信息化技术在建设项目用地报批中的实践运用

李海燕

（鹤山市城乡规划测绘院有限公司，广东 鹤山 529700）

摘 要 建设项目用地报批业务流程繁杂，需要诸多部门协同，传统的手工操作方式效率低下，校验也相对困难。信息化技术可以很好地助力用地组卷报批、耕作层剥离方案编制、土地征收社会稳定风险评估等关键业务，并可以适配各种规划和市政设计的配套工作。本文根据用地报批工作实际情况，分析信息化技术应用现状及优化途径，以期为用地报批数字化、规范化发展提供借鉴。

关键词 信息化技术；建设项目；用地报批；用地组卷；土地征收

中图分类号：F301.2；TP315 **文献标志码**：A DOI：10.3969/j.issn.2097-3365.2026.30.024

0 引言

用地报批属于建设项目落地的重要环节，牵涉诸多核心技术业务以及规划设计工作。传统的线下作业方式存在着信息互通性差、资料容易出现错误、业务衔接缓慢等状况，不能满足现代化国土治理的要求。信息化技术的普及给用地报批提质增效提供了支持，可规范成果编制和流转过程。本文根据报批核心业务来分析信息化应用现状及不足，提出科学的优化路径，旨在为促进用地报批业务高质量发展提供参考。

1 信息化技术介入建设项目用地报批的业务基础

1.1 用地报批核心业务模块的现实需求

建设项目用地报批核心业务包括用地组卷报批、耕作层剥离方案编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制，三类业务各有侧重但又相互联系。用地组卷报批承担资料归集整合、逻辑校验、材料报送的工作，是整个报批工作中的主要环节。耕作层剥离方案要依照土地现状条件来制订方案，给耕地资源保护赋予技术支撑。土地征收社会稳定风险评估报告以征收环节的各种影响为对象进行研判。三类业务都需要处理大量的空间信息、文本信息，传统的作业方式很难实现多源信息的统筹管理，客观上对信息化技术的介入提出现实需求。

1.2 关联配套业务的协同发展诉求

用地报批业务不是孤立存在的，它要同控制性详细规划、专项规划、市政管线道路设计等配套业务成果对接。规划类成果给空间管控提供约束条件，市政管线道路设计成果体现项目建设配套基础设施状况，二者都会成为用地组卷报批的参考资料。不同的配套业务产出数据格式、成果标准不一样，线下模式下成果调取比对工作量大。信息化技术可以打破各个业务成果之间的数据壁垒，使配套业务成果同用地报批核心业务达成业务协同，缩减跨业务资料对接的耗费。

1.3 数字化转型大环境带来发展契机

国土空间数字化建设不断推进，各类国土空间基础数据库不断丰富，给用地报批信息化落地提供底层数据支持。业务主管部门逐渐推行线上报送、线上审核的工作方式，使技术服务端改变作业方式[1]。信息化工具可以完成空间图层叠加、文本资料整理、成果格式转换等线上报批业务的工作。外部环境的改变，给信息化技术深入用地组卷报批、耕作层剥离方案编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制等业务提供了有利的外部环境。

2 信息化技术在用地报批核心业务中的应用现状

2.1 信息化技术在用地组卷报批中的应用实践

用地组卷报批是用地报批工作的主体业务，信息化技术主要应用于资料归集、空间数据处理、成果规整报送等环节。采用信息化工具对多种空间数据进行叠加分析，核对地块范围以及各种管控边界是否一致，整理组卷材料，使文本类材料和空间图层相联。依靠线上业务平台对组卷成果进行初步自检，剔除基础资料中出现的逻辑矛盾，降低人工检查造成的失误。信息化手段可以简化重复的资料整理工作，提高组卷成果的规整程度，给后续报送审核打下基础。

作者简介：李海燕（1989-），女，本科，助理工程师，研究方向：建设用地组卷报批、土地征收风险评估及耕地再利用。

2.2 信息化技术在耕作层剥离方案编制中的应用实践

耕作层剥离方案编制阶段，信息化技术主要用在现状土层信息提取、剥离范围确定、剥离土方量计算、成果图纸输出等工作中。利用空间数据库获取地块土壤现状、地类分布等基础信息，用空间分析工具确定耕作层剥离实施范围，计算土方量，制作相应的专题图纸[2]。信息化工具可提高基础数据的获取速度，减少人工读图、手工计算造成的误差，保证方案基础数据具有较好的一致性。编制完成的方案电子成果可直接纳入用地组卷材料中，实现各业务模块间成果的衔接。

