



# 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

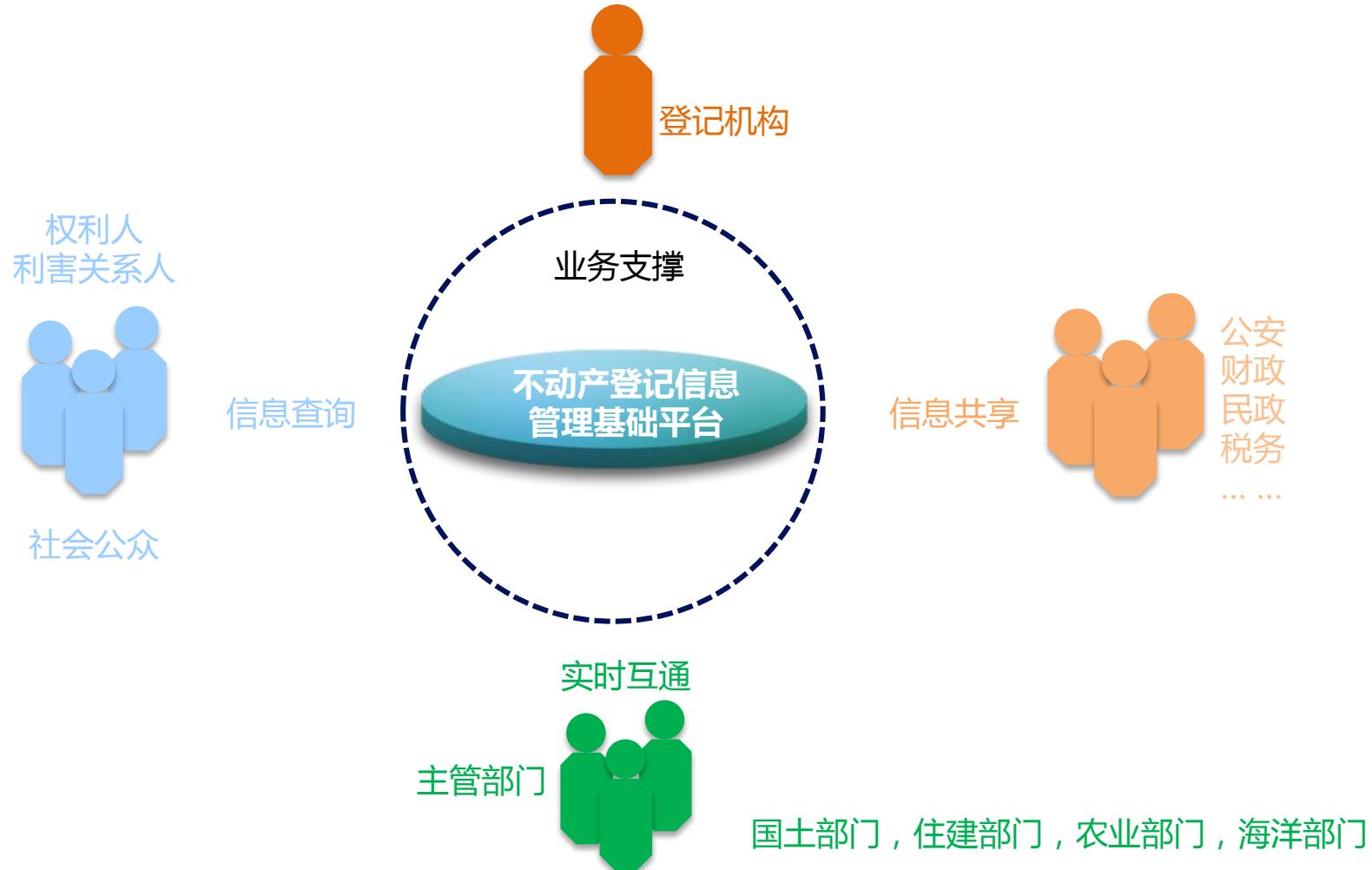
建设内容

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



## ■项目概述

2007年，国家颁布《物权法》，为不动产登记奠定基础。

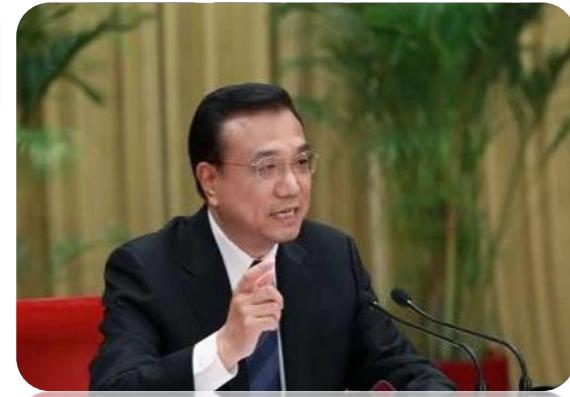
2013年12月6日，中央编办印发了《关于整合不动产登记职责的通知》，明确提出由国土资源部负责指导监督不动产登记工作，牵头建立不动产登记信息管理基础平台。

