

合肥市不动产统一登记数据整合及信息平台建设项目

一、工程立项背景

近年来，合肥最具投资价值城市全国第四，人口突破 800 万，房价涨幅和房产交易量屡创新高。但合肥市不动产登记在多数据库并存、多系统并行“过渡期”运行模式下，支撑能力明显不足。为深化“放管服”改革、落实优化提升行动、打造最美营商环境，通过项目建设开展多规多源不动产数据立体整合，打造智慧不动产登记信息管理基础平台，推进信息共享、流程集成优化，实现“一窗受理”，深化“互联网+不动产登记”应用。

二、资金来源

合肥市财政全额拨款，金额 1842 万元。

三、建设概况

项目建设内容：完成数据类、系统类等 24 项标准规范编制；存量不动产登记数据“五维一体化”立体集成整合，建成了标准统一、内容全面、实时更新、互通共享、相互关联的不动产登记数据库。研发 24 套业务子系统，覆盖不动产测绘、权籍、登记、更新、接入、共享、监管全生命周期信息管理平台，打造出智慧不动产登记新名片，全国首创不动产登记税费“一卡（一码）清”缴纳模式，全面提升了合肥市不动产登记信息化、现代化、智能化水平。

四、整体设计

根据项目总体目标，科学、合理制定分期任务，坚持急用先行，建用并举原则，在建设中应用和扩展，在应用中完善与提高，突出应

用实效。平台整体设计以政策、制度、标准为基础，以安全运维为保障，分为基础设施层、数据资源层、平台层、应用层 4 个层级。多规多源不动产登记数据采用“五维一体化”立体集成整合，构建基于 GIS 拓扑属性联动规则的增量更新机制。

五、技术

1、采用云计算、微服务、蓝绿部署、双活服务、异地灾备等部署架构，支撑日超万件业务的高效、安全、稳定运行；借助 BPM 引擎服务编排，构建不动产登记业务中台，支持业务组件的灵活扩展，实现登记业务标准化与灵活化快速定制。

2、构建多规多源不动产数据“五维一体化”立体集成整合模型，实现城乡一体化、地楼房一体化、图属档一体化、全生命周期一体化、二三维一体化科学管理。以不动产单元为基础建立增量数据组织模型和更新流程，实现基于 GIS 拓扑属性联动规则数据多级联动更新。

3、基于移动互联、物联网、人脸识别、在线支付等技术，打通税务、住建等 19 个部门 30 余类信息共享，建立自助受理端、政务服务网端、皖事通 APP、支付宝小程序、微信公众号五端合一“互联网+不动产登记”应用，实现在线查询申请、税费核缴、电子证照等一站式服务。

4、基于规则引擎技术、银行 PPDRR（策略、防护、检测、响应和恢复）安全系统架构模型，建立查封、抵押、预告、限制、锁定等 2390 项查验规则，贯穿业务“事前、事中、事后”全流程校验，保障不动产登记业务办理无错件，业务零风险。

六、实施过程

项目启动：2018 年 11 月

前期准备：2018 年 12 月，方案编制、需求调研

数据库及应用系统建设：2018 年 12 月至 2019 年 9 月，设计编码、规范编制、数据整理建库

上线试运行：2019 年 10 月，数据迁移、平台试运行、用户培训

运行维护：2019 年 11 月起

总结验收：2020 年 8 月初验，12 月终验。

七、质量

项目按照 CMMI5、ISO9001 质量管理体系建立了质量管理制度，委托第三方监理单位全过程监理，保障进度与质量。数据整合成果核心字段正确率高于 99.7%、房地匹配率约 96.2%，落幢落宗率约 98.6%。安全方面，通过三级安全等保测评；应用方面，通过第三方软件公司测评。

八、运行情况

项目完成 2.7 万宗、286.5 万户、1129.79 万条登记信息的整合建库。平台累计受理业务 71 万余件（线上业务 24.9 万），日最大收件量超 1 万件，颁发不动产权证书证明 98.3 万余本，线上查档并出具各类电子证明 150 万余次。