

不动产登记平台建设方案

北京中农信达信息技术有限公司

■ 目录

01

项目概述

02

建设思路

03

整体框架

04

建设内容

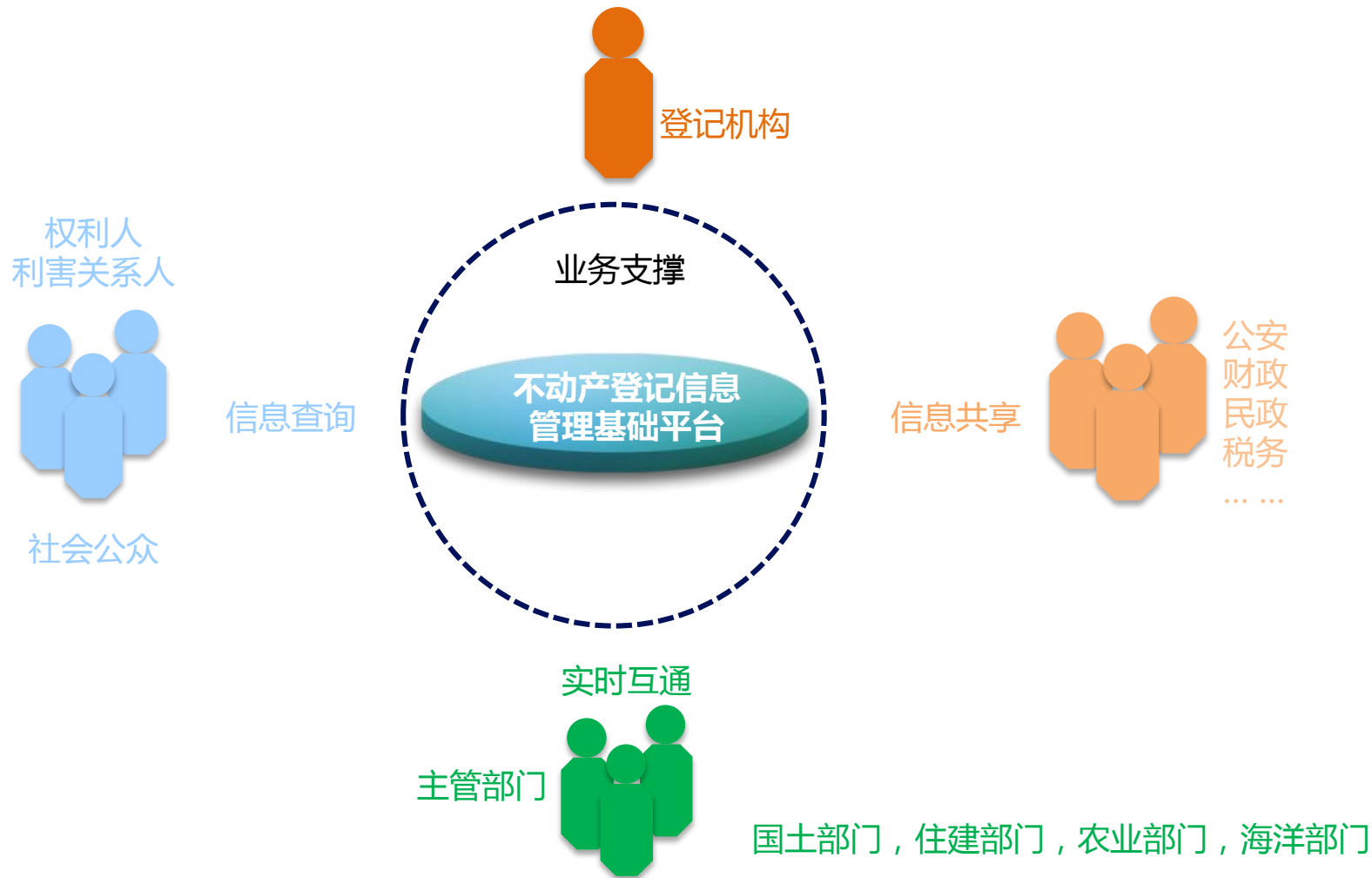
05

公司介绍

■项目概述

不动产统一登记平台建设的理解：

——以不动产为载体，以空间信息为索引的，跨行业的“一张图系统”工程



■项目概述

统一登记任务要求

十九大 (2017)

2017年

实现信息共享，依法公开查询

2016年

财税配套改革重点基本事项 (2016)

全面形成制度体系，正常有效运行

2015年

健全配套制度，平稳有序实施

2014年

基本完成各级职责整合，建立基础性制度

.....

2004年

物权法开始实施

■项目概述

2007年，国家颁布《物权法》，为不动产登记奠定基础。

2013年12月6日，中央编办印发了《关于整合不动产登记职责的通知》，明确提出由国土资源部负责指导监督不动产登记工作，牵头建立不动产登记信息管理基础平台。

2014年5月7日，国土资源部办公厅下发《关于在地籍管理司加挂不动产登记局牌子的通知》。

2014年12月，国务院总理李克强日前签发公布《不动产登记暂行条例》，并已于2015年3月1日起正式施行。

2015年2月26日，国土资源部公布《不动产权证书》、《不动产登记证明》最新样本，并表示将于部分城市率先启用，力争到2015年年底全国全面颁发新版证书。



■ 目录

01

项目概述

02

建设思路

03

整体框架

04

建设内容

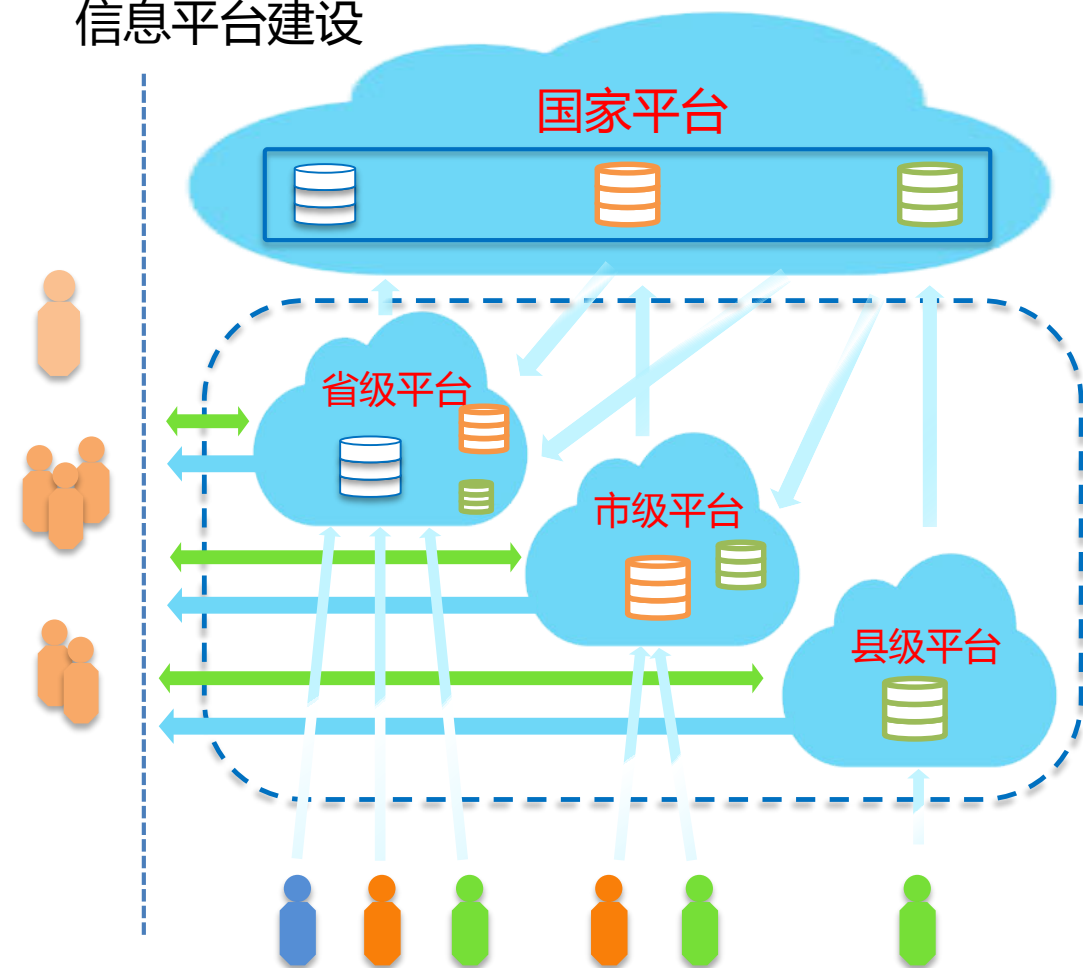
05

公司介绍

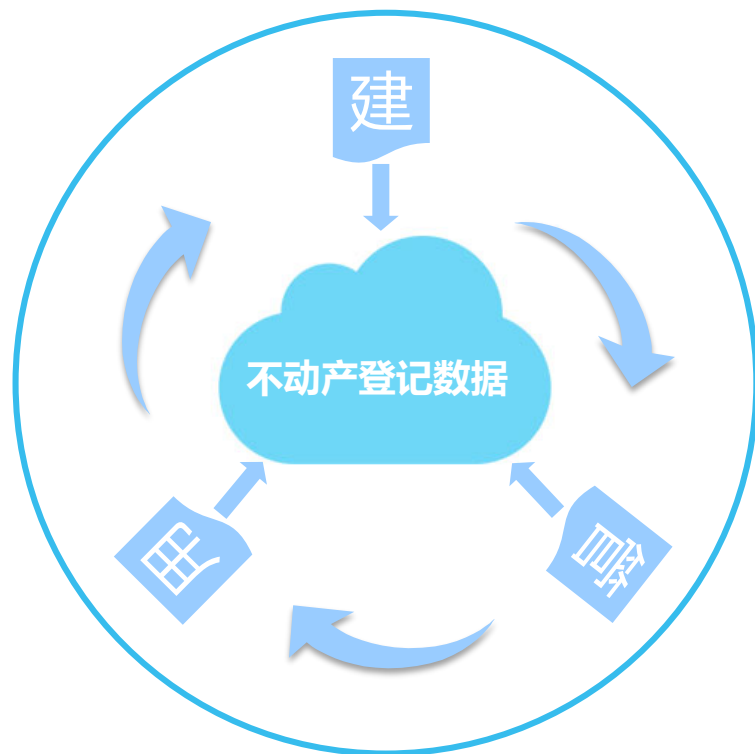
■建设思路

建设模式思路

信息平台建设



以数据为核心的“建，管，用”



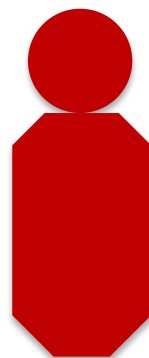
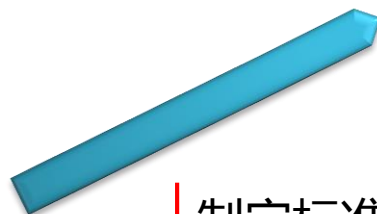
以应用为导向，支撑业务办理，信息共享

