

# 肥东县不动产登记数据整合及信息平台建设

## 一、工程立项背景

为深化“放管服”改革、优化营商环境，提升政府服务能力，肥东县自然资源和规划局按照国务院《关于加快推进“互联网+政务服务”工作的指导意见》、《关于压缩不动产登记办理时间的通知》等文件要求，开展本项目建设，大力推行“一窗受理、并行办理”，不断拓展网上办理事项、推进“互联网+不动产登记”，构建便捷高效、便民利企的不动产登记工作体系，实现不动产登记便民利企。

## 二、资金来源

肥东县财政全额拨款，项目金额 427.8 万元。

## 三、建设概况

项目于 2017 年 12 月启动，建设内容为：土地、房产、林权等存量登记、图形、档案数据整合，建立标准统一的不动产登记数据库；开发“互联网+不动产登记”一体化平台，实现“一网、一门、一次”的改革工作目标。平台于 2020 年 5 月全面上线运行，至 2020 年 11 月完成了项目所有建设内容，并完成验收。

## 四、整体设计

本项目以夯实不动产登记数据为基础，在不动产统一登记平台的基础上深度整合资源，将原有线下业务平台升级为线下一窗平台，搭建“网上办事大厅”，各个子平台物理隔离，通过安全网闸进行数据交互，最终实现“线上申请、线下审核、一窗办理、同窗领证”业务办理模式。

## 五、技术

### 1、信息共享嵌入式集成应用，解决衔接“中梗阻”

平台已实现与住建、税务、公安、民政、市场监管等 10 余个部门的信息共享，开发了 24 余个系统接口，做到信息应享尽享、实时共享。将其他部门的共享信息形成过程证明文件并增加水印等，实现嵌入式集成应用，以减少当事人提交的证明材料，实现让数据多跑路群众少跑腿。

### 2、基于规则引擎的“事前、事中、事后”业务规则验证机制，保障业务安全

平台引入规则引擎技术，一方面集成了查封限制、抵押核验、规范化检查规则 2000 余项，另一方面实现了业务逻辑和业务规则的分离，通过动态修改业务规则快速效应用户需求变更。并将规则分为强制性校验、标准化校验、定制化校验三个级别，贯穿业务“事前、事中、事后”全流程，实现了业务办理 0 错件。

### 3、推行全流程网上办理模式，打造智慧不动产登记新高度

平台提供了 WEB 端、移动端、自助终端等多终端的不动产应用服务，实现了登记业务随时随地在线申请、内网审核、网上反馈，提供不动产登记“24 小时不打烊”服务。登记信息“不见面”查询、抵押登记“不见面”办理、商品房、存量房登记业务线上申请，全方位的方便企业和群众办事，真正实现办理不动产登记“最多跑一次”服务。

## 六、实施过程

2017 年 11 月通过公开招投标确定了项目承建单位；2017 年 11

月到 2019 年 3 月完成了存量数据整合、需求调研、编码测试、软件部署联调、用户培训、系统试运行等工作；2019 年 3 月，不动产登记平台投入应用；2019 年 11 月到 2020 年 10 月对系统进行面向互联网升级改造；2020 年 11 月 25 日顺利通过项目终验。

## 七、质量情况

项目按照 CMMI5、ISO9001 质量管理体系建立了质量管理制度，有效保障项目进度与成果质量。存量登记数据整合成果全部应用于不动产登记业务中，不动产登记信息错差率低于 0.67%、房地匹配率约 90.04%，存量房地登记信息落幢落宗率约 92.28%，整合后数据质量有了显著的提升。安全方面，通过了三级等保测评；应用方面，通过第三方软件测评公司对功能、性能、兼容性、易用性等各类测试。

## 八、运行情况

项目完成 6671 宗、10.77 万户、65.53 万条登记信息的整合建库。平台共受理业务 21 万余件（其中线上业务 4271），日最大收件量超过 7000 件，颁发不动产权证书证明 20.65 万余本，线上查档并出具各类电子证明 10 万余次。