度变得很大。此外,由于受各种因素的影响,土地的界址、四至、用途、权属等性质也会发生变化,而档案要反映出土地现实性,档案的整理也必须全程动态跟踪管理,这就使其变更频率较高。

### 1.3 效益明显且利用价值高

土地档案在企业土地管理工作中起着承上启下的作用,其重要性和使用价值不容忽视。土地档案信息包括土地的各种资料,包括土地发生的历史状态、土地现状分析等等,这些信息资料都是企业根据生产需求和土地政策及时做出调整的直接依据。此外,企业土地管理部门还可以借助这些存档资料,依据土地政策,及时制定用地方案,科学合理的利用土地,确保土地保值增值,为企业的长远健康发展创造良好的环境。

\* 收稿日期:2013-04-19;修订日期:2013-04-25;编辑:孟舞平

作者简介:韩晰宇(1973—),女,山东济南人,经济师,主要从事企业管理工作;E-mail:hanxy@jigang.com.cn.

## 2 土地档案的重要性

档案是一个庞大的信息库,土地档案不仅记录了企业土地发展的历史,而且具有可追溯性。随着企业的不断发展,作为记录该企业不同历史时期土地管理资料的土地档案,在企业发展中发挥着越来越重要的作用。

(1)企业的土地档案记载了土地管理活动的真实历史记录,它是企业宝贵的无形资产,是企业档案的重要组成部分。它记载着一个企业从诞生到发展的成长历程,是维护历史真实面貌。加强土地档案管理对维护企业资产权益,提高土地利用效益,促进企业的长远发展具有重要意义。

(2)企业的土地档案为企业在生产、管理、经营等方面提供优质快捷的信息资源,它记载着土地从征用、取证、收储、注销等工作的全部过程,是一种重要的具有长期查阅信息资源。

(3)土地档案资料在维护企业利益方面起到可靠的法律凭证作用。在企业经营过程中,难免会发生土地边界纠纷,而解决土地纠纷最有效的办法就是土地档案资料。是否属于违法占地、有无合法手续、权属、界址等争议焦点都可以依靠查阅土地档案来解决。

## 3 土地档案的信息化管理

随着企业的不断发展,企业土地的演变也越来越复杂,随着土地价值的日益突显,土地档案的数量也越来越多,传统的土地档案管理方式越发显得越来越笨拙,已不能适应新时代的要求。土地档案信息化是顺应时代发展的必然选择,企业通过建立土地档案信息化管理平台,所有土地信息都可以通过计算机系统进行分类、管理,改变了以传统手工整理纸质资料的模式,大大提高了工作的效率。

### 3.1 土地档案信息化的建设

通过建立土地档案,企业将彻底改变传统土地档案管理模式。通过利用计算机技术,将所有土地原来纸质资料输入到计算机系统,形成目录管理、电子文档管理、电子影像管理等系统工程,使土地档案实现网络化、信息化管理,可以更为便捷更为迅速的为企业服务。

### 3.2 土地档案信息化工作流程

济钢在长期的工作实践中积累了较丰富的土地档案管理经验,其土地档案信息化工作流程一般包括以下几个步骤:①将所有土地档案资料按照地块进行分类;②每宗土地的资料按照事件发生的时间先后进行排序,并将序号标注在资料的右下角;③将每宗土地的重要资料例如:土地证、勘察地界图、政府批文、收储(转让)协议书等进行扫描存档;④按照事件发生的页码进行统计、列表,形成卷内文件目录;⑤依据卷内文件目录,统计每宗土地的文字材料、图标及影响视频资料,形成卷内备考表;⑥建立土地档案数据库,及安全保密体系;⑦建立网络全文检索、查询系统;⑧与其他系统进行接口,通过数据转换成电子文件标准数据,形成可以永久保管的档案资源。

### 3.3 档案管理系统的功能

济钢土地档案管理系统的设计运用,以提高利用效益为出发点,为企业业务工作人员的生产经营活动提供档案查阅服务,反过来其他业务系统所产生的成果数据又最后归档到土地档案数据库。

土地档案管理系统包括档案制作子系统、档案查阅子系统、数据交换子系统等3个模块。档案制作子系统主要实现土地档案数据的影像扫描处理,将纸质档案核对后加载形成数据库,主要针对的用户为档案制作人员。近年来,共完成土地档案电子文档归档80余卷,济钢57本土地证资料全部完成扫描并形成土地证电子台帐,基本建立了土地档案的计算机管理系统。如需查阅土地档案资料,只需通过数字档案管理索引平台,就可直接进行检索、打印,查询时间由原来的10~20 min缩短到现在的5 min,服务效率大大提高。

## 4 土地档案的信息化应用

因生产经营需要,济钢以土地抵押方式向银行融资,涉及抵押土地10余宗,面积530余公顷(8000余亩)。在办理土地抵押登记过程中,涉及大量的土地在划拨、征用、转让行为中的地籍资料、法律文书资料、资金往来资料等原始资料。因这些资料很多都是数十年前形成的,这就对土地档案的完整性是一个很大的挑战。而因办理时限的限制,又对土地档案的利用效率提出了很高的要求。在时间

紧、任务重的关键时刻,电子文档归档目录、土地证扫描文件及土地证电子台帐等信息化档案发挥了重要作用。仅用 2 个工作日,即将 10 余宗土地所需要的资料查阅并打印,既保质保量完成了工作,又为企业的生产经营活动提供了便利,增加了效益。

## 5 结语

土地档案是企业档案的重要组成部分,又对企业的生产和发展起着非常重要的作用。在信息化突飞猛进的社会里,利用档案信息管理网络化的优势,提供便捷丰富的档案信息资源共享,提高企业土地档案乃至土地资源管理水平,从而更好地服务于企

业及社会。

## 参考文献:

- [1] 薛显英. 试论财会档案在企业经营管理中的作用[J]. 化工矿产地质, 2005, 27(1): 50-52.
- [2] 曾晴. 试论地质勘查单位档案工作规范化管理[J]. 四川地质学报, 2006, 26(2): 115-116.
- [3] 董玉. 基层土地登记档案管理实践及开发利用[J]. 山东国土资源, 2011, 27(7): 64-65.
- [4] 李金玺. Access 在基层土地登记管理中的应用[J]. 山东国土资源, 2009, 25(1): 36-38.
- [5] 邵志强. 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[J]. 山东国土资源, 2011, 27(11): 50-52.

# Practices on Development and Utilization of Land Records in Enterprise ——Setting Jinan Iron and Steel Group Corporation as an Example

HAN Xiyu

(Development Planning Department of Jinan Iron and Steel Group, Shandong Jinan 250101, China)

**Abstract:** Land records is an important part of enterprise archives. It records historical data of land management of the enterprises. It is important information resource for long-term referring and using. Through management of historical archives of land consolidation in enterprises, change of paper files to electronic files has been realized, land records of the enterprise information has been improved, and efficient use of land records has been realized. It will serve the development of enterprises betterly.

**Key words:** Enterprise; land records; electronic records; records informatization