中国地质大学（北京）

现代远程教育

专 科 实 习 报 告

**题 目** 基于JAVA聊天系统的设计与实现

**学生姓名** 曾昌麒  **批 次** 1809

**专 业**计算机应用设计 **学 号**  1829011410101

**学习中心 知金北京**

**2020 年 8 月**

中文摘要

随着互联网的快速发展，网络聊天工具已经作为一种重要的信息交流工具，受，到越来越多的网民的青睐。目前，出现了很多非常不错的聊天工具，其中应用比较 广泛的有Netmeeting、腾讯QQ、MSN-Messager等等。该系统开发主要包括一个网络聊天服务器程序和一个网络聊天客户程序两个方面。前者通过Socket套接字建立服务器，服务器能读取、转发客户端发来信息，并能刷新用户列表。后者通过与服务器建立连接，来进行客户端与客户端的信息交流。其中用到了局域网通信机制的原理，通过直接继承Thread类来建立多线程。开发中利用了计算机网络编程的基本理论知识,如TCPIP协议、客户端服务器端模式ClientServer模式)、网络编程的设计方法等。在网络编程中对信息的读取、发送，是利用流来实现信息的交换，其中介绍了对实现一个系统的信息流的分析，包含了一些基个的软件工程的方法。经过分析这些情况，该局域网聊天工具采用Eclipse为基本开发环境和java 语言进行编写，首先可在短时间内建立系统应用原型，然后，对初始原型系统进行 不断修正和改进，直到形成可行系统

**关键词：** 局域网； 聊天； socket；java；

目录内容为宋体，小4号，1.5倍行距

黑体，小2号，居中，目录两字中间空4格，与正文空一行

目 录

1. 绪论 1

1.1 JAVA的网络功能与编程 2

1.1.1 JAVA概述 2

1.1.2 JAVA的特点 2

1.1.3 JAVA语言在网络上的应用 2

1.2 JavaBeans技术 2

1.3 IPTCP协议常识 2

1.4 Socket的简介 2

2. 规划设计 3

2.1 课题来源 3

2.2 需求分析 3

3. 系统分析与设计方案 4

3.1 聊天系统的总体设计要点 4

3.2 聊天系统的设计步骤及功能模块划分 5

3.3 功能模块结构图 7

4. 系统设计环境与测试 7

4.1 开发环境和工具 8

4.2 硬件环境 8

4.3 聊天系统的测试 8

5. 毕业设计总结 9

5.1 毕业设计总结和展望 9

5.2 经验和感想 2

致 谢 10

参考文献 11

附 录 11

附录A 设计程序清单

# 1、绪 论

随着互联网逐步普及，人们的生活和工作也越来越离不开信息网络的支持， 而聊天室是人们最常见，最直接的网上交流的方式。本聊天系统以聊天交流为主， 为广大用户提供一个借助网络进行人际交往的平台,也是网络与现实最贴近的实用 型网站。本文所介绍的网络聊天系统是基于开放的JAVA应用程序开发设计的，其主要特性是能动态、实时的完成信息的传递，且具有高效的交互性，更有效的处理客户请求，易于维护和更新，其运行所需环境及其工作流程和各个功能控件的工作原理将在本文依次介绍，并且文中提供了部分程序源代码。

## 

## 1.1 土JAVA的网络功能与编程

### 1.1.1、JAVA概述

美国硅谷有一句行话,每10年~15年有一次轮回.最近的一次轮回就是从Java 开始。

Sun 的Java语言开发小组成立于1991年，其目的是开拓消费类电子产品市场， 例如，交互式电视、烤面包箱等。Sun内部人员把这个项目称为Green，那时 WorldWideWeb还在图纸上呢。该小组的领导人是JamesGosling是一位非常杰出 的程序员。他出生于1957年，于1984年加H盟lSunMicrosystem公司，之前在一家 IBM研究机构工作。他是SunNeWs窗口系统的总设计师。也是第一个用C实现的 EMACS的文本编辑器COSMACS的开发者。

在研究开发过程中，Gosling 深刻体会到消费类电子产品和工作站产品在开发 哲学上的差异:消费类电子产品要求可靠性高、费用低、标准化、使用简单，用户 并不关心CPU的型号，也不欣赏专用昂贵的RISC处理器，他们需要建立在一个标 准基础之上，具有一系列可选的方案，从8086到80586都可以选取。