不动产登记各级部门职责

指导、监督全省不动产统一登记工作；完成不动产登记职责整合方案，并推进下一级的整合。

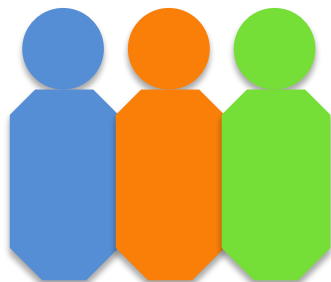


省级



国家

制定标准；负责指导监督全国不动产工作；建立统一的不动产登记信息管理基础平台。



市，县级

负责本行政区的不动产登记工作；跨县级的不动产登记分别办理，不能办理的由共同上一级办理。

■建设思路

国土资源部职责 —— 统筹推进和顶层设计全国各级不动产登记信息化建设，负责建立统一的不动产登记信息管理基础平台并提供应用服务支撑。

1

制定和颁布统一的技术标准，指导各级不动产登记数据整合建库、系统开发和整合改造等信息化建设；

2

负责统一建设和部署全国不动产登记信息管理基础平台及其运行支撑环境，为各级不动产登记业务和信息共享查询提供技术支撑服务；

3

汇集全国不动产登记信息，建立统一的不动产登记数据库及其管理系统；

4

推进网络互联互通，负责国家级与横向部门间的网络互联及与省级国土资源主管部门之间的网络互通；

5

负责开展全国不动产登记信息分析，为省级国土资源主管部门开展本地不动产登记信息分析提供数据和技术服务。

■建设思路

省级国土资源主管部门职责——在国土资源部的统一部署下，督促、推进本地三级不动产登记信息化建设。

1

配合国土资源部建设不动产登记信息管理基础平台，组织、动员本地三级不动产登记业务接入信息平台；

2

按照统一的标准和技术要求，负责推进本地存量不动产登记数据整合、汇总并报国土资源部；

3

负责本地三级不动产登记机构网络互通和本级横向部门间的网络互联，推进相应的基础环境配套建设；

4

利用全国统一的不动产登记信息管理基础平台开展本地分析；

5

直辖市或有技术条件的省级国土资源主管部门可以采用本地统一建设和部署运行数据、系统的方式，统一接入信息平台。

■建设思路

市、县级不动产登记机构职责——负责开展基础建设

1

负责本地不动产登记历史资料汇总、整理，按照统一标准和技术要求，完成本地存量数据整合、建库和汇交；

2

可以利用不动产登记信息管理基础平台履行职责，也可自建应用服务系统，与信息平台对接；

3

设区市可以采用本地统一建设和部署运行数据、系统的方式，统一接入信息平台；