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。

全国土地变更调查工作暨推进不动产统一登记工作座谈会



# ■目录

---

01

项目概述

02

建设思路

03

整体框架

04

建设内容

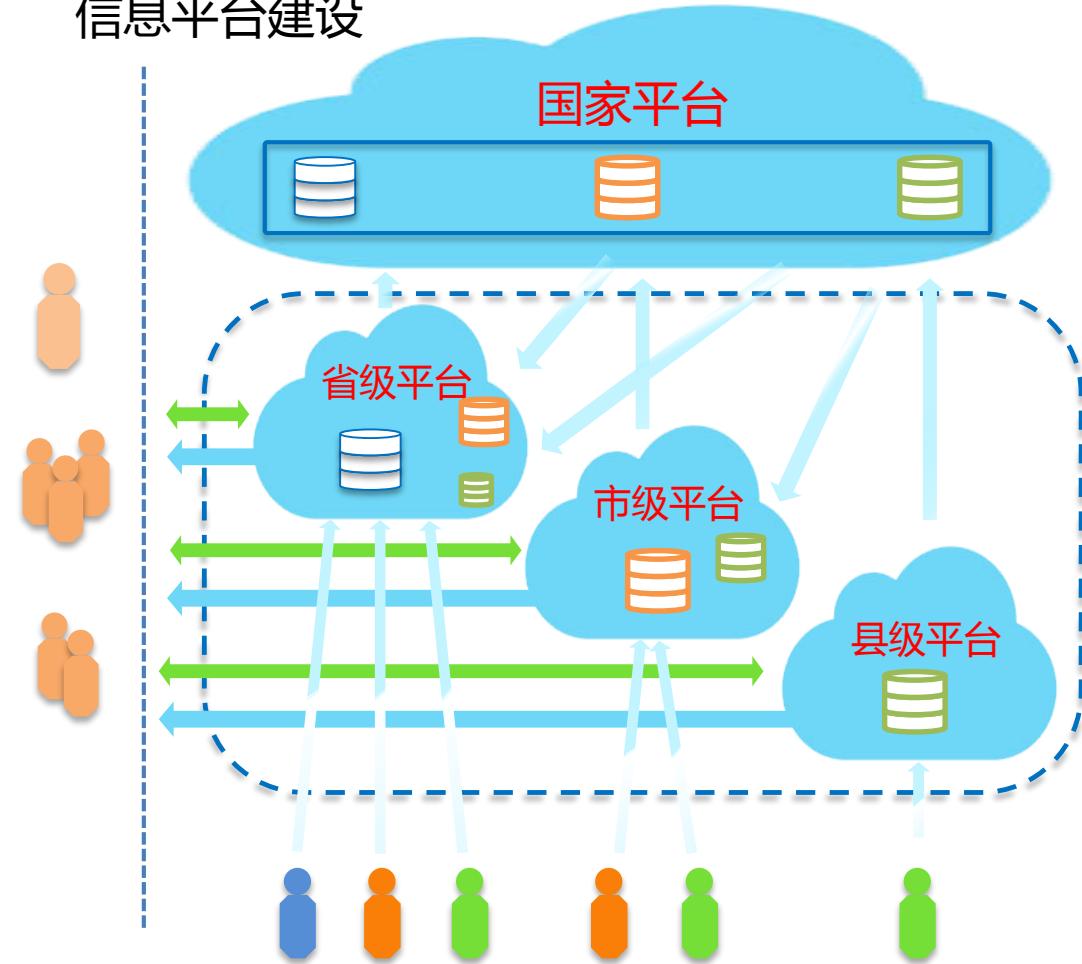
05

公司介绍

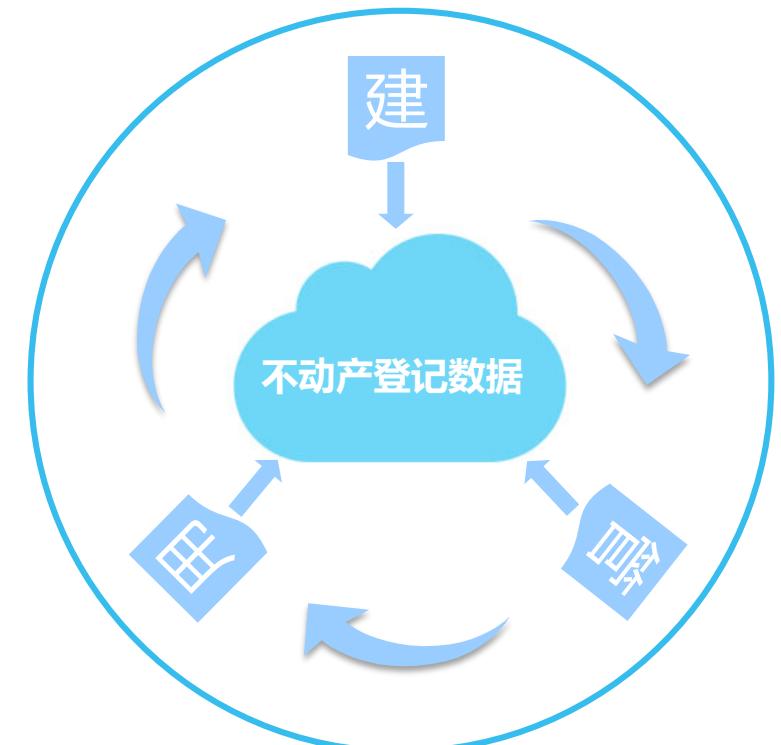
# ■建设思路

## 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

## ■建设思路

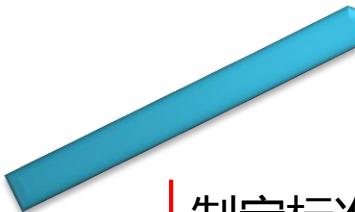
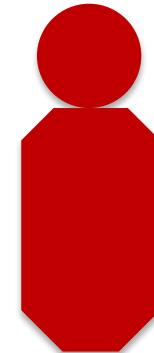
### 不动产登记各级部门职责