2.3 信息化技术在土地征收社会稳定风险评估报告编制中的应用实践

土地征收社会稳定风险评估报告编制阶段，用信息化技术进行基础信息采集、风险要素梳理、成果归档管理。通过信息化渠道获取征收相关的基础信息，对各种风险因素进行分类标记，建立信息台账完成风险点的分类梳理。利用信息化工具对报告文本进行结构化整理，把空间地块信息同报告文本内容联系，从而达成评估报告电子版本标准化归档的目的。信息化手段可方便业务人员调取以往的同类业务参考资料，辅助开展风险研判工作，评价报告电子成果也属于用地组卷整套材料的一部分，为整体报批流程推进提供支持。

3 信息化技术应用于用地报批业务的优化提升路径

3.1 强化用地组卷报批全流程信息化管控能力

用地组卷报批是业务体系中最重要的工作内容之一，要进一步加强信息化技术对用地组卷全流程的管控能力，在用地前期资料收集、中期成果编制、后期自检归档等各环节上发挥作用。在资料收集阶段，建立适应组卷业务的信息归集框架，对接国土空间基础数据库，自动获取地块的地类、权属、规划管控等基础空间信息，减少人工录入基础信息所造成的工作量，降低基础信息录入错误的发生概率。组卷编制阶段，创建标准成果模板体系，依靠信息化手段达成文本材料、空间图层、表格数据三者联动，当地块的空间范围发生变化的时候，关联的表格文本内容能够同步更新，防止出现多份材料之间逻辑不一致的情况。成果自检环节，创建多维校验规则，就用地组卷中常见的地类冲突、边界错位、材料缺失等问题实施自动筛查，对筛选出来的问题做出标记提示，便于业务人员及时修正处理。成果归档阶段创建统一电子档案库，把全部组卷材料依照业务规范分类存入，达成材料快速检索调取[3]。同时考虑控制性详细规划、专项规划、市政管线道路设计的成果接入，把规划管控条件、市政基础设施布局成果直接导入组卷业务流程，成为组卷编制的直接参照，减少人工拷贝转换各类配套资料的工作。根据业务实际不断更新校验规则，按照业务主管部门发布的新业务规范，对信息化工具内部校验逻辑进行更新，使信息化管控能力适应业务政策的动态变化，持续提高用地组卷报批业务的作业质量，为后续耕作层剥离方案、土地征收社会稳定风险评估报告的编制工作提供可靠的数据基础。在当前国土空间数字化治理的背景下，用地组卷报批的标准化、精细化程度不断加强，传统的手工统筹方式已不满足批量项目报批的需求。信息化管控体系的健全可以达到报批全流程动态追溯的效果，每一个资料的录入、修改、核验环节都有迹可循，从而规范业务操作过程。依靠大数据分析能力整理不同类型的项目组卷报批的高频问题，创建常态化的预警机制，提前防止出现报批驳回、补正调整等状况，从而加快项目的用地报批进程。另外，信息化系统可实现各部门间的数据共享，消除部门间的资料隔阂，使各方面的数据能够互相联系起来，使组卷成果更加合规、完整，符合常态化、规范化用地报批的要求。

3.2 完善耕作层剥离方案编制信息化作业体系

耕作层剥离方案编制业务同用地组卷报批业务存在数据互通需求，需创建相应的信息化作业体系，打通与组卷业务的数据流转通道。方案编制前期，直接复用用地组卷业务产出的地块空间范围、地类信息、权属信息等，不需要重复进行基础信息采集工作，减少不同业务之间数据重复采集造成的资源浪费。利用空间分析工具完善土层信息提取、剥离范围划定、土方量计算的工具模块，改进多图层叠加运算逻辑，对地块内部不同土层分布情况进行精细化识别，区分出适宜剥离区域和不适宜剥离区域，帮助业务人员确定合理的剥离范围。根据土方测算工作需要设置多套测算逻辑，根据地块地形条件选择合适的测算方式，提高土方测算结果的参考价值。图纸输出模块设置标准化制图模板，直接输出符合业务报送要求的专题图纸，图纸要素与方案文本、表格数据保持联动。方案编制完成后，信息化系统会自动生成标准化电子成果并推送至用地组卷业务模块，成为整套报批组卷材料的一部分[4]。建立方案成果版本管理机制，记录方案每次修改内容，便于业务人员查阅不同的版本编制内容，保证方案编制过程可以追溯。同步对接控制性详细规划和专项规划的相关成果，根据规划中耕地保护相关