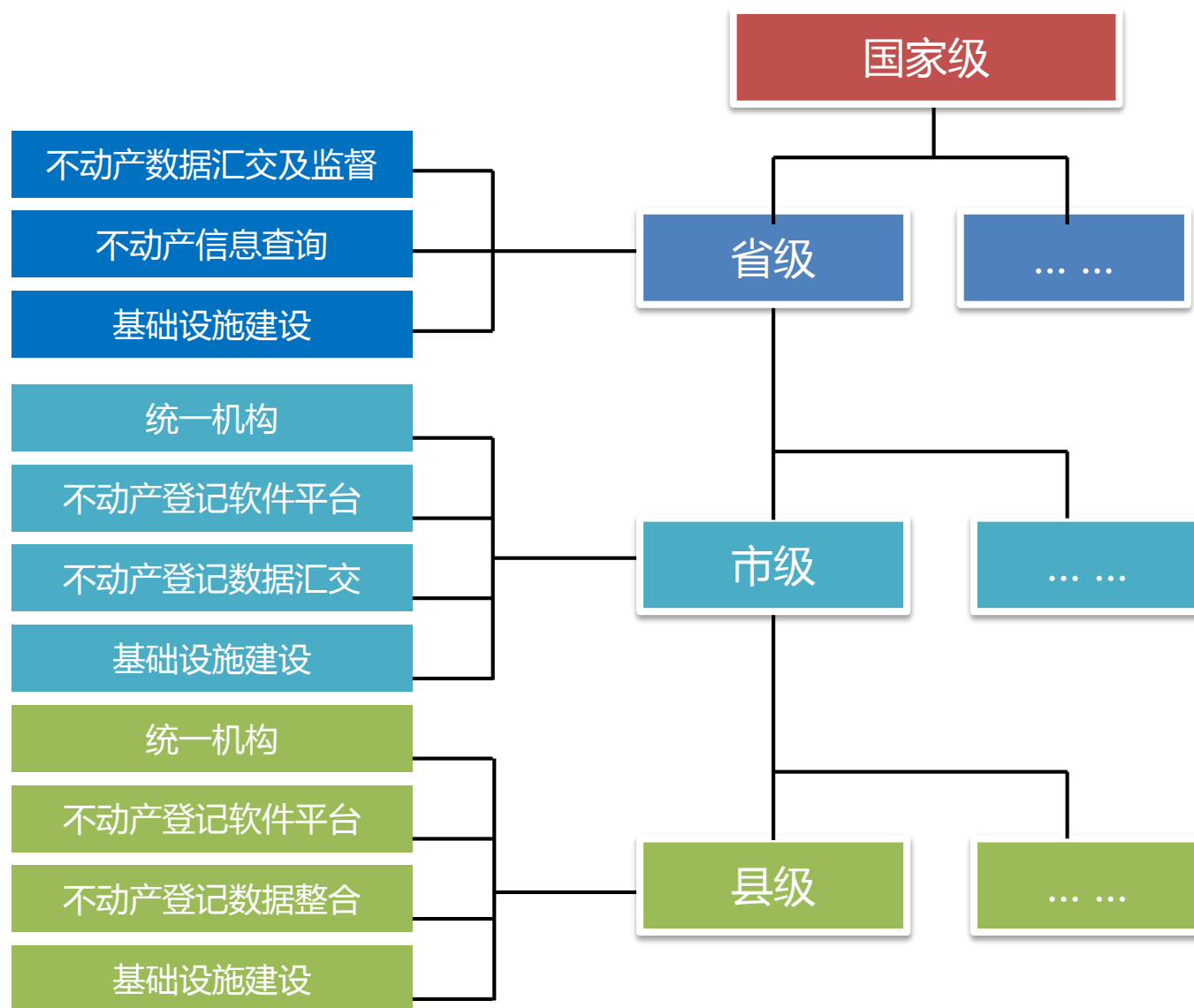
4

负责本地不动产登记机构与横向相关部门网络互联和响应的基础环境配套建设；

5

负责本地横向部门的信息互通和查询服务，向社会提供信息查询服务。

■ 建设思路



■ 目录

01

项目概述

02

建设思路

03

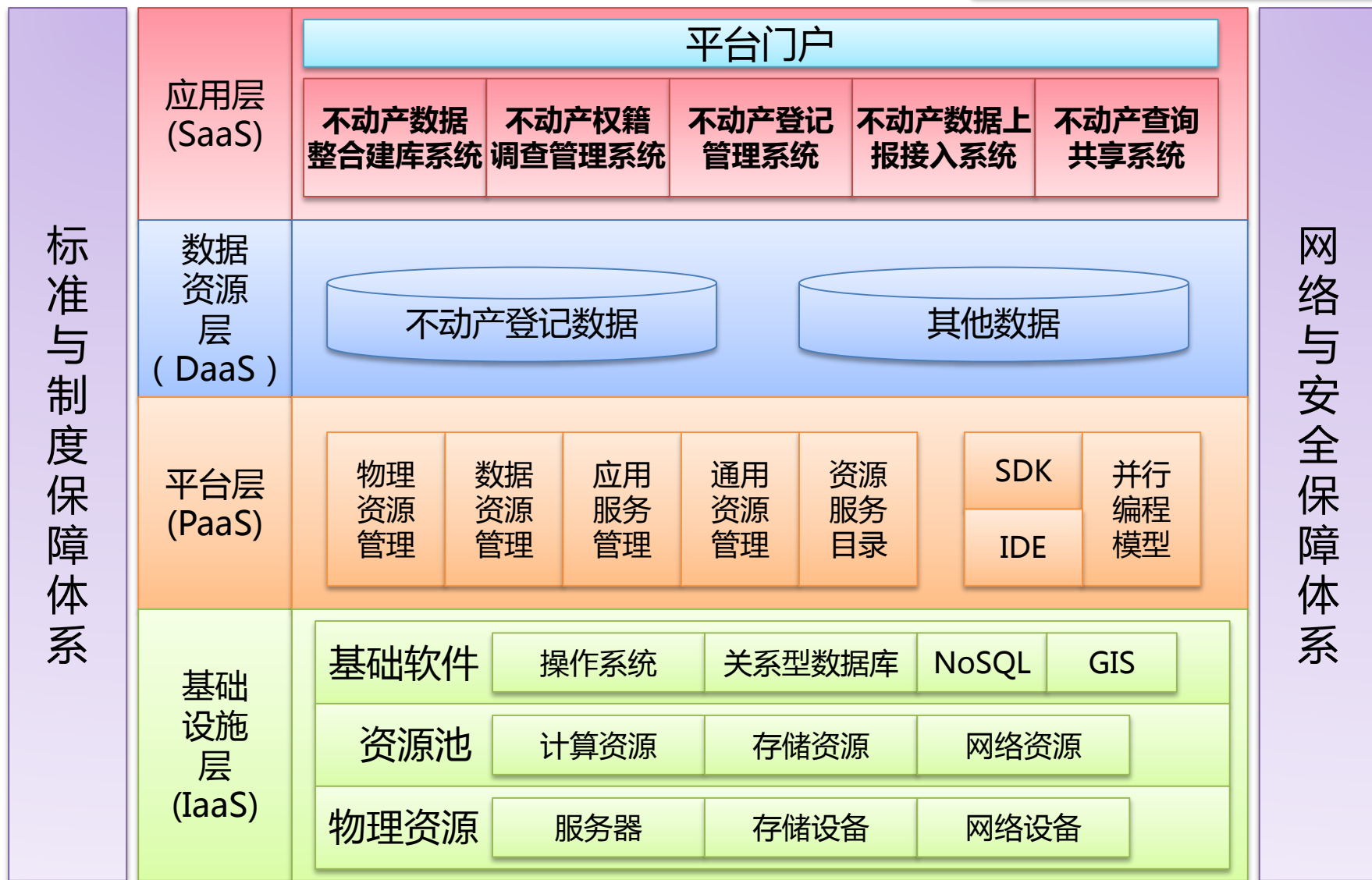
整体框架

04

建设内容

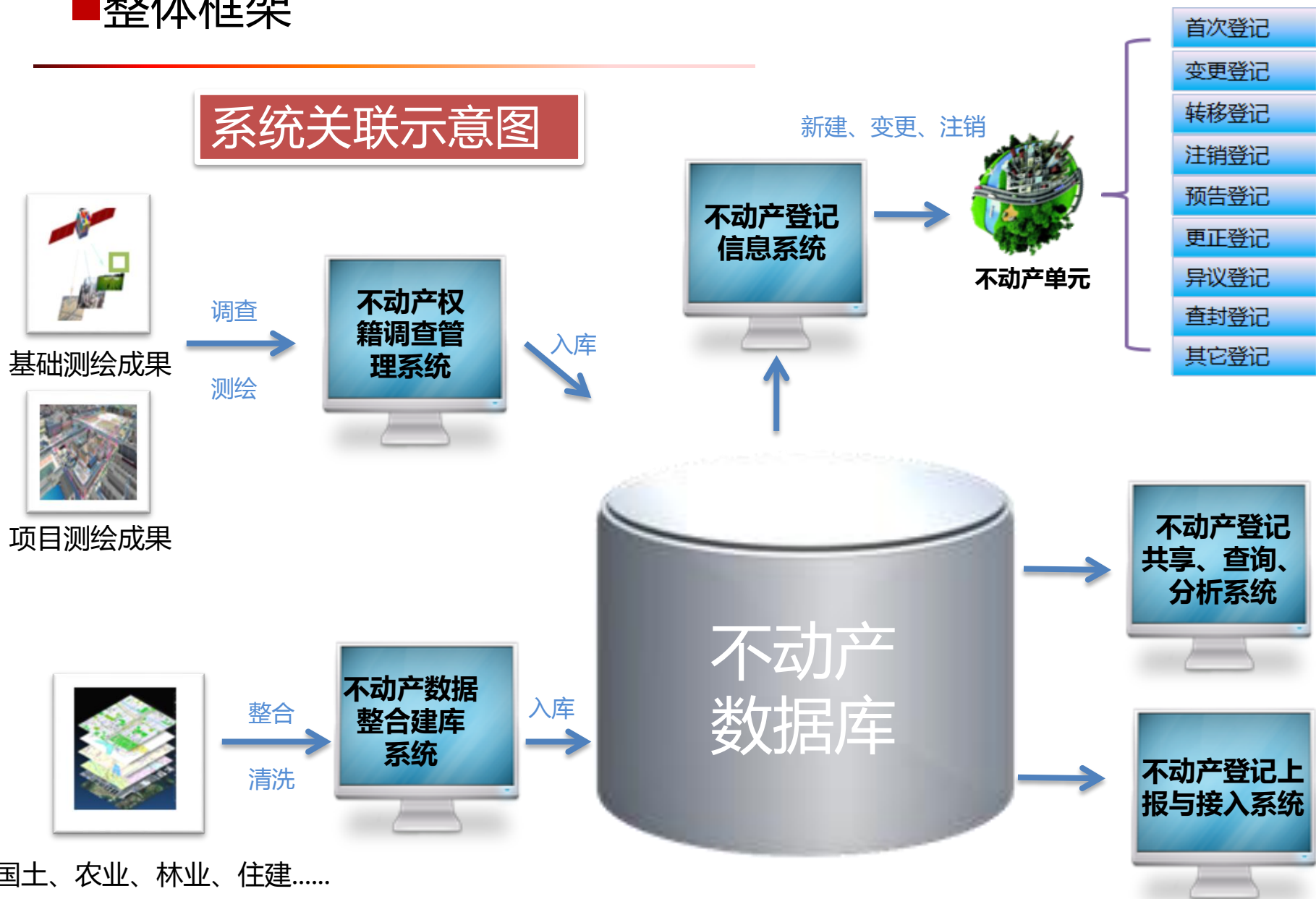
05

公司介绍



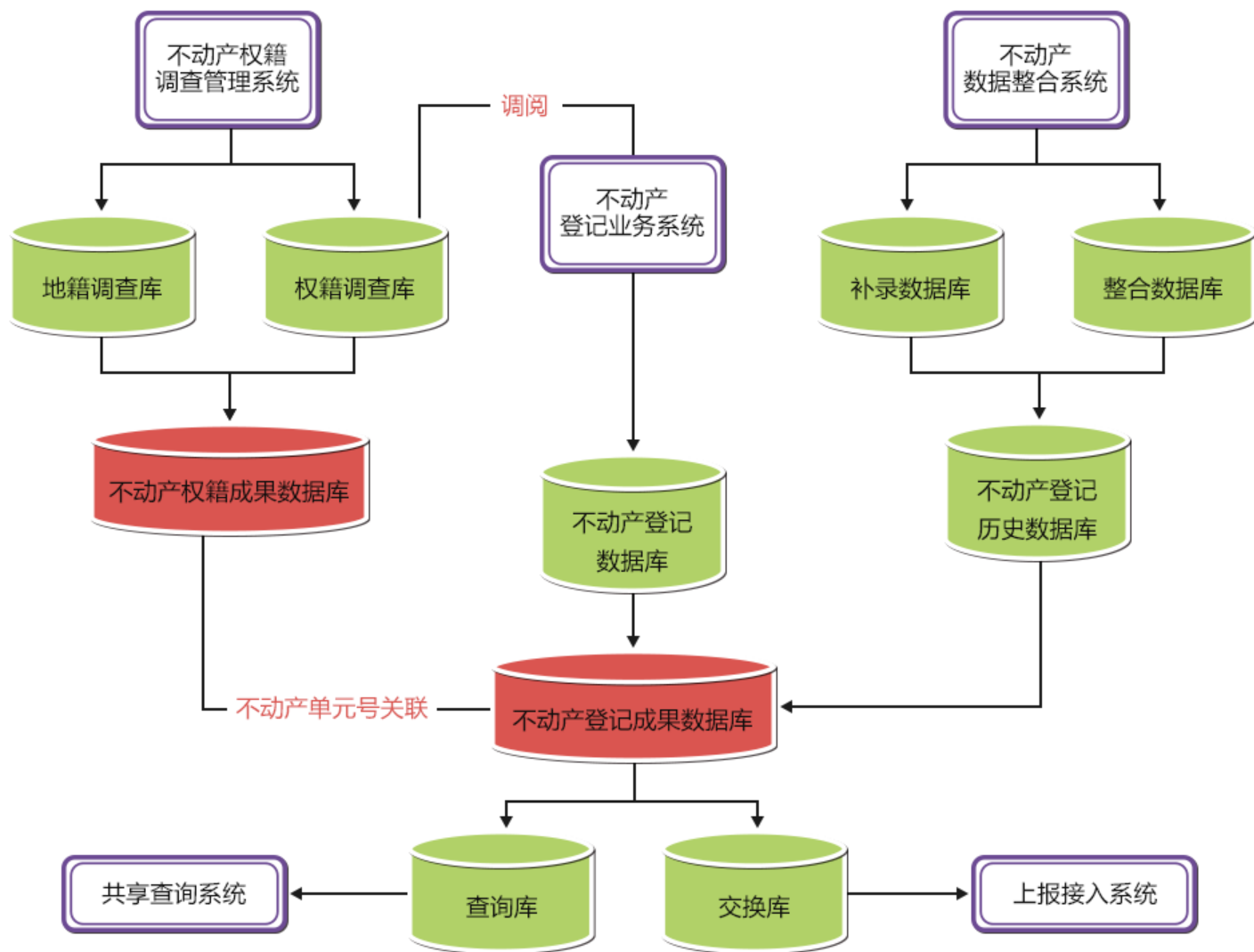
■ 整体框架

系统关联示意图



■ 整体框架

数据关联示意图



不动产数据整合



抵押权

地役权

海域使用权

宅基地使用权

建设用地使用权

耕地、林地、草地等土地承包经营权

森林、林木所有权

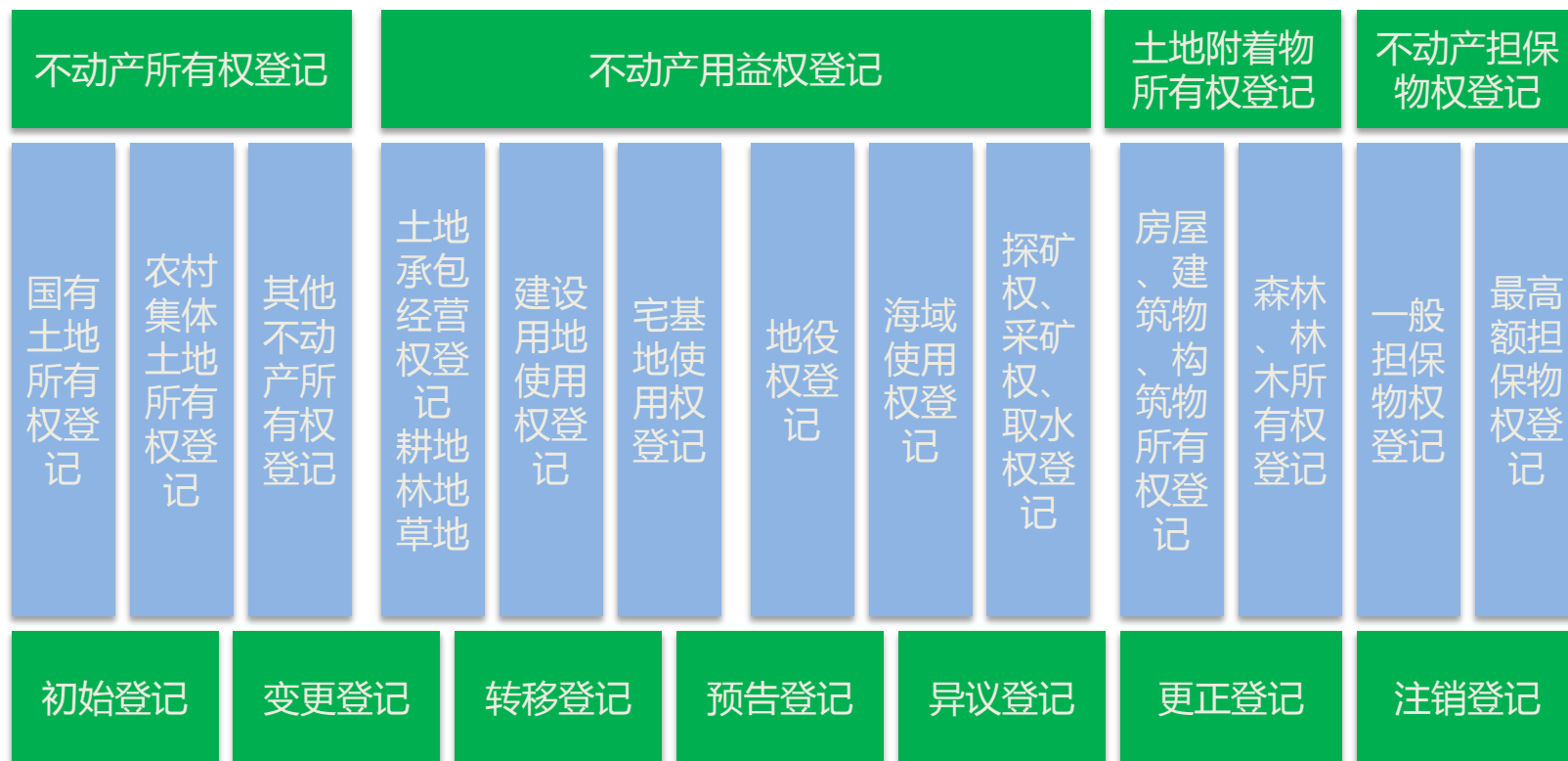
房屋等建筑物、构筑物所有权

集体土地所有权

法律规定需要登记的其他不动产权利

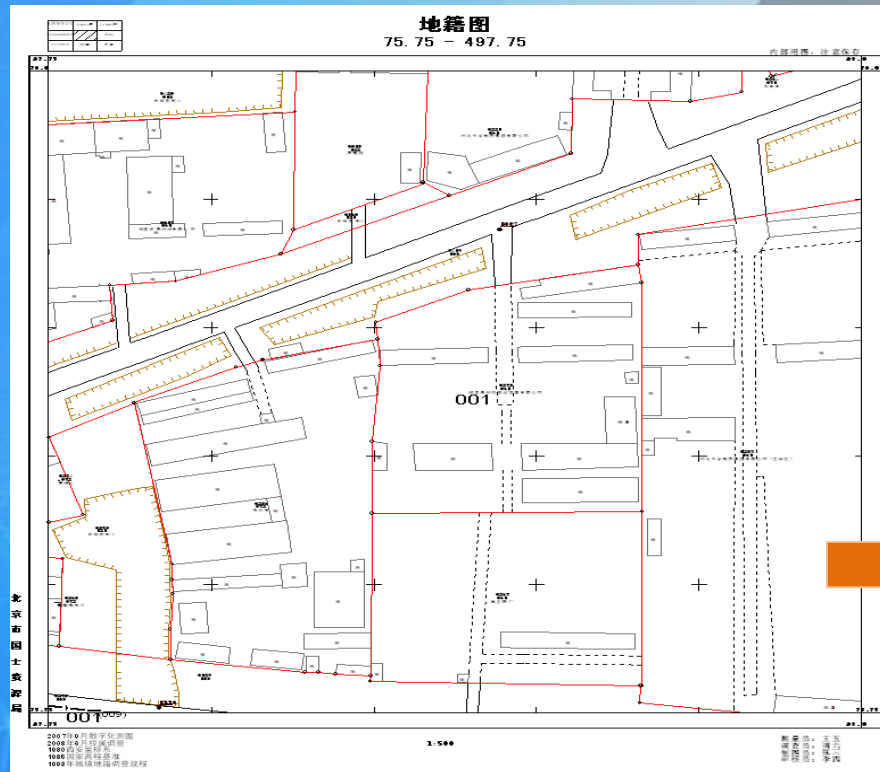
不动产统一登记

不动产登记业务组成



■ 整体框架

不动产登记样例



■ 目录

01

项目概述

02

建设思路

03

整体框架

04

建设内容

05

公司介绍

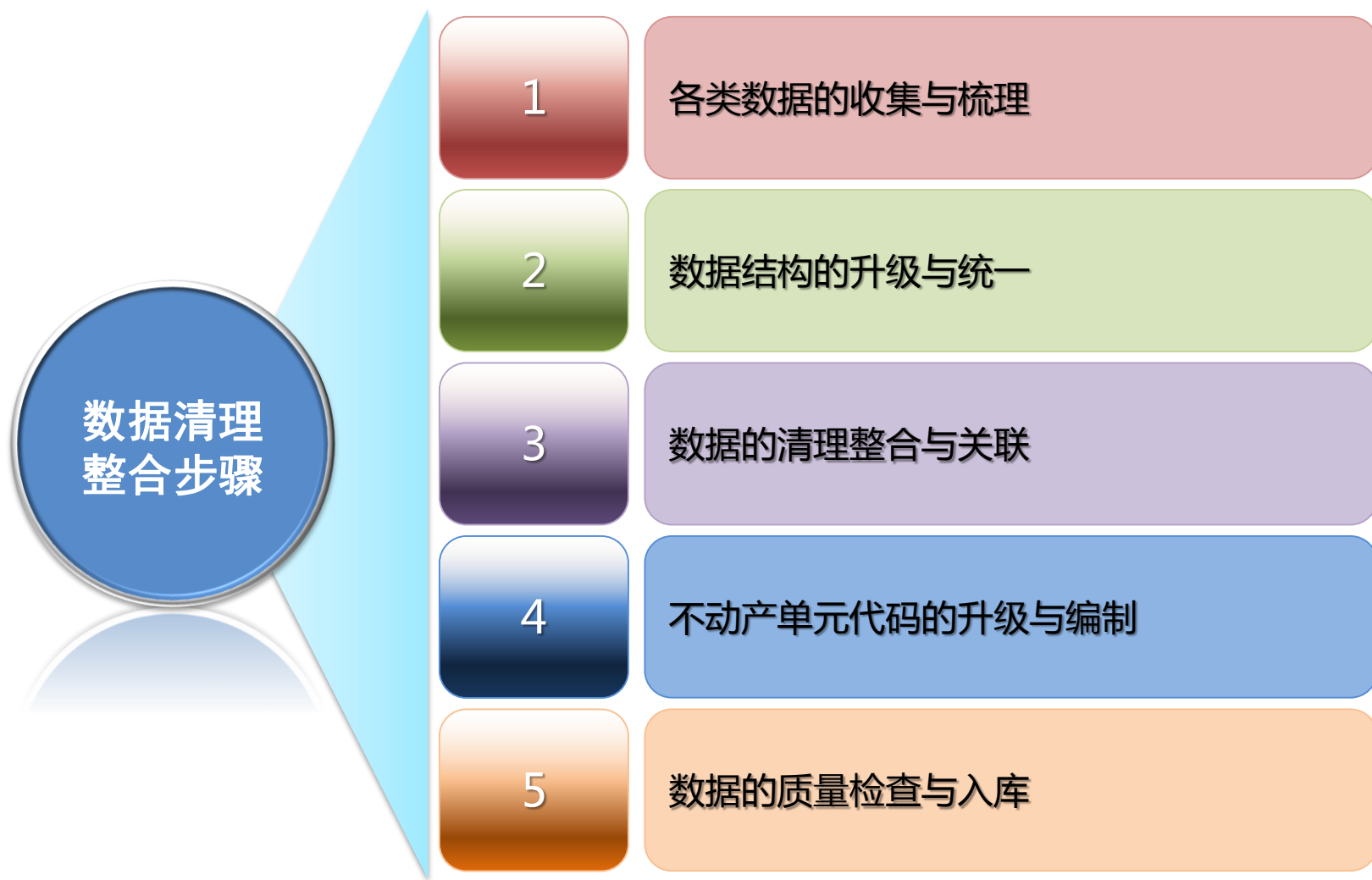
01 不动产数据整合建库

02 不动产权籍调查

03 不动产登记颁证

04 数据共享与汇交

■ 建设内容-工作内容-不动产数据整合建库



■ 建设内容-工作内容-不动产数据整合建库

各类数据的收集与梳理： (1)按照原各部门的数据库标准进行收集与汇交

国土部门	地籍调查	宗地	《地籍调查规程》
------	------	----	----------

住建部门	房产测量	幢、户	《房产测量规范》 《城市测量规范》
------	------	-----	----------------------

林业部门	林权调查	林班、小班	《森林资源规划设计调查 技术规程》
