土地变更调查现状及其问题与对策研究

崔冰^{1,2} 王楚维^{1,2}

1 青海省地质测绘地理信息院 2 青海省高原测绘地理信息新技术重点实验室

DOI:10.32629/gmsm.v3i2.597

[摘要] 土地变更调查是基于《土地调查条例》以及土地使用现状为模板,对我国土地资源进行科学整合管理,确保土地资源使用阶段调查结果的精确性以及对我国各个地区土地资源后被储量的可视化表达,对我国土地资源管理工作的推进深化具有显著的正向作用,以期将辐射至其他自然学科,推动我国自然学科的稳步发展。本文就土地变更调查现状为切入点,重点分析土地变更调查存在的问题并提出相应的对策建议,为今后的土地变更调查工作的推进提供借鉴。

[关键词] 土地调查; 数据库; 土地管理

引言

土地变更主要依附于历史时间线来开展相关工作的,以往年土地变更调查的结果为模板基础,通过调查获取本年度土地资源使用信息,兼具实时性和目的性,将具有时效性的土地资源信息规整至数据库中,保障我国土地资源部门后期开展其他工作时使用,调查的层次分为遥感监测,外业调查,调查结果核查,数据库质量检查与更新,调查数据整合,统计和分析。为我国社会经济的稳定发展,提供信息支持。

1 土地变更调查的工作流程及关键环节

为了确保土地变更调查成果的时效性、现实性、专业性和全面性,现阶段,我国国土资源部门自身设备更新迭代较快,统一购置了遥感影像设备,组织专业技术人员组成队伍进行土地监测工作,期工作实质就是通过比对前后遥感影像,和上报工程相比对,提取疑问图斑进行重点调查。

1.1 基础资料

1.1.1 遥感监测成果:我国国土资源部门经由专业先进的遥感影像设备、技术,对调查区域进行遥感影像观测,结合以往的历史数据图斑建立比对模块,以此来分析本年度用地情况。与此同时,根据比对叠加的用地图斑,直观的得到年度遥感检测结果。

1.1.2 基础数据库及资料:在根据过往土地变更调查数据绘制的数据

准确性都可以得到保证,此外在进行工程测绘工作的过程当中,还需要相应的开展数据管理工作,通过GIS技术可以对数据信息进行分层化管理,从而得以使得数据信息管理更加的科学合理。

2.3 关于遥控技术在工程测绘当中的应用。和传统的工程测绘技术进行比较,遥控技术在应用的过程当中往往会有更广的覆盖面,并且受到地形等的外部因素影响也比较少,对于有些工程来说,往往在地形条件等的方面会受到比较大的限制,但是利用遥控技术来进行工程测绘的话,可以将地形因素带来的限制降到最低程度,并且利用遥控技术还可以在一个较短的时间内对同一个地区进行反复性的测量,继而得以对这个地区进行动态观察,根据短时间内的数据变化来对工程建设的实际施工状况进行分析^[4]。首先来说,遥控技术可以用在工程测绘过程当中中的测绘地形图,利用遥感技术来对地面上的三维信息进行监测,并且还可以借助于卫星技术来进行相应的探测和数据收集工作,这可以有效的避免恶劣天气所带来的不利影响,随着当前雷达技术发展的不断进步,对于地面三维信息系统的探测和收集也是更加科学合理的,由此便促使地形图的绘制越来越精确,其次,利用遥控技术还可以制作专题图,可以对工程的变化周期和遥感信息源进行更充分的把控。

3 结语

直方图的基础上,本年度调查工作推进过程中需要时刻注意对数据的更新而不是以简单的叠加,在结合其他调查部门的调查结果进行统一整合,得出本年度耕地面积以及土地资源开发相关的信息数据,进行二次制表。

1.2 外业调查

变更调查一般是以年为时间跨度单位,根据土地资源应用现状以及土地资源类型划分,进行土地资源变更调查,查清本年度土地利用实际地段变化和土地权属变化,保障图件、数据、实际地段之间的一致性。外业调查的工作重点在于对耕地变化的实测,基本农田变化的实测以及建设用地的实测。在对土地使用现状进行调查整合之际,需要依附于建设用地审批的流程,对土地复垦开发、国土综合整治以及执法监察等国土资源管理工作的结果秉持质疑,实时报备用地管理调查信息,提高用地管理信息属性的准确性。