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。



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。



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。

## ■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；

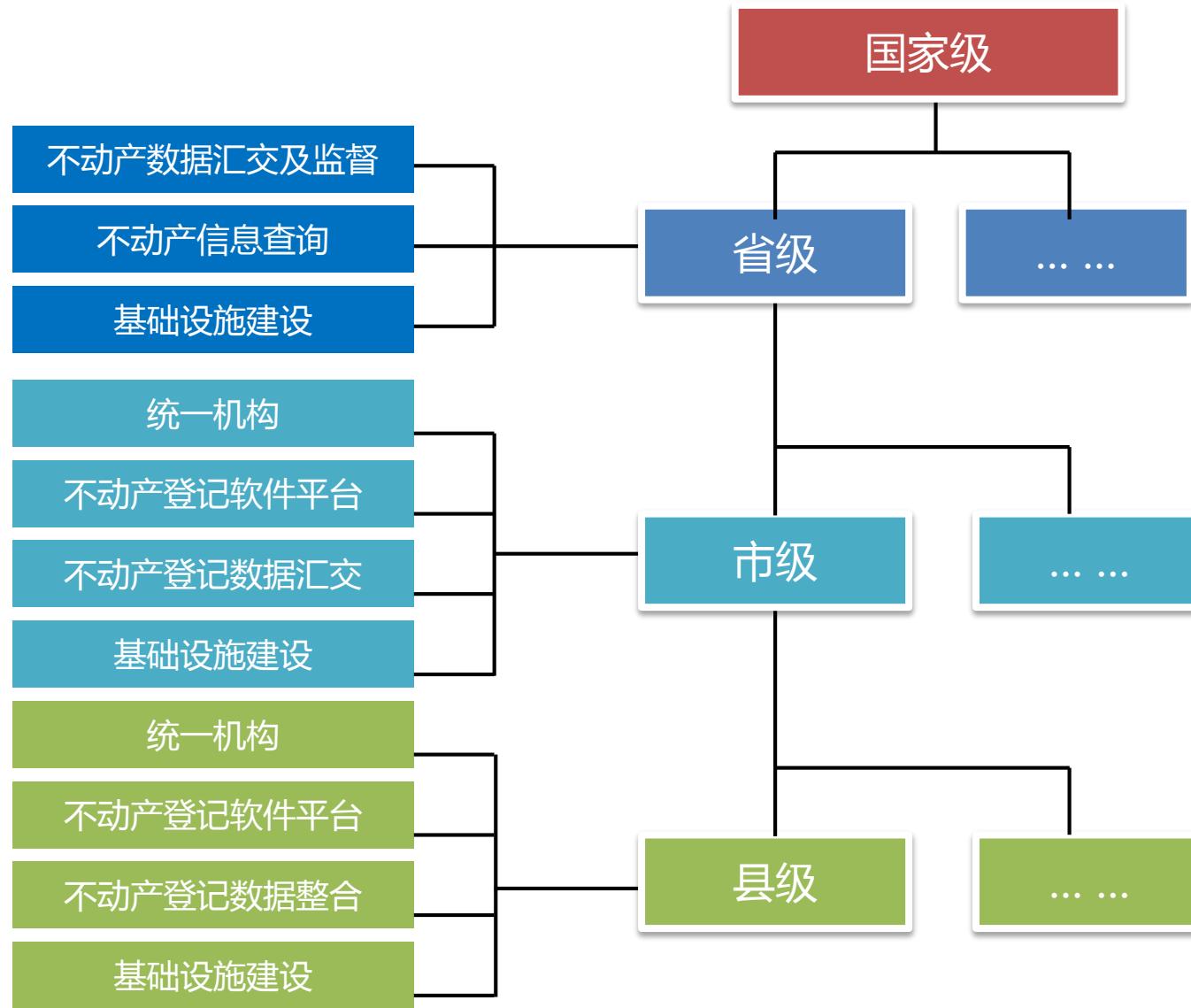
4