------	------	-------	----------------------

农业部门	土地承包经营权调查	承包地块	《农村土地承包经营权调 查规程》
------	-----------	------	---------------------

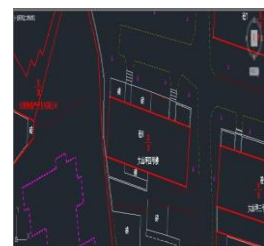
■建设内容-工作内容-不动产数据整合建库

(2)按照不动产登记信息数据库标准进行收集与汇交



■建设内容-工作内容-不动产数据整合建库

市本级数据关联与整合实现方法



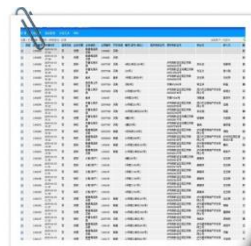
土地测绘数据

清理
关联



土地登记数据

匹配

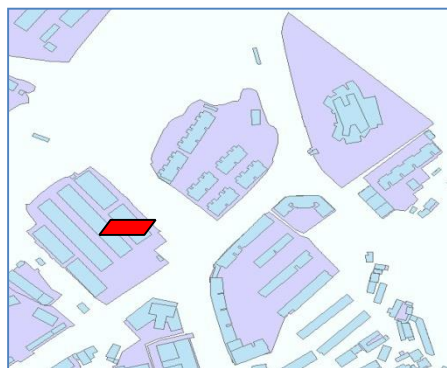


房屋登记数据

清理
关联



房屋测绘数据



幢图/宗地图

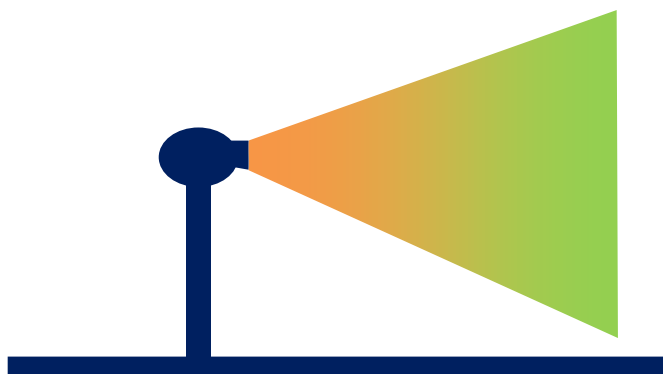
房地关联

幢号	幢名	幢址	幢用途	幢结构	幢层数	幢面积	幢容积	幢备注
11	11-1	11-1-1	11-1-1-1	11-1-1-1-1	11-1-1-1-1-1	11-1-1-1-1-1-1	11-1-1-1-1-1-1-1	11-1-1-1-1-1-1-1-1
12	12-1	12-1-1	12-1-1-1	12-1-1-1-1	12-1-1-1-1-1	12-1-1-1-1-1-1	12-1-1-1-1-1-1-1	12-1-1-1-1-1-1-1-1
13	13-1	13-1-1	13-1-1-1	13-1-1-1-1	13-1-1-1-1-1	13-1-1-1-1-1-1	13-1-1-1-1-1-1-1	13-1-1-1-1-1-1-1-1
14	14-1	14-1-1	14-1-1-1	14-1-1-1-1	14-1-1-1-1-1	14-1-1-1-1-1-1	14-1-1-1-1-1-1-1	14-1-1-1-1-1-1-1-1
15	15-1	15-1-1	15-1-1-1	15-1-1-1-1	15-1-1-1-1-1	15-1-1-1-1-1-1	15-1-1-1-1-1-1-1	15-1-1-1-1-1-1-1-1