1.3 土地调查数据库和信息管理系统

随着第二次全国土地资源变更调查工作的完满收尾,年度土地变更调查以及数字国土等相关政策的落实加持,使得土地变更调查数据库朝着更加注重细节的方向发展,关于数字化省级土地资源的信息系统已经基本成型,该系统将更好的实时收录外业调查结果以及相关的遥感影像信息,并对信息系统数据进行调整和更新,以期实现对国土资源的兼容并蓄。

综上,就我国社会当前的实际发展状况来看,各种工程开展的数量越来越多,相应的工程测绘也得到了更大范围内的应用,地理信息技术基于科技发展也越来越先进,并且在工程测绘当中也相应的取得了一定的发展,如今传统的工程策划形式已经难以契合发展的需要,所以地理信息技术所发挥出来的作用也越来越突出,在未来的发展过程当中,也需要对其进行进一步的探索,继而促进工程测绘质量的提升。

[参考文献]

- [1]赵士恒.地理信息系统在测绘工程中的运用探讨[J].环球市场,2019,(21):338.
- [2]何清平.探讨现代GIS技术及在工程测量中的应用[J].建材与装饰,2019,(26):239-240.
- [3]朱扬胜.测绘地理信息技术在土地规划管理领域的应用研究[J].百科论坛电子杂志,2019,(12):88.
- [4]郑如明,李朝阳.浅谈现代地理信息技术在智慧城市测绘工程中的应用[J].房地产导刊,2019,(5):254.

作者简介:

冉烽均(1981--),男,重庆市忠县人,汉族,本科,工程师,从事测绘工程研究。

2 土地变更调查发展历程

在第二次土地调查之前,往年土地变更调查都是基于上一次调查数据的二次延申,主要调查的是新增建设用地和耕地变化情况,数据更新迭代容错率较大。第二次全国土地调查完成之后,“二调”数据库直接取代了上一次土地详查数据和土地变更数据。调查工作信息的整合不再局限于有变化才更新的阶段,还增设了有批准则更新的内容。在遥感监测的过程中,对于前后影像进行比照分析,寻找细节变化,提取土地利用动态监测中的质疑图斑,基于此框定外业调查范围,使得外业调查工作的目的性明确。根据外业调查的实地考察,确定微观层面建设用地的真伪和范围以及实际用地的类型。

3 土地变更调查中存在的问题及其对策

3.1 土地利用管理不严,变更数据上报不实

当前土地资源部门管理工作不到位,进而导致土地资源变更信息上传的滞后性。土地资源开发不规范是我国长期未能完满解决的问题,即使我国已经出台了相关法律法规去约束土地资源开发的部分不合理性,但是基于执法力度的失衡以及执法人员的职业素质问题,导致了土地资源变更信息的真实性备受质疑。当前我国经济宏观发展仍处于上涨阶段,土地资源变更调查更应当基于相关法律法规,对于失衡问题应当及时修正,而不是在数据上面做文章,力求将违法行为扼杀在萌芽阶段。现阶段,部分地区为了减少违建用地,避免上级部门的责难,对很多面积巨大的违建用地采取瞒而不报的方式,甚至将违建用地冠以耕地耕田临时用地的名义进行瞒报,导致了土地资源变更系统中信息缺乏真实性,为后续逐年的土地变更调查工作带来了极其恶劣的影响,甚至作为消极因素影响我国经济的发展。

3.2 部门衔接不到位,资料收集不齐全

土地变更调查中往往需要多个部门的统筹协作,但是,现阶段各部门之间黏性不足,导致了信息收录程序化推进缓慢,进而导致土地资源信息部分出现模糊局限性。在土地资源变更调查中,国土资源部门给出了直接的要求,土地资源规划部门负责土地资源使用规划,耕保部门负责耕地转变为建设用地的审核、耕地复垦以及开发、建设用地变更信息,执法部门的负责调查违法用地面积,所处位置等方面信息。基于土地变更调查工作本身那就是时间成本投入较大的工作,且需要调查的变更信息数量庞大,各部门之间黏性不足即相互配合的能力缺失,造成土地资源变更信息排查工作开展片面性,进而导致土地变更调查工作大都以地籍部门作为枢纽开展工作。然而,地籍部门对于新机制下的变更调查方法认识不到位,对地类变更合法界定认知不足,导致了工作收尾之际,执法检查阶段暴露了耕地保有率低,违法率走高等现实问题。

