

## 2020-J-99

### 长春市城区不动产土地、房产数据整合及监理项目

#### 一、工程立项背景

响应《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作通知》（国土资发[2015]103号）及《吉林省自然资源厅关于加强不动产登记存量数据整合提高数据接入质量的通知》（吉自然资办发[2019]10号）文件要求，长春市不动产登记中心依据《不动产登记数据库标准》、《不动产登记数据整合建库技术规范》、《不动产权籍调查技术方案》及长春市土地、房屋数据整理整合的要求，对长春市城区（不包括九台、双阳）内的土地、房产的空间数据、登记数据及登记档案进行整理整合。长春市国土测绘院为中标单位，吉林省金佰汇测绘有限公司为监理单位，配合长春市不动产登记中心共同完成此次长春市城区不动产土地、房产数据整合及监理项目。

#### 二、资金来源

长春市不动产登记中心按照文件要求，依据长春市数据实际情况核算项目预算，长春市财政局统筹安排，将项目工作经费纳入财政预算，保障了工作顺利开展。

#### 三、建设概况

项目于2017年1月正式启动，于2017年11月30日提交全部工作成果。提交成果的数据时点为2017年5月25日之前的全部土地、房产登记存量数据。在提交成果之后，为配合甲方完成存量

数据上线应用，对 2018 年 4 月 30 日之前将长春市不动产登记系统中办理的业务数据增量更新到存量数据库中，配合甲方于 2019 年 5 月 4 日完成存量数据上线应用。

项目主要分为六个阶段：需求调研阶段、实施准备阶段、规范化梳理阶段、数据整合关联阶段、数据质量检查阶段、成果整理提交。土地、房产空间数据普遍存在数据量大、数据不规范、数据缺失、数据间关联性差等问题，为解决上述问题，本项目以 3S 理论为技术依据，在 ArcGis 平台上开发了长春市城区不动产土地、房产数据整合自动关联软件，以土地、房屋矢量数据为关联手段将土地、房产属性信息按照标准进行综合取舍与合并，利用软件和人工相结合的方式自动匹配，建立了一套内容完整、数据规范、权属明确、时序清晰、应用性强的不动产登记存量数据成果，从而满足长春市不动产登记工作开展及存量数据汇交的要求。包括以下软件：长春市城区不动产土地、房产数据整合平台、自动关联软件、空间数据更新软件、成果质量检查软件、数据处理软件、不动产登记数据上报软件。解决了数据量大，关系复杂，影像、图片识别困难，批量更新，属性继承，自动关联等问题。项目完成长春市城区（不含九台区、双阳区）1942 平方公里范围内外业调查、补测、补录房屋信息 62722 幢。土地数据整合工作最终整合有效数据：宗地 54588 条、土地登记卡 387414 条、分割登记 557483 条、抵押登记 7349 条、查封登记 2124 条、土地档案 162766 卷。土地有效数据整体关联率达 97.8%。房产数

据整合工作最终整合有效数据:自然幢 47643 条、户信息 1738978 条、房屋所有权 1470242 条、抵押登记 345818 条、预告登记 262630 条、查封登记 62378 条, 房产档案 1646788 卷。房产有效数据整体关联率达 99.9%。土地、房产数据整合工作最终的房屋落宗率为 99.3%, 共编制不动产单元号 1738978 个。

为确保成果质量, 监理单位对生产单位的全部数据成果及生产过程进行监理, 监理人员分为三个监理组同时分别跟进土地数据整理、房产数据整理、外业调查补测、软件开发等分项工作, 由于软件开发工作的特殊性, 跟踪监理软件开发的情况, 掌握软件开发的进度、测试情况, 并在软件开发结束后, 对其成果应用进行检查验证。分项工作结束后, 监理人员全部继续跟进不动产数据整合工作的监理, 各类数据抽检率达到 15%以上, 形成了监理报告及记录, 确保项目成果达到甲方要求并顺利进行应用。