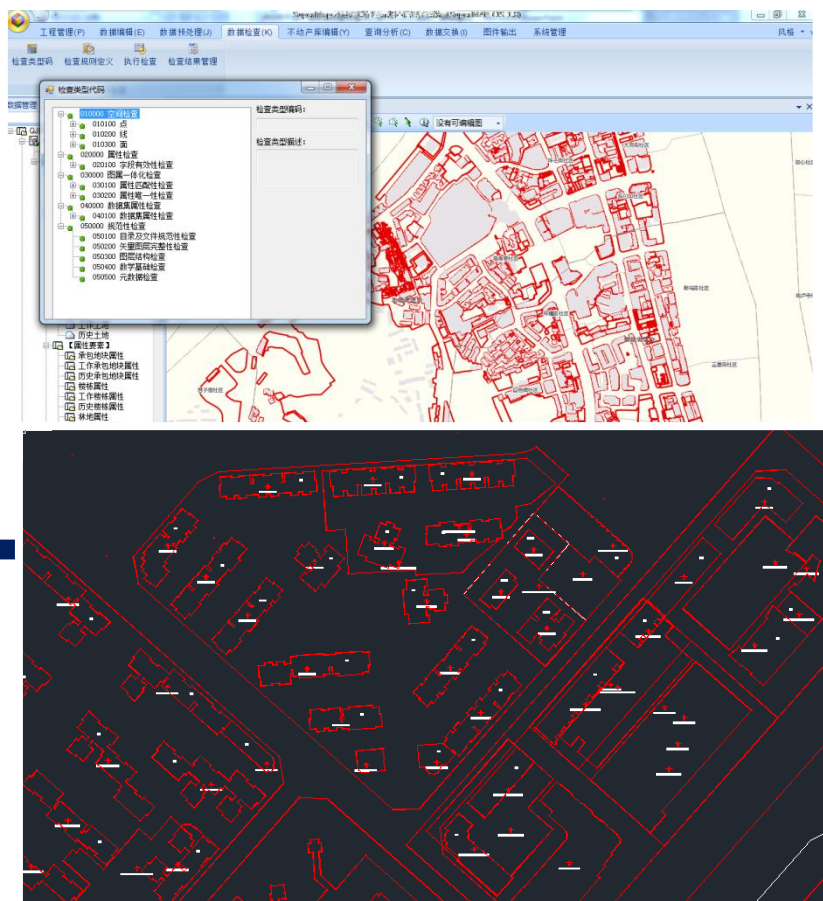
楼盘表

■ 建设内容-工作内容-不动产数据整合建库

数据质量检查



- 自动检查
- 人工检查



■建设内容-工作内容-不动产数据整合建库

入库



国土部门数据



住建部门数据



林业部门数据



农业部门数据

...