地方国土部门还时常出现资料收集不齐全或丢失的情况,直接影响了后续工作的开展,对于已办理用地审批手续的缺失资料,土地整体复垦开发项目资料的不健全,违法用地不能及时界定查处,都将对社会产生恶劣的影响。

3.3 变更调查软件不完善,技术人员操作不熟练

土地变更调查软件以及数据库的流程化更新,质检软件的开发都处于完善阶段,在逐年开展调查工作中不断发现问题,很大程度上影响了工作的效率。以及现阶段,我国人才录用体系尚不完善,且社会对于复合型人才的需求日益加剧,导致很多从业人员不兼具职业素养和专业技能硬着头皮去迎合工作,使得土地变更调查工作流程日益僵化,为后期工作人员的录入也带来了负面影响。基于数据库更新的工作技术性强,软件操作复杂,

因而,对于技术人员的要求颇高,但是人才流动往往过于局限,县级地籍部门技术人员数量不足,技术攻坚工作难度大,使得土地变更调查工作难度走高。

3.4 土地变更调查问题的对策

3.4.1 依法进行土地管理,坚决杜绝违法乱纪现象的滋生,加强执法力度,提高土地执法质量。将执法部门作为土地变更调查中的中心队伍,土地执法部门应当全面概化辖区内土地变化的真实情况,积极投身到土地变更调查工作中去,连同外业调查小组进行调查工作,不姑息纵容违法行为,以实地变化作为执法依据,确保土地利用信息的真实性和时效性。执法部门也应当审视自身工作中的疏漏,以及执法人员的素质,避免因执法力度的走低导致的公信力的缺失。

3.4.2 地方国土部门之间的协调配合不仅仅体现在简单的呈递关系,更在于细节化处理信息要素,各个部门都应当具有一定的职责功能,而不是调查任务下发后对责任的集体推脱。细化各部门的职责,力求各部门工作到位,加强部门之间的联动和衔接,在实操过程中,规划、耕保、执法和地籍部门的资料都应当集中在土地变更调查的数据库中,各部门之间分工明确,相互配合,工作效率自然会得到提高。除此之外,县级国土部门在日常土地管理工作中应当强调工作的及时性,避免工作的积压导致的资料信息不完备。

3.4.3 专业技术人员应当通过通用软件在交流平台上进行实时的技术交流,将软件更新和改进工作深入到日常中。工作人员应当及时报备软件开发中存在的问题,避免软件漏洞影响后期数据的录入。在土地变更调查工作开始之前,应当对人员进行技术培训,且应当及时更新跟进信息管理系统,尤其加强技术人员流失严重的县级国土部门的人员培训工作,以期实现作业人员的技术水平和工作效率的双面拔高。

4 结语

土地变更调查作为重要的国情国力调查工作之一,肩负着较为重要的责任,对未来我国土地规划管理,人口密度的排查,城市人口容量的计算,人均耕地面积的安排等具有前瞻作用。未来,土地变更调查还将延展联结更多的部门,更广领域的国土资源管理业务发展将成为大势所趋,进一步扩大变更调查和遥感监测成果应用的深度和广度也将成为土地变更工作的重点。

【参考文献】

- [1]童英良.土地变更调查工作现状与变革关键环节分析[J].土地资源科技管理,2008,25(4):129-132.
- [2]马洪滨,肖建林,刘岩,等.3S技术在土地利用现状变更调查中的应用研究[J].测绘科学,2008,33(3):195-197+206.
- [3]周艳梅,对土地变更调查现状及问题的研究[J].经济技术协作信息,2019,(9):46.
- [4]蔺琳,袁惠林,殷耀国,等.土地变更调查现状及其问题与对策[J].测绘与空间地理信息,2013,(10):245-247.
- [5]双宝.土地变更调查工作现状与变革及关键环节分析[J].建材与装饰,2019,(19):72-73.
- [6]罗斌.土地变更调查现状及其问题与对策[J].低碳世界,2016,(15):76-77.
- [7]张彦.土地变更调查工作现状与变革及关键环节分析[J].智能城市,2018,4(01):73-74.