从C开始

为了使整个系统与平台无关，Gosling首先从改写C编译器着手。但是Gosling 在改写过程中感到仅C是无法满足需要的，于是在1991年6月份开始准备开发一 个新的语言，那么给它起一个什么名字呢Gosling 回首向窗外望去，看见一棵老 橡树，于是建一个目录叫Oak，这就是Java语言的前身（后来发现Oak已是Sun 公司另一个语言的注册商标，才改名为Java，即太平洋上一个盛产咖啡的岛屿的 名字)。

Gosling在开始写Java时，并不局限于扩充语言机制本身，更注重于语言所运 行的软硬件环境。他要建立一个系统，这个系统运行于一个巨i大的、分布的、异构 的网格环境中，完成各电子设备之问的通信与协同工作。Gosling在设计中采用了虚机器码(VirtualMachineCode方式，即Java语言编译后产生的是虚拟机，虚 拟机运行在一个解释器上，每一个操作系统均有一个解释器。这样一来，Java就 成了平台无关语言。这和Gosling 设计的SunNeWs窗口系统有着相同的技术味道。 在.NeWs 中用户界面统一用Postscript描述，不同的显示器有不同的Postscript 解释器，这样便保证了用户界面的良好的可移植性。

PatrickNaughton也是Sun公司的技术晋干，曾经是OpenWindows项目的负责 人。当Naughton加入该小组后，整个工作进展神速。经过17个月的备战，整个系 统胜利完成。它是由一个操作系统、一种语言(ava）、一个用户界面、一个新的 硬件平台、三块专用芯片构成的。通常情况下，这样的项目在Sun公司要75个人 干三年。项目完成后，在Sun公司内部做了一次展示和鉴定，观众的反应是:在各 方面都采用了广新的、非常大胆的技术。许多参观者对Java留下了非常深刻的印 象，特别得到Sun的两位领导人ScottMcNealy和Bil1Joy的关注，但Java的前途 未卜。

Java语言的转折点

这项工作由Naughton和JonathanPayne负责，到1994年秋天，完成了 WebRunner的开发工作。WebRunner是HotJava的前身，这个原型系统展示了Java 可能带来的广阔市场前景。WebRunner改名为HotJava，并于1995年5月23日发 表后，在产业界引起了巨大的轰动，Java的地位也随之而得到肯定。又经过一年 的试用和改进，Java1.0版终于在1996年年初正式发表。

Java带来的影响

Java虽出现的时间不长，但已被业界接受，IBM、Apple、DEC、Adobe、 siliconGraphics HP、Oracle、Toshiba、Netscap和l Microsoft等大公司已经购 买了Java的许可证。Microsoft还在其Web浏览器Explorer3.0版中增加了对Java 的支持。

我们可以设想未来的计算方式，每个HomePage的实质是一个多媒体应用 程序，这些程序用Java来开发。Java应用程序运行在异质的机器、异质的操作系 统之上，甚至于电冰箱、烤面包箱、防盗电子设备之中，用Internet把所有的电 子设备连接起来，通过TCPIP进行信息的交流。Java应用程序之间既可以交换消 息，也可以交换程序（一个Java的小应用程序applet)。或许有一天，我们可以 在Netscape浏览器里查看电冰箱的温度，向烤面包箱发一个电子邮件。

Java的出现是计算机信息交换的一个重要里程碑。在单机时代，程序进程 之间靠共享存储进行变量交换;在网络时代，运行在不同宿主机上的程序按网络协 议进行无格式的消息（二进制字符流）交换，消息的语义由交换程序双方维护;在 Java时代，运行在网络上的程序进程交换的是小应用程序applet)。小应用程序是什么?它是一个对象，由一组属性和方法构成，是一个可执行的实体;不仅有数 据的状态，而且有定义在数据上的操作。未来可能进行代表Agent）交换，代理 有一定的智能性，那便是信息交换的更高级阶段。

### 1.1.2、JAVA的特点

1.简单性

Java 语言是一种面向对象的语言它通过提供最基本的方法来完成指定的任 务，只需理解一些基本的概念就可以用它编写出适合于各种情况的应用程序Java 略去了运算符重载、多重继承等模糊的概念，且通过实现自动垃圾收集大大简化 了程序设计者的内存管理工作。另外，Java也适合于在小型机上运行，它的基本 解释器及类的支持只有40KB左右，加上标准类库和线程的支持也只有215KB左右。 库和线程的支持也只有215KB左右。