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

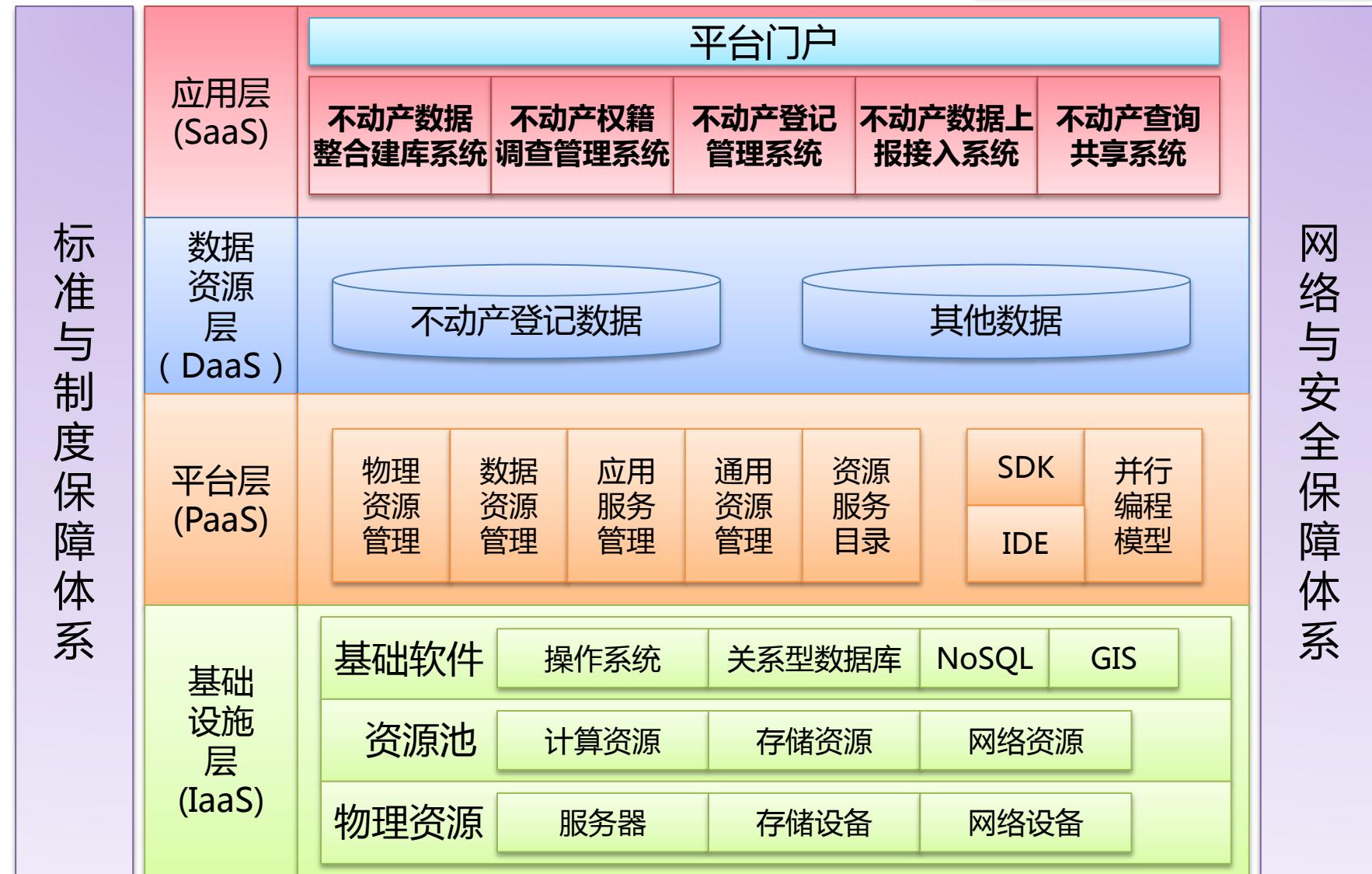
建设内容

05

公司介绍

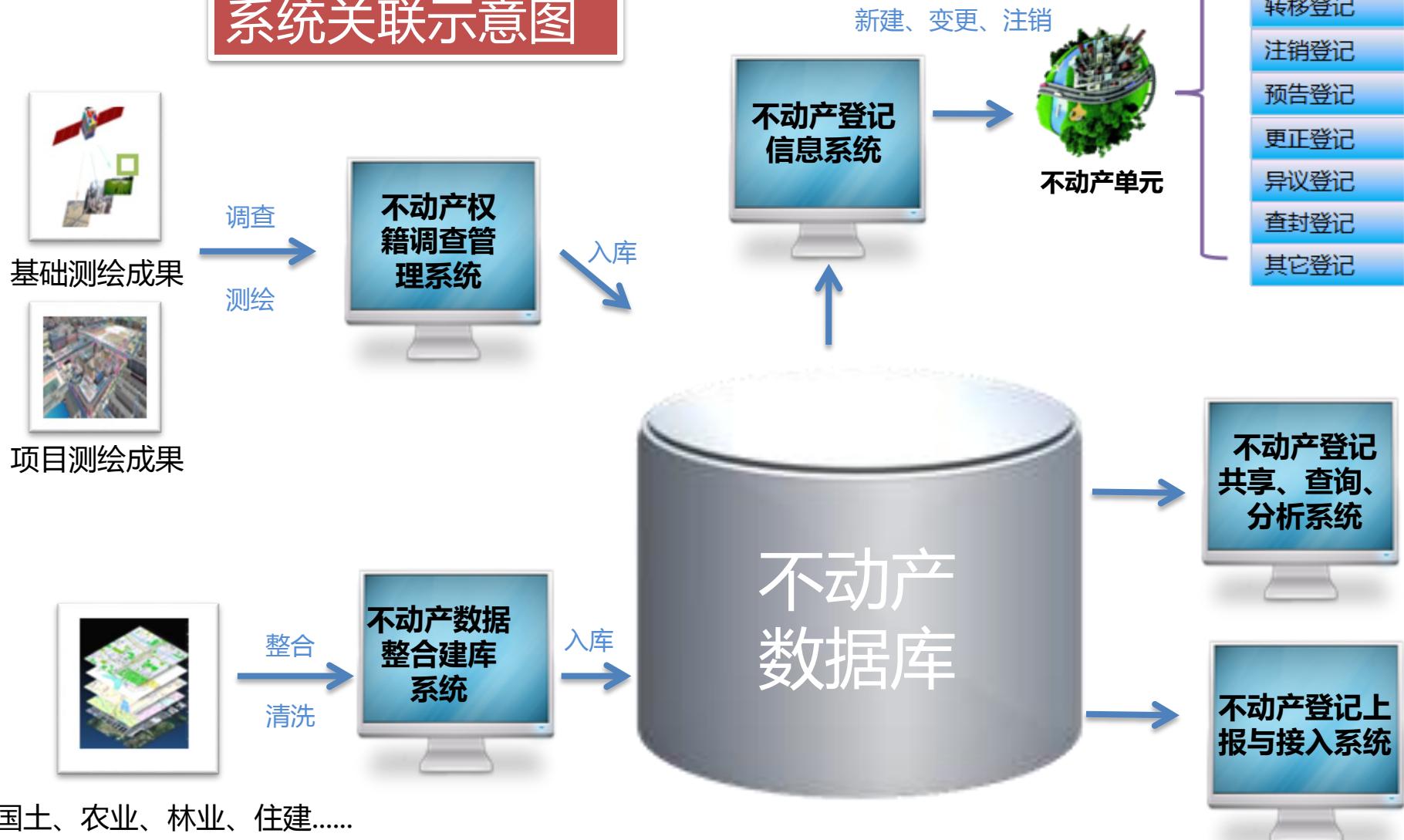
