

肇庆市高要区不动产登记存量数据整合建库项目

一、立项背景

根据《不动产登记暂行条例》规定，国土相关部门需建立统一的不动产登记信息管理基础平台，各级不动产登记机构的登记信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息实时共享。

项目实施前，肇庆市高要区土地、房产、林业等不动产登记存量数据分别存放在不同部门，存在较多问题，主要包括：

- (1) 不动产数据标准不统一：数据格式多样、坐标系不统一。
- (2) 不动产数据存在权属状态有误、重复登记、登记相互矛盾、无效数据等情况。
- (3) 不动产数据未电子化，仅有纸质登记资料，数据应用效率低。
- (4) 不动产数据图（空间信息）、属（非空间信息）、档（档案信息）三者关联关系差，或基本不关联。
- (5) 不动产数据登记数据关键信息存在乱、错、漏等情况。
- (6) 抵押、查封等限制性状态和不动产产权数据关联性差、关联错误、限制性状态关联有误。

为解决不动产登记存量数据存在问题，原肇庆市国土资源局高要分局（现肇庆市自然资源局高要分局，以下简称高要分局）启动不动产登记存量数据整合建库项目，广东省国土资源测绘院通过公开招投标中标该项目。

二、资金来源

资金来源于《肇庆市高要区不动产登记存量数据整合建库项目》，共 1995 万元。

三、建设概况

建设内容：系统方面，将高要不动产登记信息管理平台与省平台对接；数据方面，通过抽取、转换、补录、整合等方法，梳理和规范土地、房屋、林地等原不动产登记数据库，使登记数据从分散到统一，建立健全登记数据的关联关系，建立不动产登记存量数据库，并与增量数据库融合。肇庆市高要区不动产登记中心对项目成果进行应用及问题反馈，广东省国土资源测绘院配合对反馈的问题进行修改。

主要任务量：（1）部署、建设、完善不动产登记信息管理平台及个性化开发（2）集体土地所有权登记数据整合（37500 宗）（3）国有建设用地使用权、集体建设用地使用权、宅基地登记数据整合（370205 宗）（4）房屋所有权登记数据整合（101265 宗）（5）林权登记数据整合（89556 宗）。

四、项目设计及技术情况

不动产登记存量数据整合建库及平台搭建工作主要分为：

（1）平台建设开发：部署登记平台并开发 4 项个性化功能（①不动产登记微信公众号②短信模块③“一门一户”网站对接④触摸屏查询系统）。

（2）档案数据整理扫描电子化：项目通过研究以往的档案扫描作业思路，总结出一套档案“分类-打码-扫描-再装订”的电子化作

业工序。

(3) 未电子化数据补录、核档补充关键属性等工作：通过表格进行大规模作业，补充录入、核对补充属性，利用 SQL 数据库映射更新方法，将补充录入的不动产登记信息数据条和核对档案修改属性无误的不动产登记数据条更新回不动产登记数据库。

(4) 空间数据整合处理：将原不同规格、不同坐标系的存量空间数据转变为规格统一、坐标系一致的矢量空间数据，并解决空间数据存在的拓扑问题，形成符合不动产登记数据库标准的空间数据库。

(5) “图、属、档”数据关联：利用模糊匹配算法并以人工验证方式将图形与属性、属性与档案进行精确关联，并将完成关联的图形数据、登记簿册属性数据、档案扫描件批量更新入库，实现在不动产登记系统中“图、属、档”一致性关联。

五、实施过程、质量、运行等情况：

项目于 2017 年 5 月开始，完成了高要区不动产登记数据收集、分析、标准数据库建立；土地、房屋、林权等数据整合；各类数据集的关联关系以及最终的数据入库，项目经过二级质量检查评定为“优”，并于 2021 年 2 月通过了高要分局组织的专家验收。项目建立的不动产登记存量数据成果库，使用正常，运行稳定。