2.面向对象

Java语言的设计集中于对象及其接口，它提供了简单的类机制以及动态的接口 模型。对象中封装了它的状态变量以及相应的方法，实现了模块化和信息隐藏;而 类则提供了一类对象的原型,并且通过继承机制,子类可以使用父类所提供的方法， 实现了代码的复用。

3.分布性

Java是面向网络的语言。通过它提供的类库可以处理TCPIP协议，用户可以通 过URL地址在网络上很方便地访问其它对象。

4.鲁棒性

Java在编译和运行程序时，都要对可能出现的问题进行检查，以消除错误的产 生。它提供自动垃圾收集来进行内存管理,防止程序员在管理内存时容易产生的错 误。通过集成的面向对象的例外处理机制，在编译时，Java提示出可能出现但未 被处理的例外，帮助程序员正确地进行选择以防止系统的崩溃。另外，Java在编译时还可捕获类型声明中的许多常见错误，防止动态运行时不匹配问题的出现。

5.安全性

用于网络、分布环境下的Java必须要防止病毒的入侵。Java不支持指针，一 切对内存的访问都必须通过对象的实例变量来实现，这样就防止程序员使用“特 洛伊”木马等欺骗手段访问对象的私有成员，同时也避免了指针操作中容易产生 的错误。

6.体系结构中立

Java解释器生成与体系结构无关的字节码指令,只要交装了Java运行时系统， Java程序就可在任意的处理器上运行。这些字节码指令对应于Java虚拟机中的 表示，Java解释器得到字节码后，对它进行转换，使之能够在不同的平台运行。

7.可移植性

与平台无关的特性使Java程序可以方便地被移植到网络上的不同机器。同时，Java的类库中也实现了与不同平台的接口，使这些类库可以移植。另外，Java编 译器是山Java i语言实现的，Java运行时系统由标准C实现，这使得Java系统本 身也具有可移植性。

8.解释执行

Java解释器直接对Java字节码进行解释执行。字节码个身携带了许多编译时 信息，使得连接过程更加简单。

9.高性能

和其它解释执行的语言如BASIC不同，Java字节码的设计使之能很容易地直接 转换成对应于特定CPU的机器码，从而得到较高的性能。

10.多线程

多线程机制使应用程序能够并行执行，而且同步机制保证了对共亨数据的正确 操作。通过使用多线程，程序设计者可以分别用不同的线程完成特定的行为，而不 需要采用全局的事件循环机制，这样就很容易地实现网络上的实时交互行为。

11.动态性

Java的设计使它适合于一个不断发展的环境。在类库中可以自由地加入新的 方法和实例变量而不会影响用户程序的执行。并且Java通过接口来支持多重继承， 使之比严格的类继承具有更灵活的方式和扩展性。

### 1.1.3、JAVA语言在网络上的应用

Java程序可以获取网络上结点的图象、声音、HTML文档及文本等资源，并可 以对获得的资源进行处理。例如IJava程序可以每隔一定时间读取某结点提供的最 新数据，并以图表的形式显示出来。在编程处理上，一般先生成一个URL类型的对 象，然后用Java中相应的方法(method）获取该对象所代表的资源。下面列举一 个Java从网络上获取图象的的方法以说明。

Java Applet可以直接从网络上结点获取图象并显示出来，Java提供了如下方 法可以创建对应于其他结点的图象:

getImage(new URL(字符串))

其使用格式可有两种:

Stringurl =“结点URL”;

Image image;

try {

image = getImage(new URL(ur1));

}

catch(Exception e){

System.out.println( "Can’t open the URL“);}

或

URL imgur=null;

Image image;

try {

image = getImage(new URL(ur1));

}

catch(Exception e){

System.out.println( "Can’t open the URL“);

}

image=getImage(imgur);

前一种格式用“new URL(url)”生成URL对象，并直接作为getImage的参数，后一种格式先用“new URL(url)”生成一个URL对象，再传给getImage，两 种格式t质上是一样的。