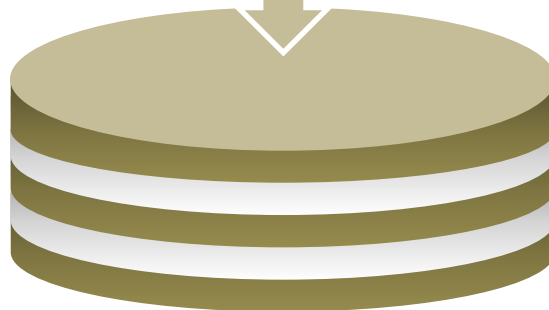
空间数据



属性数据

清理整合

不动产登记基础数据库



01 不动产数据整合建库

02 不动产权籍调查

03 不动产登记颁证

04 数据共享与汇交

建设内容-工作内容-不动产权籍调查



建设内容-工作内容-不动产权籍调查



建设内容-工作内容-不动产权籍调查



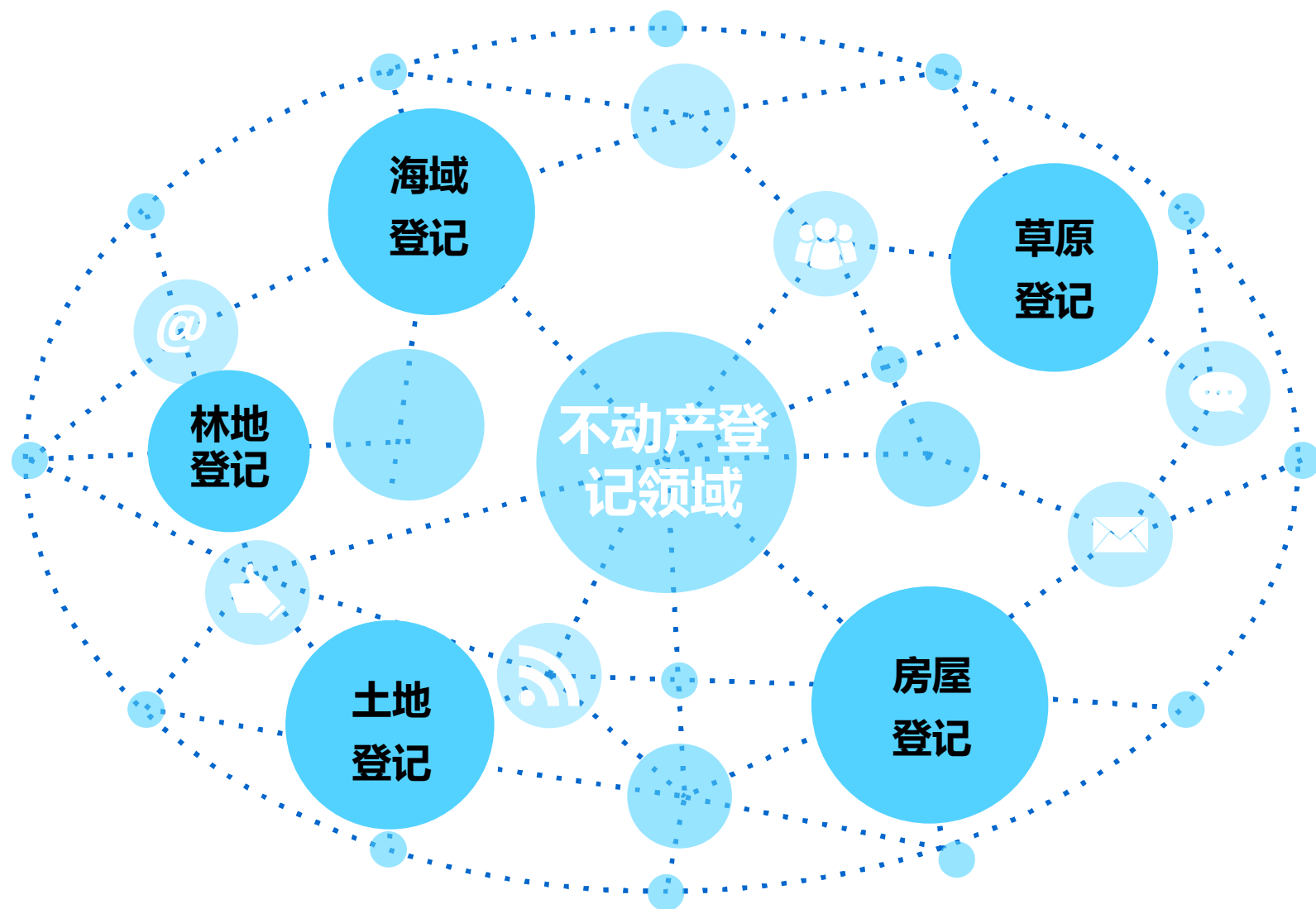
01 不动产数据整合建库

02 不动产权籍调查

03 不动产登记颁证

04 数据共享与汇交

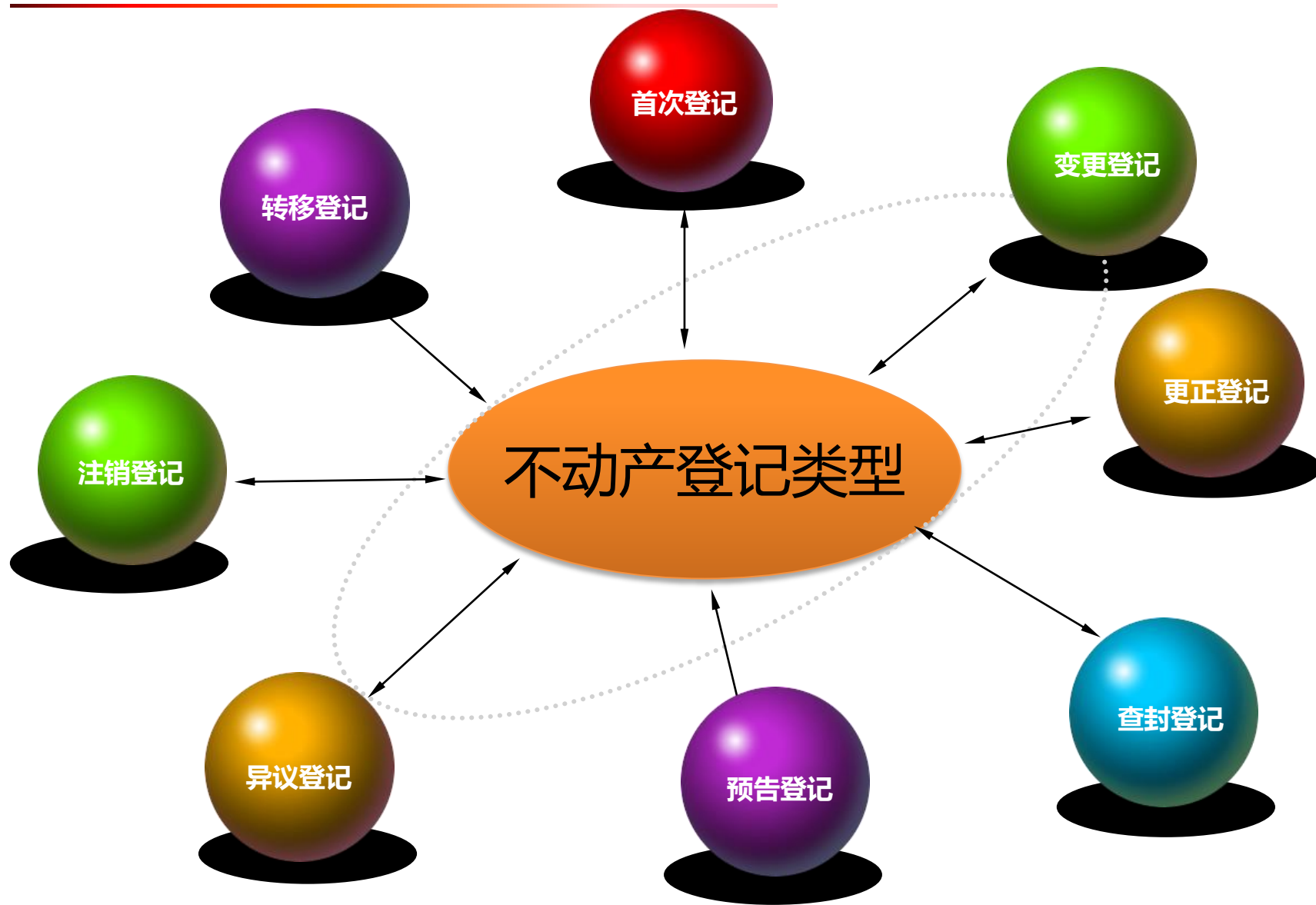
■ 建设内容-工作内容- 不动产登记颁证



■建设内容-工作内容- 不动产登记颁证



■ 建设内容-工作内容- 不动产登记颁证



■建设内容-工作内容- 不动产登记颁证

不动产登记信息系统--流程



■ 建设内容-工作内容- 不动产登记颁证



指定时间内完成

1

申请人提出
申请

2

提交材料

3

不动产登
记机构审
查材料及
实地查看

4

完成登记

■建设内容-工作内容- 不动产登记颁证

不动产登记簿证样式



不动产登记簿	
权利人	
共有情况	
坐落	
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	
面积	
使用期限	
权利其他状况	

不动产登记簿	
权利人	
共有情况	
坐落	
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	
面积	
使用期限	
权利其他状况	

不动产登记簿	
权利人	
共有情况	
坐落	
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	
面积	
使用期限	
权利其他状况	

