

广东省清远市不动产登记信息管理基础平台建设项目

一、工程立项背景

2014年12月22日，国务院颁布《不动产登记暂行条例》，为建立不动产统一登记制度提供了法律依据。2015年国土资源部下发通知，要求2017年基本建成覆盖全国的不动产登记信息平台，实现纵向上国家、省、市、县四级登记信息实时共享，横向上为公安、财政、税务等部门提供信息共享交换服务。

2016年，按照国家和省相关工作部署，广东省以“规范化、信息化”为中心，积极开展省内不动产登记信息化建设，并选择清远市清城区“试点”探索不动产登记数据整合、流程再造和联调试用的模式。

在相关要求及指导下，清远市立足于前期建立的不动产登记发证系统（过渡期）和不动产登记业务办理制度，加快开展本市不动产登记数据整合工作，建设不动产登记信息管理基础平台，全面实现不动产登记“四个统一”。

二、资金来源

清远市政府财政资金。

三、建设概况

工程依托广东省电子政务外网，以不动产空间信息数据库建设为核心，规范数据标准，整合数据资源；构建以图形驱动业务应用的基础支撑环境，强化部门协同和资源共享，建设不动产登记信息平台。

1、不动产登记数据建设

利用清远市现有土地、房产、林权等不动产登记形成的空间数据、登记信息和档案数据，理清各类不动产落地关联关系，整合建立不动产统一登记信息数据库。

2、不动产登记信息平台建设

平台包括不动产权籍调查测绘软件、不动产登记权籍管理系统、不动产登记业务管理系统、不动产登记档案管理系统、不动产登记信息交换系统、不动产登记信息监管分析系统、不动产登记信息协同系统、不动产登记信息共享系统和不动产登记信息公开、查询系统共 9 套应用系统。平台满足清远市不动产登记发证支撑，面向相关部门提供信息共享交换服务，面向社会公众提供信息查询服务，保障不动产交易安全、维护公众不动产权益。

3、不动产登记支撑环境建设

工程通过购置相关安全设备及软硬件设施，从网络环境搭建、数据安全性、平台扩展性等方面进行不动产平台的支撑环境建设。

四、整体设计及技术

1、工程整体设计

本项目依据《不动产登记数据整合建库技术规范》，结合实际按照前期工作准备、空间数据整理、非空间数据整理、权属空间数据挂接、数据入库与不动产单元编号、数据质量检查的技术路线进行技术方案设计，同时为数据整合过程的每一环节设计相应的质量控制方案。

平台采用多层架构设计，基础设施层保证平台的基础运行环境稳定高效；数据资源层负责数据统一组织与管理；服务层负责平台的

后台服务、 workflow 管理、数据流管理、系统监控等；应用层面向各类用户提供不动产登记信息查询、分析、交换、共享服务和交易登记业务办理服务；同时建立标准制度保障体系、网络安全保障体系保证平台规范运转和信息传输安全。

2、关键技术

- 1) 采用工作库、正式库、历史库三库分离的管理机制；
- 2) 采用 SOA 和 ServiceGIS 技术搭建数据服务；
- 3) 超量信息可视化分析、交互与决策辅助技术；
- 4) 基于 GIS 数据模型的二三维一体化存储与管理技术。

五、实施过程

工程坚持边建设、边应用，在应用中不断拓展完善、深挖需求，以应用促发展。工程于 2017 年 10 月立项，同年 12 月逐步开展上线试运行，2019 年 3 月正式运行；2019 年 11 月完成不动产登记数据建设；2020 年 5 月项目验收。

六、质量及运行情况

项目投入使用至今，平台受理不动产登记业务约 82 万宗，颁发证书约 38 万本、证明约 53 万本，提供查档约 31 万次，制档约 30 万份；数据整合成果内容完整，各项质量指标均满足要求，成果质量合格。系统上线运行至今，7×24 小时连续无故障运行，系统稳定、可靠，性能良好。