以上仅是Java在客户端应用的一些方面，目前，Java更广泛的应用是在服务器端。

### 1.2、JAVABeans技术

## 2 、 我国土地资源的现状及存在问题

### 2.1、我国土地资源较其他国家更为紧缺，人多地少问题突出

人多地少是我国的基本国情。我国有陆地面积960万平方公里，占世界陆地面积的7.2%，占亚洲陆地面积的25%，仅次于俄罗斯和加拿大，居世界第三位。但我国有近13亿人口，人均陆地面积不足12亩，不足世界人均面积的1/3，只有澳大利亚人均土地的1/61，加拿大的1/49，巴西的1/8，美国的1/5。尤其是我国耕地资源稀缺，在不到世界１０％的耕地上，承载着世界22％的人口。我们面临的人多地少矛盾，是极为尖锐和突出的。更为严峻的是，有限的耕地资源还在大量减少。从1996年到2003年，全国耕地从19.51亿亩减少到18.51亿亩，７年之内净减少１亿亩。现在，我国人均耕地面积仅有1.43亩，不到世界平均水平的一半。在全国2800多个县中，人均耕地低于联合国粮农组织确定的0.8亩最低界限的有666个县，低于0.5亩的有463个县。而且耕地后备资源也严重不足，60%以上分布在水源缺乏或者水土流失、沙化、盐碱化严重的地区，通过开发补充耕地的潜力十分有限。目前我国耕地资源短缺的矛盾越来越突出，已经影响到经济的可持续发展。今后一个相当长的时期，我国人口将继续增加，每年净增人口1400多万，相当于每年增加一个中等国家的人口，这必然使人均土地越来越少，生存空间越来越窄，人地矛盾将更加突出。保护和利用好每一寸土地，成为我国当前要解决的重大问题之一。在土地问题上，我们必须要坚持可持续发展的观念，大力控制人口数量的增长，控制土地资源损失。以免过度浪费土地资源贻祸子孙后代。

### 2.2、我国土地结构不平衡，农地和建设用地矛盾突出

推进工业化、城镇化，不可避免地要占用一些土地。但以牺牲农业用地来发展经济推动城市化进程是盲目且危险的。近年来乱占滥用耕地、严重浪费土地的问题，已经到了令人触目惊心的地步。一些地方不具备条件，不经批准，盲目兴建开发区。到2003年８月，全国清理出各类开发区（园区）6866个，规划面积3.86万平方公里，超过全国现有城镇建设用地总面积。一些城市建设盲目铺摊子，建宽马路、大广场，大量占用城郊良田。不少企业盲目圈占耕地，搞“花园式”厂区，厂房该建多层的却建单层，占地过多，有的企业甚至圈占上千亩、几千亩土地搞园区。一些地方为了满足投资商提出的多占土地的不合理要求，压低地价、甚至以“零地价”招商。这些问题导致耕地越占越多，土地利用效率越来越低。有的地方近几年来建设用地成倍增长，占地增长速度大大高于经济增长速度。有的地方在今后几年之内，就将用完除基本农田以外的全部耕地，面临无地可用的局面。据统计1997年净减耕地203万亩，1998年净减耕地392万亩；从1978年到1994年的16年中，净减耕地6880多万亩，平均每年净减耕地750多万亩；从1986—1996年的10年中，平均每年净减耕地750多万亩；从1997年以来，即使采取了比较严格的措施保护耕地，但每年要净减耕地417万多亩。到2020年，我国人均耕地将低于联合国规定的警戒线——0.053公顷（0.795亩）只有世界人均水平的25%。

以镇雄县为例，我们将2001年土地利用全面更新调查资料与1996年第一次详查和2000年的土地利用现状数据进行比较，可以看出镇雄县的耕地面积和建设用地面积的变化。（见表1。）

**表1： 镇雄县各时期各类土地利用结构（单位：%）**

表序和表名置于表格上方中间位置，小5号，宋体，加粗

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 时间 | 耕地 | 园地 | 林地 | 牧草地 | 居民点及工矿用地 | 交通用地 | 水域  宋体，5号 | 未利用地 |
| 1996 | 38.6 | 0.2 | 40.3 | 0.3 | 2.6 | 0.5 | 0.6 | 16.5 |
| 2000 | 37.9 | 1.1 | 40.6 | 0.4 | 2.7 | 0.6 | 0.7 | 16.0 |
| 2001 | 37.5 | 1.1 | 40.8 | 0.4 | 2.9 | 0.8 | 0.7 | 15.8 |