01 不动产数据整合建库

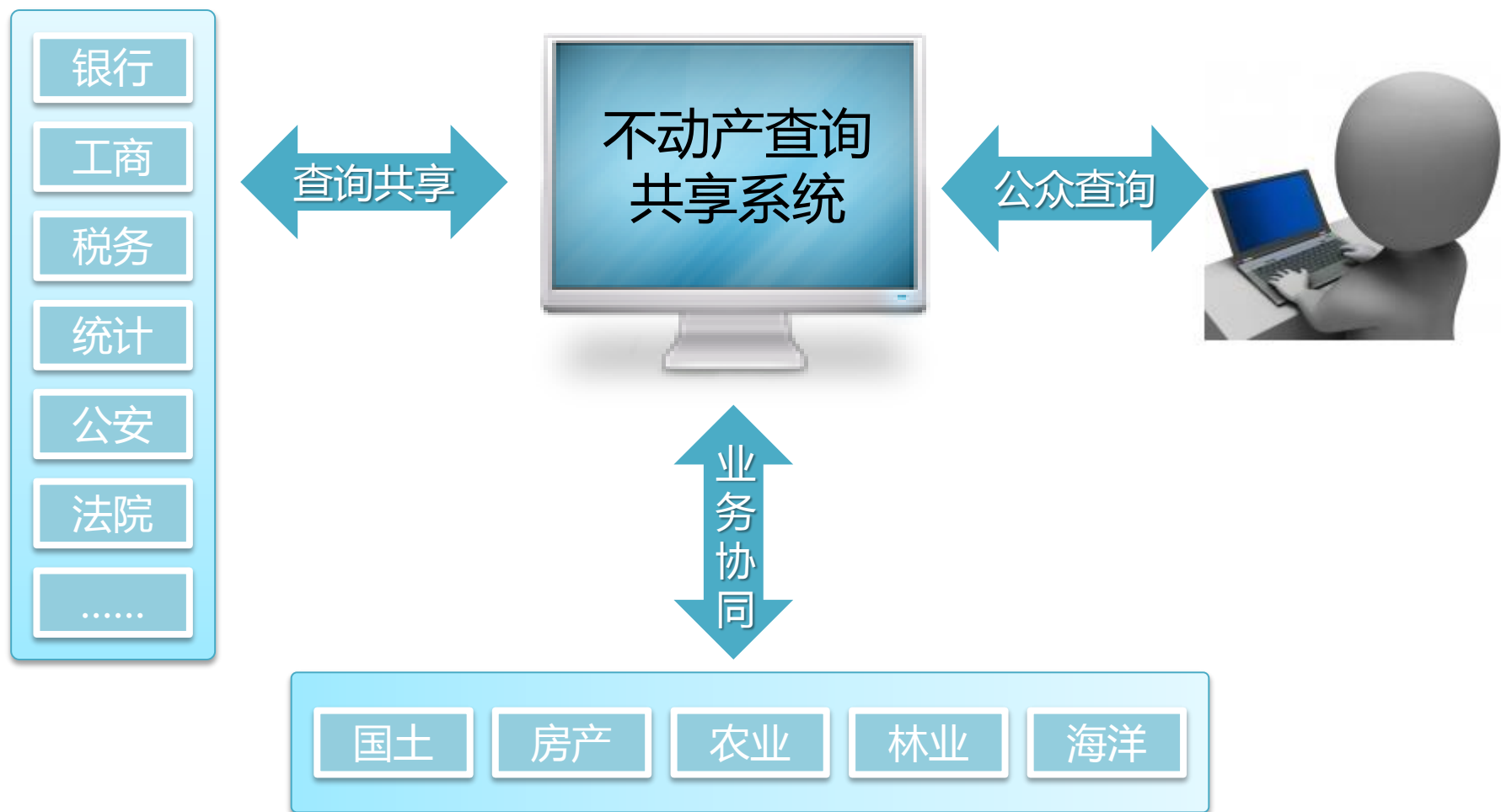
02 不动产权籍调查

03 不动产登记颁证

04 数据共享与汇交

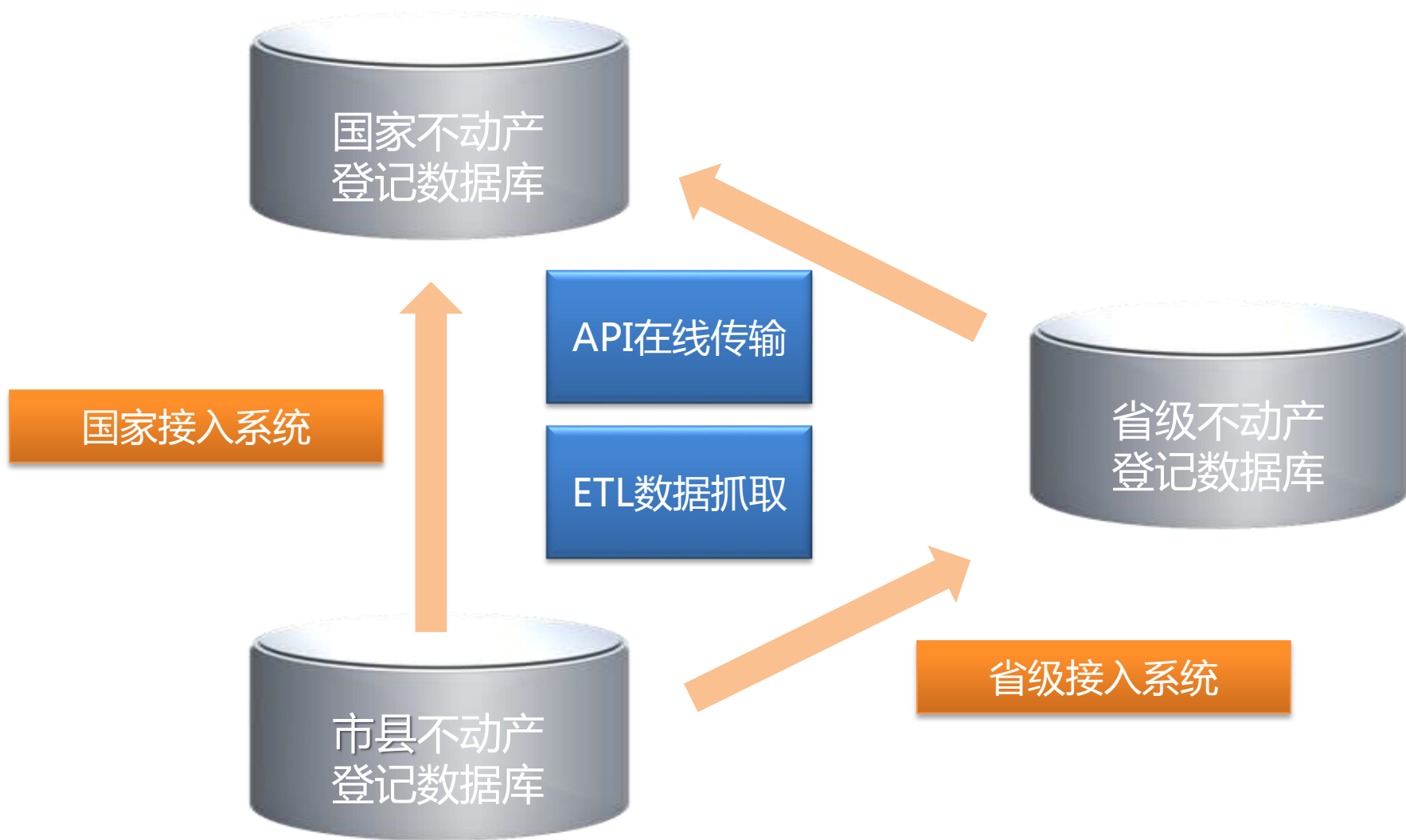
■建设内容-工作内容-数据共享与汇交

数据共享-不动产查询共享系统



■建设内容-工作内容-数据共享与汇交

不动产上报与接入系统



■建设内容-软件内容

一、不动产
数据整合建
库系统

二、不动产
权籍调查管
理系统

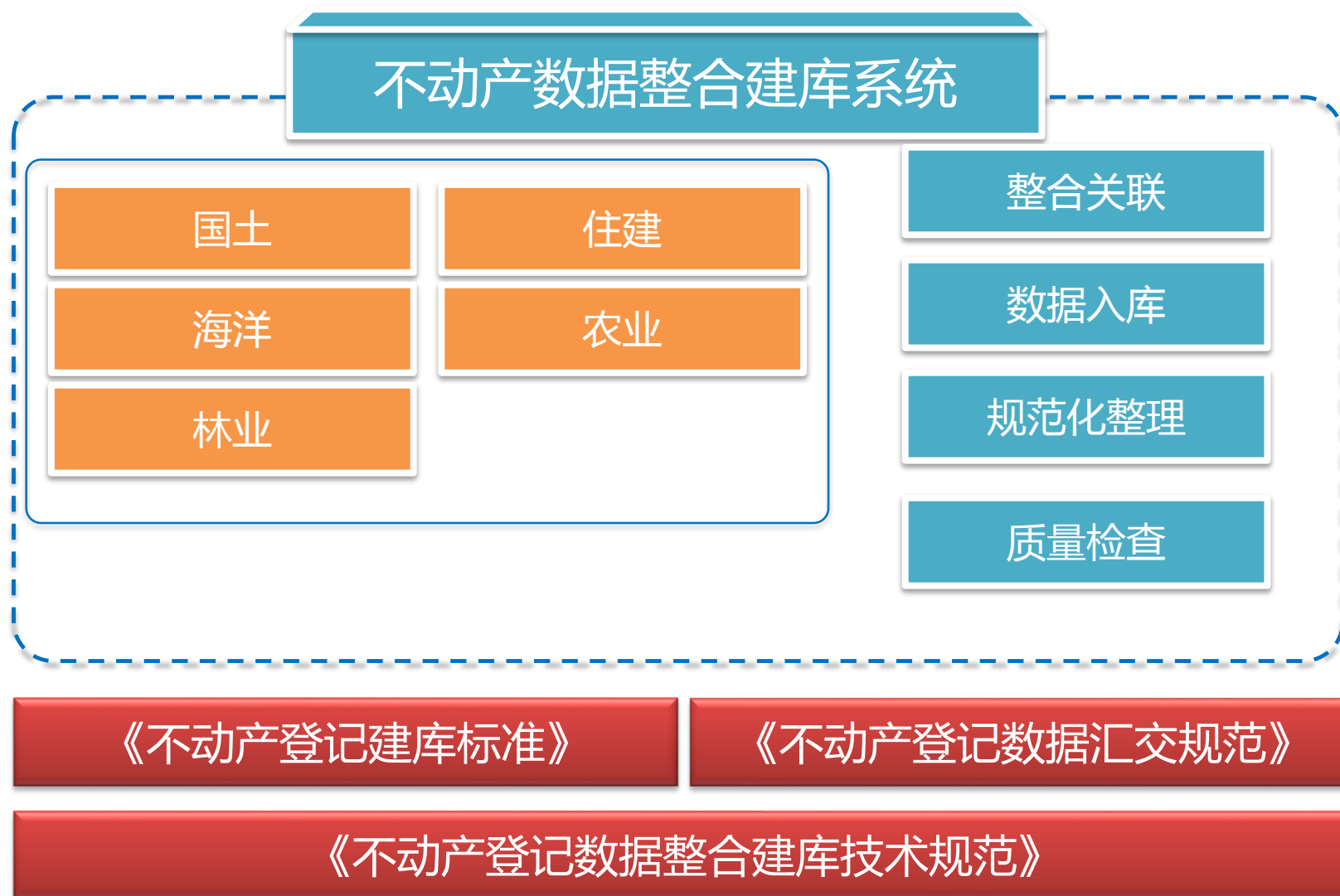
三、不动产登
记管理系统

系统
组成

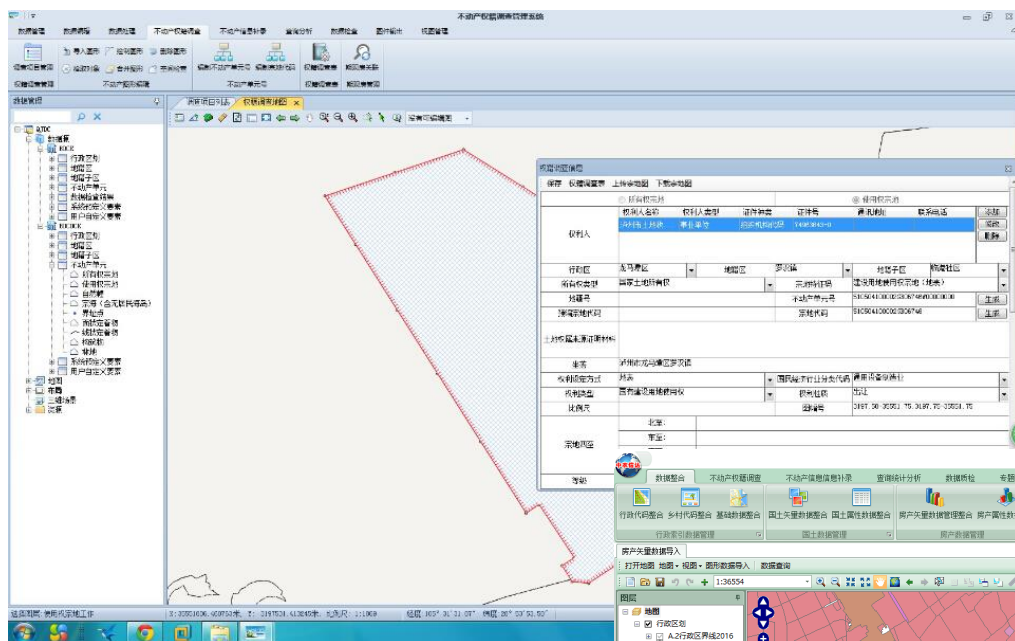
四、不动产
数据上报接
入系统

五、不动产查
询共享系统

■ 建设内容-软件内容



■ 不动产数据整合建库系统



实现统一整合建库，为不动产登记提供数据基础

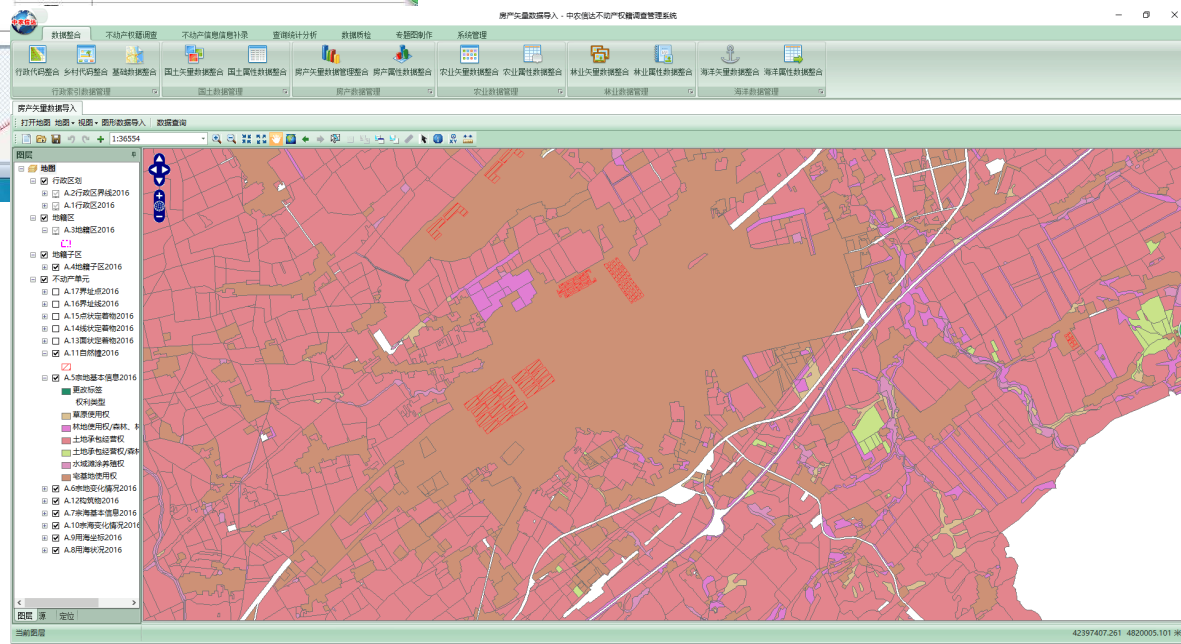
数据采集、录入、处理

数据转换

代码统一编制

数据检查

数据入库



■ 建设内容-软件内容



《不动产权籍调查技术方案》

■ 不动产权籍调查管理系统

项目名称	受理人员	受理时间	状态	办理	调查项目类别
刘伟伟	管理员	2015/11/4 22:02	未提交	办理	使用权宗地
李莉 (师)	管理员	2015/11/4 17:32	未提交	办理	户
刘莹 (地)	管理员	2015/11/4 15:09	未提交	办理	使用权宗地
王莹	管理员	2015/10/29 15:36	未提交	办理	使用权宗地
111	管理员	2015/10/28 11:00	未提交		
绿洲	管理员	2015/10/28 10:08	未提交		
姜知燕 (地)	管理员	2015/10/27 23:18	未提交		
陈元亨 (幢)	管理员	2015/10/27 22:10	未提交		
陈元亨	管理员	2015/10/27 20:37	未提交		
韦春曼 (地)	管理员	2015/10/27 10:09	未提交		
罗祖斌、陈晓玲 (幢)	黄春燕	2015/10/22 15:57	未提交		
梁荣刚、罗秀娟 (幢)	黄春燕	2015/10/22 15:32	未提交		
瑞田盛世家园 (30#)	潘奕彦	2015/10/22 11:38	未提交		
瑞田盛世家园 (29#)	潘奕彦	2015/10/22 11:28	未提交		
瑞田盛世家园 (28#)	潘奕彦	2015/10/22 11:09	未提交		
梁荣刚、罗秀娟 (幢)	黄春燕	2015/10/22 10:32	未提交		
龙化艾 (土地)	潘奕彦	2015/10/22 8:51	未提交		
廖光壮、李飞惠 (土地)	潘奕彦	2015/10/21 17:52	未提交		
苏小曾、陈广东 (幢)	段寒月	2015/10/20 11:55	未提交		
梁继根、李美记 (幢)	段寒月	2015/10/20 10:44	未提交		
莫英秀、黎雪梅 (幢)	段寒月	2015/10/20 9:50	未提交		
罗少雄、李丽仙 (幢)	段寒月	2015/10/20 8:30	未提交		
黄兴权、蔡莹 (幢)	段寒月	2015/10/20 8:09	未提交		
林路实、甘翠霞 (幢)	潘奕彦	2015/10/19 15:34	未提交		

对日常的不动产登记单元调查成果数据进行管理。

所有权宗地		使用权宗地			
权利人名称	权利人类型	证件种类	证件号	通讯地址	联系电话
龙化艾	个人	身份证	452223196207...	田东县职业中...	1397...038

行政区	田东县	地籍区	平马镇	地籍子区	平马镇6街坊
所有权类型	国家土地所有权	宗地特征码	建设用地使用权宗地 (地表)		
地籍号	451022100006GB00532	不动产单元号	451022100006GB00532W000000000	生成	
预编宗地代码	451022100006GB00532	宗地代码	451022100006GB00532	生成	

土地权属来源证明材料					
坐落	田东县平马镇油城路新街20号				
权利设定方式	地表	国民经济行业分类代码			
权利类型	国家土地所有权	权利性质	划拨		
比例尺			图幅号		
宗地四至	北至:	通道			
	东至:	韦正通			
	南至:	通道			
	西至:	李佳			
等级	二类	价格 (元)	0		

新建项目

导入图形

录入属性

项目提交

项目审批

项目入库

■建设内容-软件内容

不动产登记管理系统

申请

受理

首次登记

集体土地所有权

缮证

收费

转移登记

国有建设用地使用权

审核

登簿

变更登记

房地产权

颁证

归档

注销登记

地役权

异议登记

抵押权

....