# ■整体框架

## 技术架构图



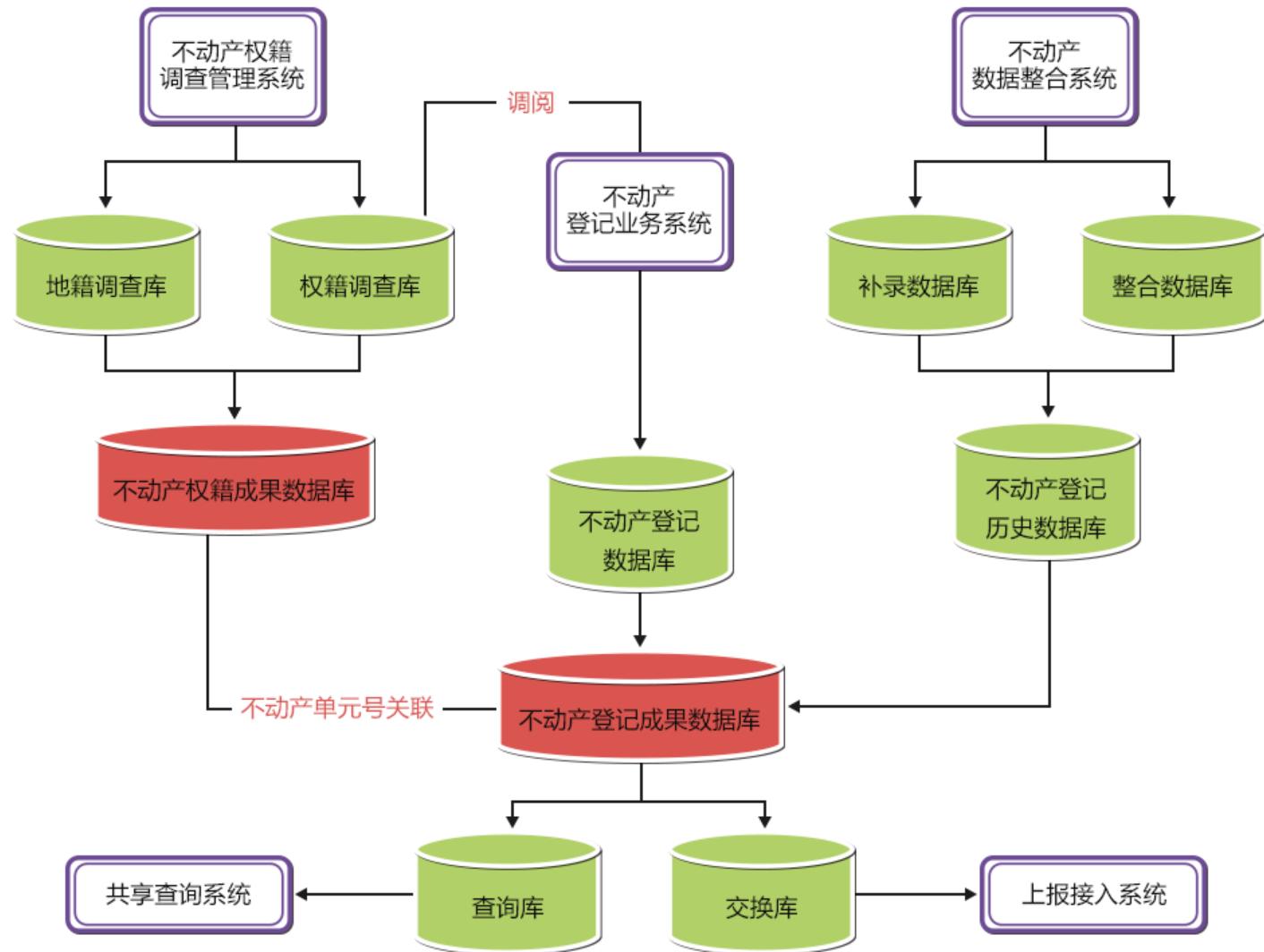
# ■整体框架

## 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

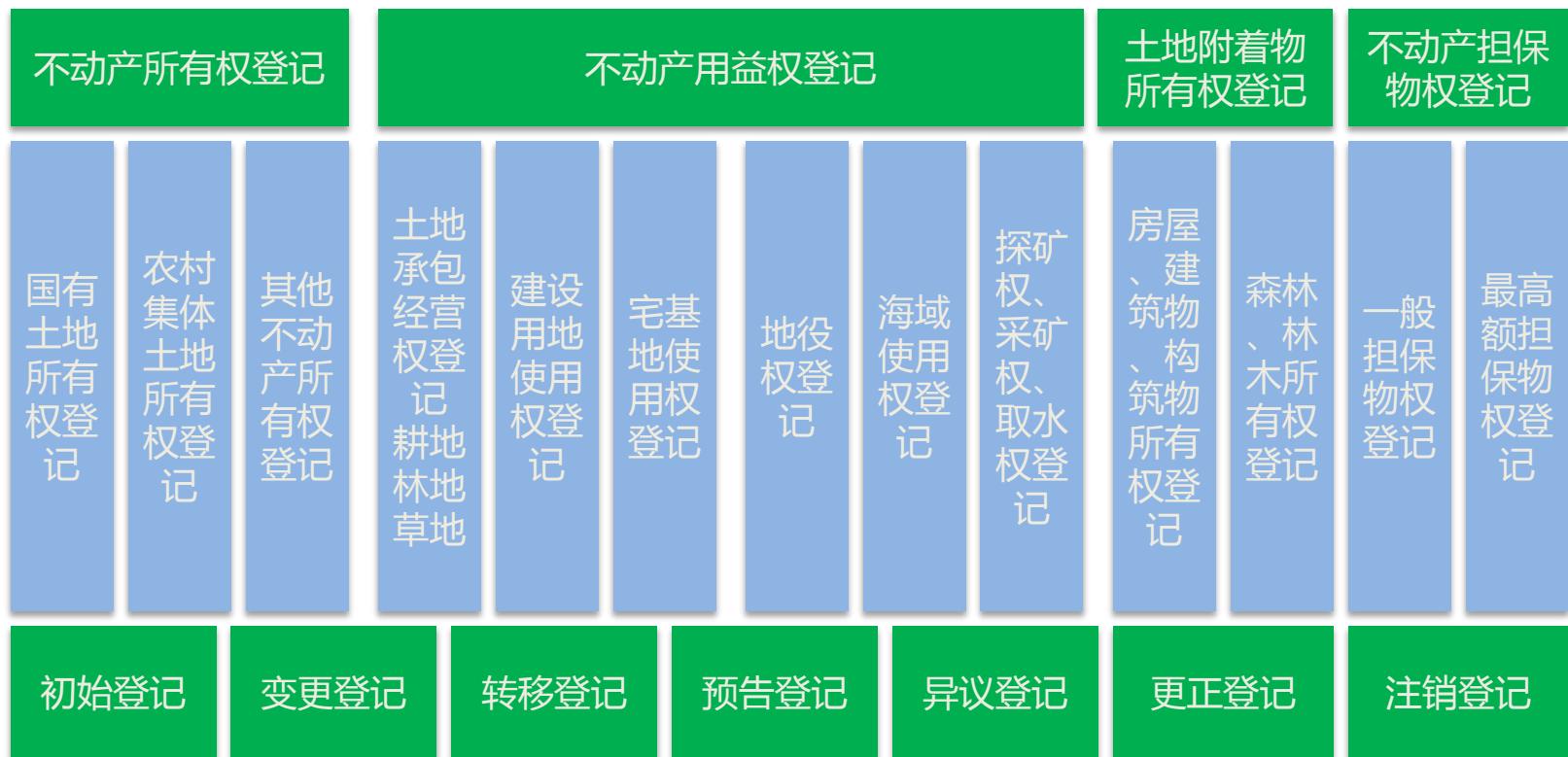