从表中可以看出，耕地所占比重逐年降低，由1996年详查的38.6%减少到2000年的38.0%，继而到2001年变更调查时的37.5%。由于农业结构内部调整，园地和林地则不断增加。建设用地从1996年的3.7%到01年的4.4%总增加了0.7%。其中交通用地的增加最为显著，从一次详查的0.5%增加到2001年变更调查时的0.8%。未利用地的变化1996年至2001年变更调查，未利用地的面积和比重均为下降趋势。也就是说建设用地一直在侵吞农用地。 照这样下去，没有粮食安全，工业化、城镇化进程将难以为继。只有管好用好土地，才能提高土地资源对经济社会发展的保障能力，既保证粮食安全，同时又保证工业化、城镇化所必须的土地供给，顺利推进现代化进程。

### 2.3、我国土地管理制度不完善，管而不严的问题突出

在土地管理制度上，现状是中央的制度地方很难严格的贯彻执行。对于土地资源各省市都有整体规划方案，但在实际操作中宏观规划如同一纸空文，很多地方为了求得经济的发展，建设用地早就超出了规划范围，虽然国家一再进行土地资源的整理和清查，但是执行和处罚的力度很不够。一位国土资源部的知情人士曾这样说：“许多地方政府想多用地的心态依然强烈。一项对全国20多个省（市）的统计结果表明，在历时半年的新上项目清理工作中，各地真正取消的项目仅占全部新上项目数量的3.3％，加上停止建设的项目，也仅占4％。”中央和地方在土地利用上的利益有所冲突，很多地方都是查处时停工，过一段时间又继续开始侵占农地。在一些市县，督查工作组前脚走，被检查工地后脚随即开工。农地转用审批冻结期间，一些地方的耕地被临时种上了企图暂时“遮荒”的毛豆，开发商和地方政府坐等“半年后再大展拳脚”，查而未禁的现象普遍。

## 3 、如何加强城市土地管理的建议

### 3.1、继续有效控制人口，提高土地集约化利用程度

预计到2030年,我国将达到或接近人口峰值年,以镇雄为例人口总数将达到150万人左右。2011-2030年间,各项建设用地仍将有所增加。人地矛盾将一直存在，我认为要想缓解和解决它就要从两方面来考虑。

首先，严格控制人口规模，提高人口素质。在土地资源缺乏弹性的条件下，减少人口数量就是最直接的缓解土地稀缺问题的办法。人口减少，人均占有土地面积就可以增加。相对而言，就可以一定程度上减轻建设用地的压力，给城市建设，经济建设都带来更大的发展余地。而提高人口素质可以有效控制人口规模。我国的城市生育率普遍高于农村，这是因为城市人口的素质较高。中国农村人口素质较低，所以生育率相对也高。人口素质主要包括了两个因素——身体素质和教育素质。通常讲农村人口素质低，更主要的是指教育素质低。我认为，要想很好的缓解土地的压力，就应该大力提高人均受教育年限，提高人口素质，把教育资源更多地向农村倾斜，提高农村人口的受教育水平。只有这样才能从源头解决土地问题。

其次，提高城市土地利用率，提高耕地单位产量，集约和节约的进行土地开发利用。土地管理的一个很重要的内容就是对城市土地资源利用的管理。我国城市土地的利用受到城市规模的限制，土地资源十分有限，所以实行强化节约和集约的用地政策，提高城市土地利用效率才能有效解决人地矛盾。城市土地利用有两种方式：粗放型和集约化利用。粗放型生产率较低，主要是靠增加用地的数量来满足城市发展对土地的需要。对于我国现在土地资源短缺的现状是不适用的。集约化利用土地，是一种主要依靠科技进步，在单位土地上增加资金和劳动投入来满足城市建设的用地需求。很显然，集约化的土地利用方式更符合我国城市土地资源的现状。由于以前我国不重视提高土地利用效益，对城市土地进行粗放型利用，我国部分城市目前存在严重的城市土地浪费和地利用的问题。目前我国城市容积率仅为0.3左右，40% 以上的土地属低使用率。 我们完全有可能通过城区土地整理，在不增加占用新土地的情况下，提高城市建设用地供应量。城市政府应出面组织搞好旧城区土地整理工作，有计划，有步骤的进行旧城改造，提高土地利用的集约程度，并通过税收，信贷等政策倾斜和利益机制来鼓励旧城区土地再开发，以盘活存量土地进行建设的方式，走内涵式的发展道路。在这方面我们应遵循建设用地要严格控制增量，积极盘活存量，把节约用地放在首位的原则，重点在盘活存量上下功夫。新上建设项目首先要利用现有建设用地，严格控制建设占用耕地、林地、草原和湿地。而且还要开展对存量建设用地资源的普查，研究制定鼓励盘活存量的政策措施。