的管控要求，对耕作层剥离方案编制的内容进行约束，使方案编制成果符合空间规划的相关管控导向。不断优化信息化作业流程，协调自动化运算和人工研判的关系，信息化工具输出运算结果后仍保留人工调整的空间，适应项目地块复杂多变的实际情况，提高耕作层剥离方案编制成果的实用性。耕地资源保护属于国土空间治理的主要内容之一，耕作层剥离方案的科学性直接关系到土地资源再利用效率，依靠信息化作业体系可以很好地克服传统编制模式精度不高、衔接不畅的缺点。信息化工具可以将区域耕地质量数据库、地形地貌数据库等基础资料综合起来，准确找到优质耕作层分布区，保证剥离工作的精准执行，避免耕地资源浪费。标准化的信息化作业流程可以统一各个项目的方案编制标准，避免由于人工经验的不同造成的成果参差不齐的问题，提高方案编制的规范性和统一性。通过业务数据的互联互通可使耕作层剥离方案同用地组卷资料、规划管控要求形成全方位匹配，使整套报批资料体系具有逻辑统一、标准统一的特点，提高方案审核通过率，促进耕地保护和项目建设的协同推进。

3.3 构建土地征收社会稳定风险评估报告信息化编制管理模式

土地征收社会稳定风险评估报告编制工作要对接用地组卷报批和耕作层剥离方案的业务成果，建立符合业务特点的信息化编制管理模式，打通三类核心业务之间的数据链路。报告编制前期，直接调取用地组卷业务中地块权属、征收范围、人口基础信息、复用耕作层剥离方案中土地利用相关成果，减少基础信息二次采集工作。建立风险要素信息库，使用信息化工具对征收相关信息进行分类归集，对各种潜在的风险要素进行标签化处理，方便业务人员开展风险识别梳理工作。创建报告结构化编制模板，把地块空间信息、征收基础信息自动填入报告文本相应位置，缩减大段文本手工录入的工作量，留出人工研判撰写分析内容的空间，保证报告分析内容符合项目实际状况。创建风险台账信息化管理模块，对识别出的风险点进行分级分类登记入库，并附带相应的化解措施，实现风险点台账和报告文本的同步更新。报告编制完毕后输出标准化电子成果，纳入用地组卷整套报批材料，直接用于整体报批报送工作[5]。同时，接入控制性详细规划、专项规划、市政管线道路设计等相关业务成果，结合项目规划建设内容、基础设施配套情况等，开展风险研判，丰富风险评估的信息来源。建立报告成果归档检索体系，对以往的同类项目评估报告进行分类存储，业务人员可以检索到类似项目的评估经验，为本项目的风险判断提供借鉴。完善成果版本管理，记载报告每一次的修改调整内容，达成编制全过程可追溯。在信息化编制模式的运行过程中，重视工具定位，工具只起到信息归集整理、自动填充、台账管理等辅助作用，核心风险研判工作仍由业务人员来完成，兼顾作业效率和成果质量。依靠三类核心业务数据互通，使用地报批整套业务链条运转效率得到提高，适应国土空间数字化建设的发展趋势。土地征收社会稳定风险评估属于用地报批的重要保障性环节，关系到项目的推进是否稳定、合规，传统的手工编制模式存在风险排查范围小、台账零散、经验复用性差等缺点。信息化编制管理模式能够达成风险要素的系统化、精细化管控，借助大数据对各类项目征地补偿、民生影响、配套建设等各方面风险案例进行整合，进而拓展风险排查的广度，加强风险识别的全面程度。信息化台账可实现风险点、化解措施、整改落实情况的动态更新和闭环管理，使风险评估工作有据可查、全程可控。标准化编制模板和成果归档体系可以统一报告编制规范，减少文本错漏、格式不统一等问题，实现行业经验的沉淀和复用，提高风险评估报告的专业性和严谨性，为土地征收工作平稳推进提供技术支持。

4 结束语

信息化技术对于用地报批的各项核心和配套业务有较好的赋能作用，可以提高资料编制、审核、归档等各方面的整体效率。现阶段用地报批信息化应用还存在很多不足之处，需要不断地完善用地报批信息化管控体系，打通各类业务数据的壁垒。利用平衡智能技术同人工专业判断相融合的方式，可以持续改进报批成果品质，给建设项目合规落地以及国土空间精细化治理提供有力支持。

参考文献：

[1] 彭惠武.用地报批勘界工作中多源数据融合技术的应用研究[J].房地产世界,2025(17):164-166.
[2] 崔静,张佳宝,储鼎,等.项目用地组卷报批管理系统设计与实现[J].测绘与空间地理信息,2025,48(S2):56-57,60.
[3] 杜启勇,李琪琪.面向重大项目土地要素精准保供的用地报批工作困境与对策研究[J].黑龙江国土资源,2024,22(07):36-42.
[4] 翟兴华,邓少平.三调成果的建设用地审查报批地类认定关键方法研究[J].地理空间信息,2024,22(06):84-88.
[5] 周劲榕.基于GIS的建设项目用地报批辅助系统设计与实现[J].海峡科学,2023(11):91-94.