

# 临沂市不动产登记系统信息整合运维项目

## 一工程立项背景

临沂市不动产登记中心于 2016 年 9 月 5 日正式揭牌成立，并举行市本级首批不动产权证书颁发仪式，标志着临沂市不动产登记工作全面启动。为了使分散存放、格式不一、介质不同的历史数据得以规范化处理，有利于数据的保管和再利用，真正全面完成不动产登记机构、登记依据、登记簿册和信息平台的“四统一”。

## 二资金来源

临沂市不动产登记中心针对临沂市不动产登记系统信息整合运维项目公开招标，投入资金 6320 多万元，无系统开发集成部分和软硬件采购费用。

## 三技术与路线：

数据整合建库流程主要包含的阶段有：准备阶段、规范化整理阶段、数据整合阶段、数据入库阶段。

1) 准备阶段。准备阶段做好对现有不动产登记信息的现状分析，完成不动产登记数据库的空间数据分层和属性结构设计，建立映射关系，抽取一定数量的数据进行试验。

2) 规范化梳理。以土地、房产、林地等不动产登记的最小单元为单位进行整理，采取逐宗（幢）逐界址点外业核实，形成包括空间权籍图、登记簿和登记档案等内容的不动产登记规范化整理成果。

3) 数据整合与关联。对空间数据进行空间参考一致性处理、图层合并、冗余数据剔除、信息补录等，进行空间数据统一编码，与

非空间属性数据进行关联，形成空间数据、非空间属性数据关联，历史和现状信息清晰完整的不动产登记信息。

4) 数据检查与入库。建成支撑不动产登记信息管理系统运行的不动产登记数据库，并生成不动产登记元数据。

#### 四主要成果

1) 建立了空间数据库、属性数据库和文件数据库，使分散存放、格式不一、介质不同的历史数据得以规范化处理，全面完成不动产登记机构、登记依据、登记簿册和信息平台的“四统一”。

2) 建立了以土地登记为核心的不动产产权“一张图”，实现了基于“一张图”的“以图管不动产”。

3) 建立了协调机制，确保空间数据与非空间数据的正确关联。通过宗地号、自然幢号、林宗号以及证书号、业务号、档案编码等信息，建立空间信息、非空间信息的关联关系。

4) 建立了图-属-档一体化管理、分开存储的管理模式。

5) 建立了基础地理要素-宗地-自然幢-楼盘表-户一体化建库体系。

6) 设计三库分离数据库模式。将登记数据存储在工作库、正式库、历史库中，提高了正式库数据的稳定性，使得数据的历史追溯轻松实现，保障了产权查询、业务办理、历史回溯分别有单独的库可以查询，从根本上提高了数据库的运行速度。

#### 五质检与验收

2020年11月28日，中国地理信息产业协会常务副会长、秘

书长、国家测绘地理信息局原总工程师胥燕婴、青岛市勘察测绘研究院院长张志华等 7 位专家对项目行了验收。验收专家一致认为：项目成果有效支撑临沂市不动产管理工作，提升了政府信息化和公共服务水平，取得了良好的社会效益。超额完成了合同要求的工作量，成果达到了各项设计指标，同意通过项目验收。

山东省测绘产品质量检验站于 2021 年 1 月 12 至 29 日对项目进行成果质量检验，综合判定项目成果质量合格。

## 六应用与运行情况

数据成果已经支撑政府多部门使用，数据运行稳定可靠，应用效果显著，得到政府部门的认可和广泛使用。不动产权籍调查办理速度从 5 个工作日有效提高到 3 个工作日。不动产证书办理从 5 个工作日缩减到现在 1 个工作日，目前 90%的登记业务当日领证，部分业务可 1 小时办结。推进了不动产数据的综合利用，提高了政府职能和工作效率。

截止目前，临沂市不动产登记交易中心受理业务量 1078251 笔，发放不动产证书 389587 本、不动产证明 719822 本，切实保障了人民群众的利益。