集体土地所有权

法律规定需要登记的其他不动产权利

# ■整体框架

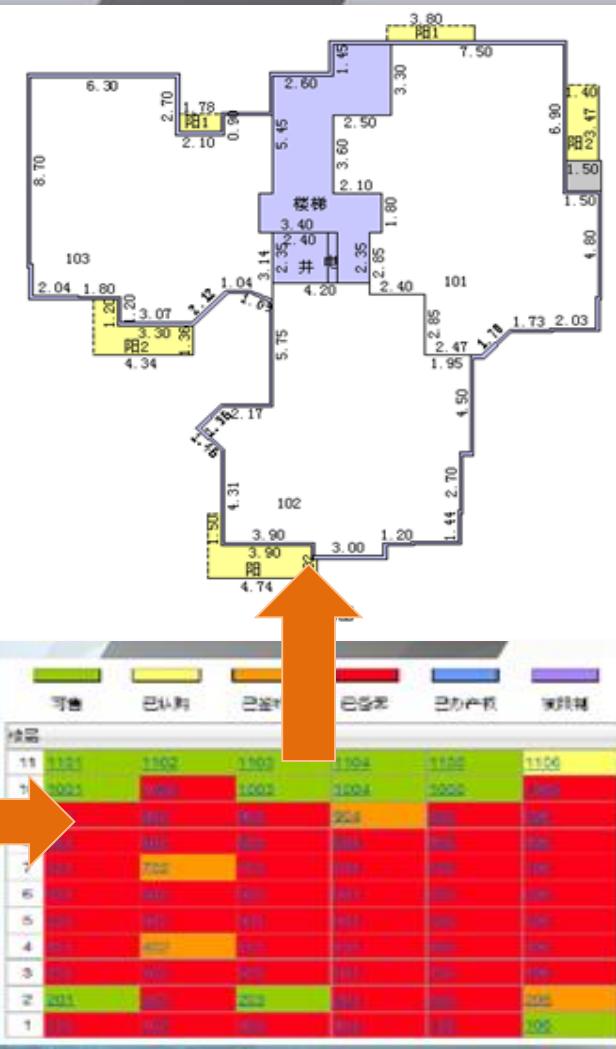
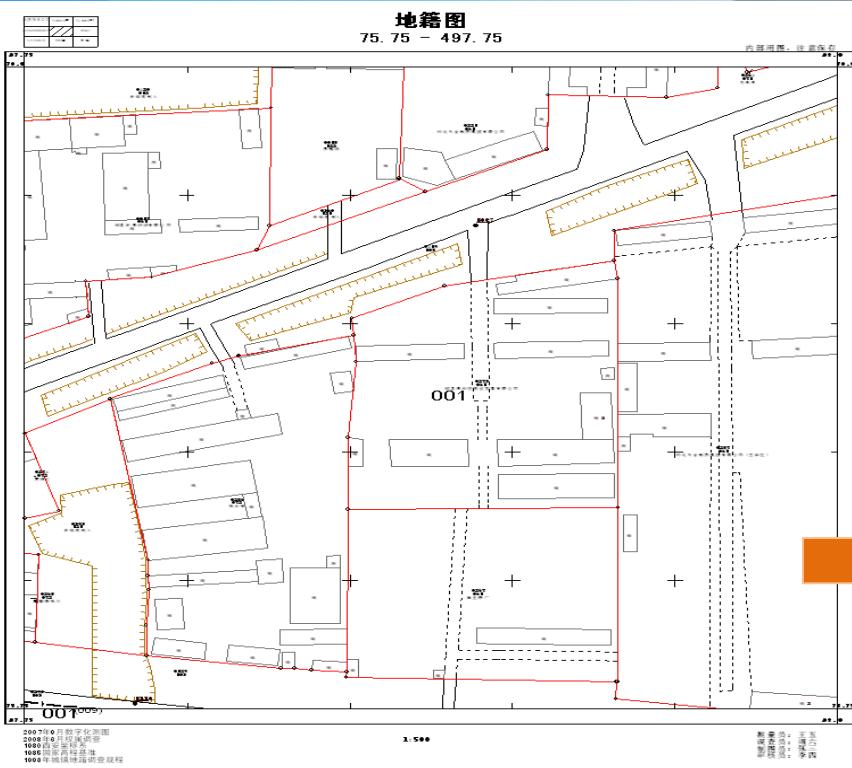
## 不动产统一登记