... ..

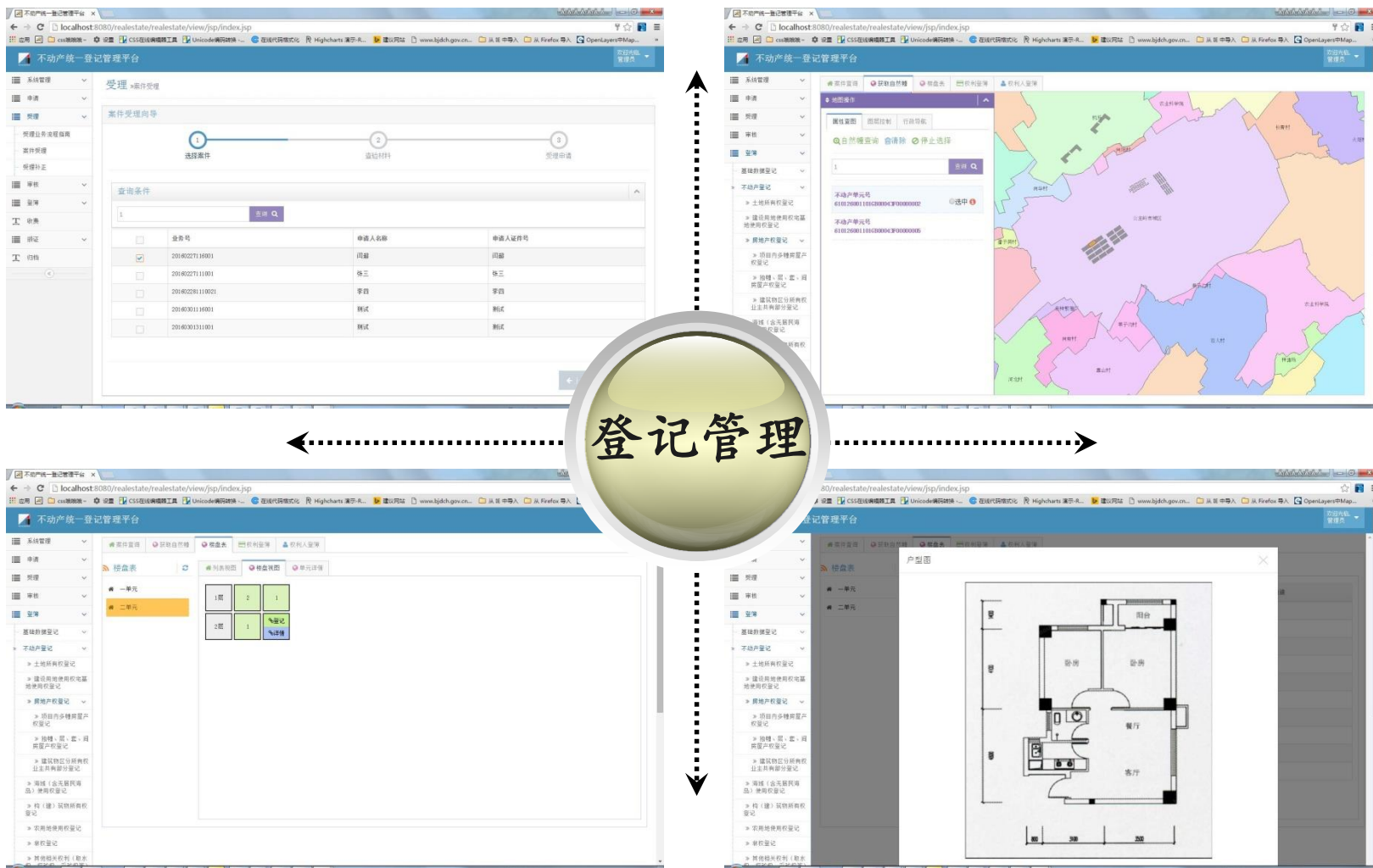
《不动产登记操作指南》

《不动产登记条例》

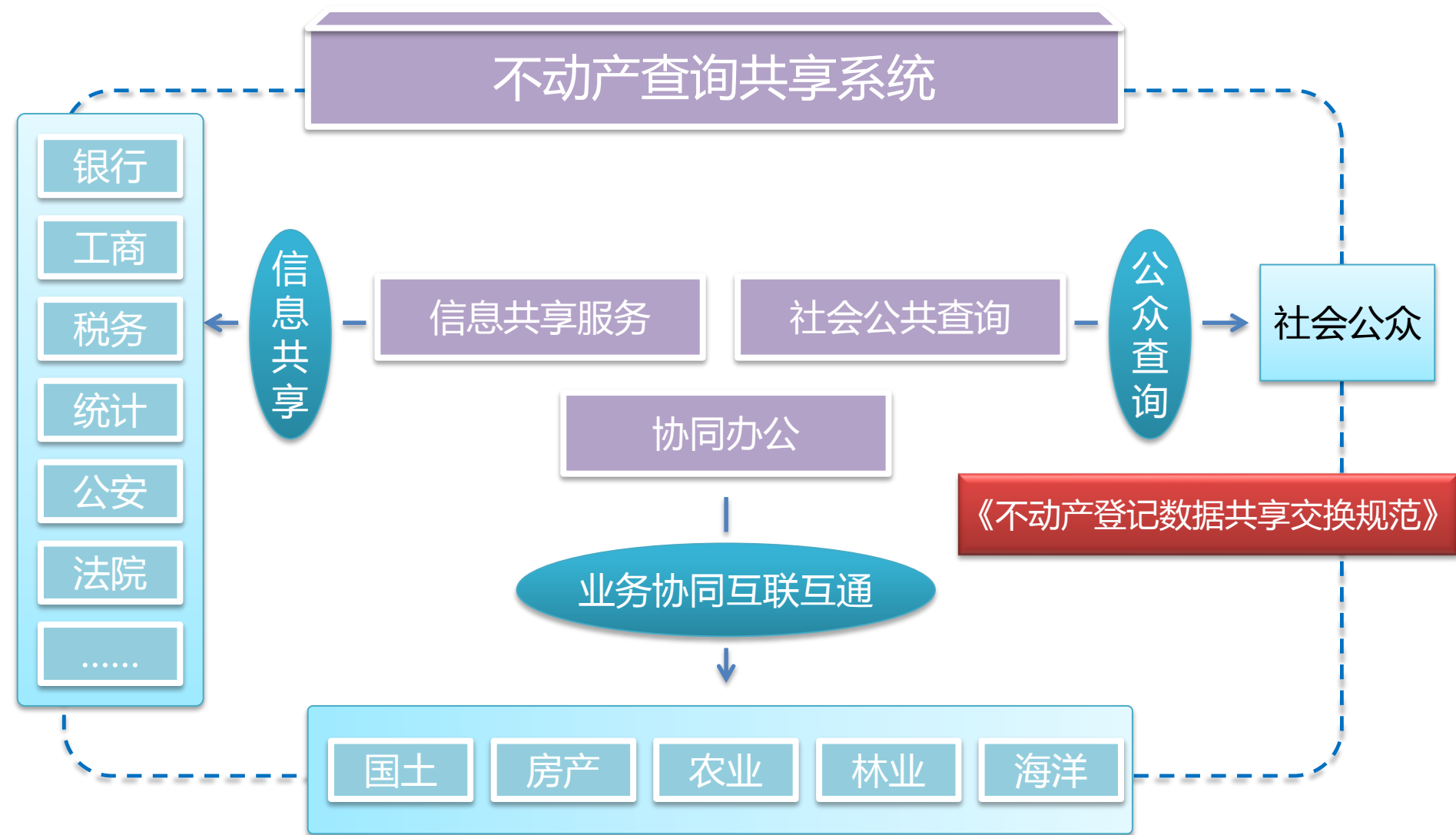
《不动产登记暂行条例实施细则》

■ 建设内容-软件内容

不动产登记管理系统



■建设内容



■建设内容-软件内容

不动产数据上报接入系统

上级不动产登记平台

接入系统

ETL数据抓取

上报接入
临时数据库

审核，批准接入

上报系统

下级不动产登记平台

■ 目录

01

项目概述

02

建设思路

03

整体框架

04

建设内容

05

公司介绍

■ 公司介绍

初次相识：中农信达

01

成立十余年

北京中农信达信息技术有限公司（以下简称中农信达）成立于2004年

服务三农

以农经信息化为切入点
提供各行业地理信息系统解决方案 及 政府信息化集成

融入神州数码

2014年，成为神州数码旗下公司一员，开启农业信息化事业的新航程，也是中农信达再次实现腾飞的新起点

1

2

3

02 白手起家：农村政务

处理农民与国家的关系

建立农村社会管理、
公共服务体系



意义

1

摸清三农家底，厘清农村三资，是发展农村经济、实现农民共同富裕的重要战略基础。

愿景

2

我们从保障农民的权益入手，立足农村社会治理，搭建公开、透明的政务信息化平台。

功能

3

- ① 方便农民了解各种涉农信息，增加农民的知情权，提升农民民主地位，使农民主动参与决策、管理和监督；
- ② 政府第一时间获得民意动向，了解民意，促进实现基层民主管理。

产品

4

不动产登记、农村土地承包经营权登记、农村三资管理、阳光农廉平台、农民负担监测、村级一事一议筹资筹劳监管系统、农村集体三资管理监控网络系统等

农地确权业务：概况

01

业务覆盖23个省市，签约项目总数211个

02

确权项目，签约97个项目，涉及803万亩耕地、21个省市

03

软件系统项目，包括确权软件、三资、合作社平台、产权交易等，签约项目上百个，涉及20余个省市

04

省级平台5个

- ① 宁夏，国内首个省级农地云平台
- ② 天津，省级确权确股平台
- ③ 陕西，新规程下的首个省级确权管理平台
- ④ 山东，省级确权信息平台
- ⑤ 甘肃，省级确权信息平台

土地确权业务：研发亮点

01

自主开发（基于ArcGIS平台）

省级确权CS建库系统
省级确权BS管理平台

02

自主研发（基于自主研发SindaGeo平台）

农业现代化重点园区地信管理平台
承包经营权确权管理平台
农业综合地理信息平台（农业一张图平台）

03

集大成者

中农信达一家集政府信息化集成、业务系统研发、地理信息系统研发、调查测绘服务、数据整合建库服务为一体的公司。



谢谢

北京中农信达信息技术有限公司