再次，我国城市建设在节约用地方面潜力也是巨大的。如适当提高工业建筑的容积率；综合考虑节能和节地，适当提高公共建筑的密度；立足宜居环境，合理确定住宅建筑的密度和容积率；开发利用城市地下空间；推进建筑墙材材料革新等。而且城市发展不能简单地向外围扩张，新增建设用地也可以依靠节约农村建设用地来解决。目前，村镇建设用地总量是城市建设用地总量的4.6倍，许多村镇农民建房分散无序，新旧住宅双重占地。节地的主要潜力在于统筹城乡空间布局，促进农村土地集约使用。具体而言，就是要按照有利生产、方便生活的原则，撤并乡镇，减少自然村落，引导农民相对集中建房，并结合旧村改造逐步腾出一些被占用的土地，将节约出的农村非农建设用地用于城镇发展。除要提高城市土地的利用率，集约和节约的进行土地开发利用外，在较难扩大农地面积的前提下，也要积极提高耕地单位产量，使得有限农地得到最大限度的利用这也是有效解决人地矛盾的方法之一。

### 3.2、加强建设用地管理，要把规划放在首位

城市的建设发展离不开规划，城市规划管理的核心内容之一是土地的使用，我们国家土地资源短缺，所有的工作都应该立足于这个最大的国情，否则就不能实现土地资源的可持续利用和城市的可持续发展。城市土地以建设用地为主，所以建设用地的管理同样离不开规划。因此，建设用地管理要把规划放在首位。

建设用地管理，又分微观和宏观管理。宏观管理包括建设用地规划管理，建设用地计划管理与农地转让，土地征用，占用耕地补偿管理等。这里我们主要讨论建设用地规划管理。目前我国城市建设用地规划存在的主要问题有：

1、城市规划意识淡薄。主要表现在长官意识浓厚，随意改变规划，改变用地性质、建筑容积率等违法现象时有发生，尤其是城乡结合部更为突出。

2、规划编制滞后于城市建设。城市发展的指导思想模糊，新区建设盲目扩规模、增总量，在一定程度上使土地和基地设施资源不能得到最佳利用；而旧城环境质量下降，市政公用设施超负荷运行，城市建筑和空间没有特色。“重建设、轻规划”的思想较为严重，规划投入不足。新建房屋缺少整体意识、精品建筑少、“克隆”项目多。  
    3、规划建设管理力度不够。主要表现在对违章建筑制止不力，如住宅加层、加顶愈演愈烈；对违法建设的查处不力，依法查处的程序多、时间长，以罚代法现象严重。  
  4、规划管理机构不全。县级没有设国土规划局，建设规划和土地管理机构分开，往往造成土地和建设规划脱节；规划管理职能不全，管理制度、管理人员手中的权力弹性过大；管理人员的整体素质偏低。  
 以镇雄县为例，截止到2006年10月31日，该市农用地面积合计为443.47万亩，建设用地面积合计为8.2万亩。而在《镇雄县土地利用总体规划(1997～2010年)》中明确规定，到2010年该市主要用地指标规划为：农用地446.59万亩，建设用地8.17万亩。原规划建设用地8.17万亩，实际建设用地面积达8.2万亩，镇雄县实际建设用地超过规划0.03万亩，而农用地面积比规划少了3.12万亩。也就是说，镇雄县不仅提前4年透支了它的土地利用指标，还无偿“借用”了2010年以后的指标0.03万亩。有数据表明，在距离土地利用总体规划年限还有4年的时候，[山东](http://finance.sina.com.cn/132/2004-08-06/10.html)省已经使用了规划用地的80%，而[浙江](http://finance.sina.com.cn/132/2004-08-31/22.html)省则超过99%，不少地区5年就用完了10年的用地指标。这个问题在城市建设发展迅速、房地产市场发达的地区尤为普遍。

第三层次题序和标题为黑体，小4号

要解决以上问题，保证城市建设有序地进行，除了要有好的建设用地规划，更重要的是要能够严格按照《规划》实施。具体的措施就是要把土地规划建设管理纳入法制化管理。一要依法加强城市建设用地规划管理。“三分规划、七分管理”。规划搞好了，如果建设管理跟不上，规划就会走样，就达不到规划的效果。在城市规划区内进行建设需要申请用地的，必须先到规划管理部门申请办理建设用地许可证，规划部门应按规划要求确定其用地性质，核定其用地位置和界限，提供规划条件。二要规范批后管理行为。从城市土地规划管理工作来看，批后管理是一个相当重要的环节，“重批轻管”的现象是各类违法建设屡禁不止的重要原因。强化批后管理，关键要把住“两关”：第一是跟踪管理关。对经批准的建设项目，每个环节都要严格检查，加大监察力度，发现问题及时纠正和处理。第二是竣工验收关。工程竣工后，及时组织环保、消防、园林、防疫等部门及规划监察人员按批准内容进行规划验收，建设单位或个人应及时提供规划有关资料。经验收合格的，规划部门发给建设工程规划验收合格证；验收不合格的，房管部门不予办理房屋产权证。三要不断提高规划管理人员整体素质。充分调动现有规划管理人员的积极性，分批派送干部外出学习，定期邀请发达和沿海地区城市建设规划专家传经、授业，同时抓住即将进行的县级机构改革的机会，理顺城市规划管理体制。四要依法查处违反规划建设的各类行为。要使规划由“图纸”变成实际符合标准的建筑物，一项重要的工作就是要做到执法必严，违法必纠。一是要充实城建管理监察队伍，加强督察管理的工作力度；二是要建立一套更加完善、更好操作、更能适应县级新形势下有效防止和处置各类违反规划建设行为的运行规则或制度，使规划管理工作进一步法制化、标准化、公开化。三是要加大对违反规划的典型案件的打击力度，一旦发现违反规划建筑行为，可利用新闻媒体予以曝光，并依法予以处置。

### 3．3、坚持改革，完善土地资源管理体制

出现土地管理制度不完善，管理力度不够，是因为中央政府和地方政府对土地的利用有着不同的态度。如何协调中央和地方的关系，使得中央的决定能够得到如实的贯彻呢？中央政府更多关注的是带有全局性、战略性的宏观目标，如耕地保有量、国家粮食安全、农民利益保护和社会稳定等；而地方政府则更看重本地区局部的、短期的发展目标，如工业发展、城镇建设、土地资产性收益等。在处理保护耕地和建设用地的关系问题上，中央政府和地方政府的优先目标不可能完全一致，因此才导致了上面提到的屡查不禁的现象。而且分级管理体制也很难保障地方政府自觉地按照国家有关法律法规和土地利用总体规划的要求管理土地。针对于此，目前我国已经实施的改革政策有：土地管理“行政首长负责制”，省以下土地垂直管理等。而且这些措施已经初见成效，根据2006年土地利用变更调查结果，镇雄县土地总面积554.4万亩，其中农用地509.63亩，占91.9%；建设用地16.9万亩，占3.1%；未利用地27.8万亩，占5.0%。

**图1：土地利用分布图**

图序和图名置于图下方中间位置，小5号，宋体，加粗

除此以外，我国已建立了国家土地督察制度，设立国家土地总督察，向地方派驻土地督察专员，以完善土地执法监察体制。它将成为一个与省级以下实行土地垂直管理体制相呼应的新的土地管理体制。它将是国土资源管理长效机制的一个新进展，也意味着我国土地资源管理体制将由此得到深化。

除上述已经开展和即将开展的改革措施外，我认为还应加强以下几方面的建设：

1、严格土地管理责任追究制。

2、强化对土地执法行为的监督。建立公开的土地违法立案标准。

3、加强土地管理行政能力建设。

4、借助GIS系统建立土地利用总体规划实施、耕地保护、土地市场的动态监测网络系统。

5、土地违法案件的强制执行权由土地管理部门执行。

### 4、科学定价，推进土地资源的市场化配置

2004年10月29日《国务院关于深化改革严格土地管理决定的通知》下发，此次文件的核心内容之一就是土地资源的市场化配置。市场机制作为一种经济体系，资源配置从严格概念上讲，完全由供需双方经自由的市场来决定。土地作为一种特殊的商品，尤其形成的土地市场则不仅如此。市场机制是调节社会生产，有限资源合理配置的基本机制。市场运行机制是指价值规律的表现和实现的机制，其核心是价格的形成和作用机制。土地市场化配置一方面是价格规律在土地市场中的体现，另一方面是土地使用制度的实现机制。土地市场化配置可以从土地价格机制上来说明。土地市场价格机制是调节土地市场供求的核心所在。从理论上说，一级土地市场的出让价格是国家作为土地所有者收取年地租的折现总和，是在分等定级的基础上，以土地收益为主要依据，以市场交易为参考评估形成的基准地价，然后以此为标准通过协议，招标或拍卖的方式而形成。土地一级市场出让价格的主要作用是：在经济上体现国家土地的所有权；以及土地市场的出让价格是二级土地市场转让价格形成的基础；将出让价格作为一种经济手段来调节土地市场的供求平衡。我国实行社会主义公有制，国家通过土地利用计划垄断一级土地市场的供给，控制一级土地市场的出让总量，运用政策影响土地供给价格，这是政府的行政行为而非经济行为。因此要进一步深化土地使用制度改革，完善土地市场体系，完善土地竞争机制，尽量减少政府行为，让土地资源市场化配置。

具体而言，就是要严格控制划拨用地范围，经营性基础设施用地要逐步实行有偿使用。运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地。除按现行规定必须实行招标、拍卖、挂牌出让的用地外，工业用地也要创造条件逐步实行招标、拍卖、挂牌出让。经依法批准利用原有划拨土地进行经营性开发建设的，应当按照市场价补缴土地出让金。经依法批准转让原划拨土地使用权的，应当在土地有形市场公开交易，按照市场价补缴土地出让金；低于市场价交易的，政府应当行使优先购买权。特别是对工业用地，先行政策有不规范之处，以后要统一强制执行。

# 结 论

黑体，3号，居中，结论两字中间空2格

总而言之**，**我国的土地的管理工作既具备前所未有的有利条件,又面临一些不利因素,任务相当艰巨。有利条件:党中央、国务院对土地管理特别是耕地保护问题高度重视,决定实行世界上最严格的耕地保护和土地管理制度,并修订了《中华人民共和国土地管理法》,从而为完成跨世纪土地利用与管理的目标任务提供有力保障;坚持可持续发展战略,并把节约和高效利用资源、保护生态环境作为可持续发展战略的一项主要内容,对节地挖潜、保护耕地、加强土地生态环境的综合治理、实现土地资源的永续利用将产生巨大的推动作用。从上面提到的一些举措中我们也能够看到国家对加强土地资源管理的决心是明确的。

同时我们也面临着一些不利因素: 目前我国土地管理面临着人口持续增加,人口对土地的压力进一步加大;随着国家的发展建设,国民经济和社会的快速发展,工业化、城市化进程加快,农用地和建设用地的矛盾进一步加剧;长期以来粗放型、外延性的土地利用方式,仍存在一定惯性作用,要引导其向集约型转变还需作艰苦而持久的努力;社会主义市场经济体制尚处在建立和逐步完善阶段,土地利用的宏观调控机制和法制建设有待加强,经济建设中的短期行为在一些地方还比较严重,不利于节约和合理利用土地。我国土地资源管理中面临的一系列深层次矛盾和冲突说明，要妥善解决我国经济社会发展中的土地问题，不是一朝一夕的事情，也不是哪几个部门就能解决的问题，我们必须认清问题，不盲目。在充分考虑人民利益的情况下进行土地资源的管理，进行全方位的配套改革和制度建设，使得我国城市土地资源管理得以健康发展。

结论内容，宋体，5号，1.5倍行距

# 

# 参考文献

黑体，4号，居中

[1] 镇雄县国土资源局.镇雄县土地利用总体规划(1997-2010年)   
[2] 镇雄县国土资源局.镇雄县土地利用现状概况（2005-03-21）  
[3] 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》述评 （2004-12-31）   
[4] 王小映.土地管理体制变革背后存在三大深层矛盾与摩擦.中国经济时报,2004   
[5] S. Gabaldon、S. Lopez.《Integral Recycling of Ceramic Wastes by Development of Ceramic Tiles 》. 2004.

【ISBN】:0-87849-946-6. p.2517-2520   
[6] Steven M. Frank. 《AGING BEHAVIOR OF A SODALITE BASED CERAMIC WASTE F》.2004. 【ISBN】:1-57498-209-5. p9

参考文献中文，宋体，小5号；英文Times New Roman体，小5号； 1.5倍行距