### 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

## ■建设内容-工作内容

---

**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)按照原各部門的数据庫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

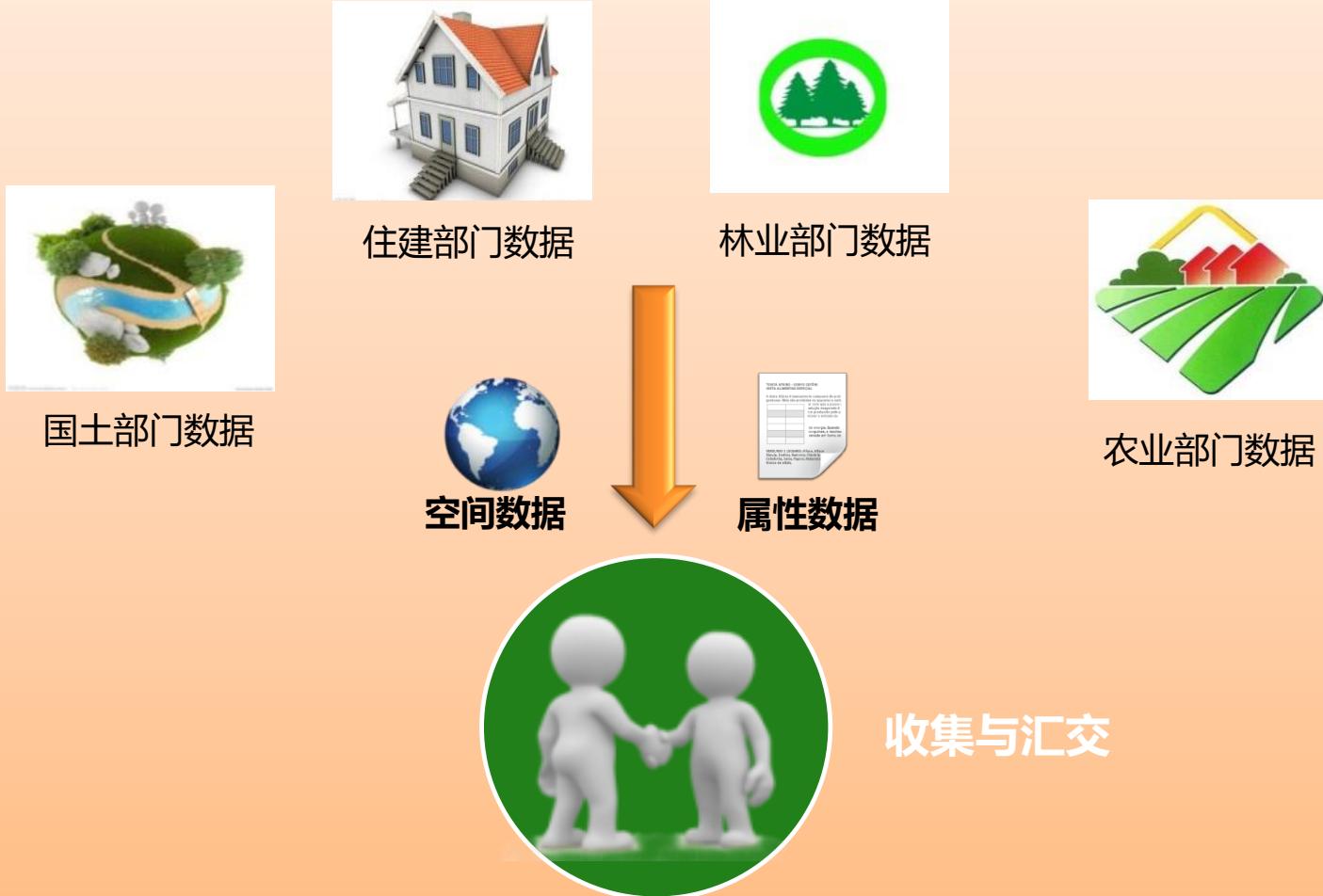
承包地块

《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

不动产登记信息数据库标准



# ■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

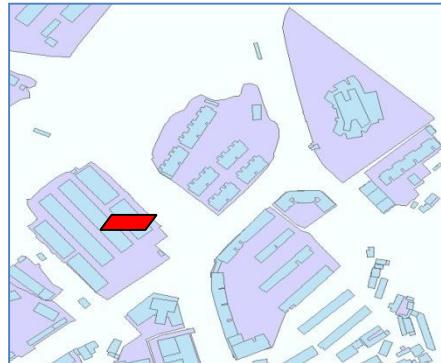
序号	地籍号	宗地号	地类	面积	权属人	备注
1	12345678901234567890	10010101010101010101	国有	1000.00	王五	
2	12345678901234567890	10010101010101010102	国有	1000.00	李四	
3	12345678901234567890	10010101010101010103	国有	1000.00	张三	
4	12345678901234567890	10010101010101010104	国有	1000.00	赵二	

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

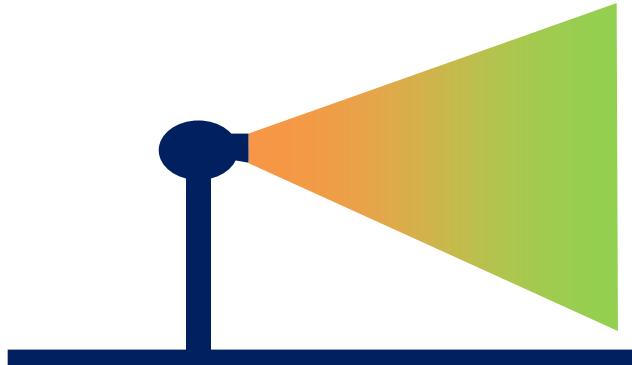


地籍号	宗地号	房屋号	房屋地址	房屋面积	房屋用途	房屋权属人	房屋状态
12345678901234567890	10010101010101010101	10010101010101010101	10010101010101010101	100.00	住宅	王五	正常
12345678901234567890	10010101010101010102	10010101010101010102	10010101010101010102	100.00	住宅	李四	正常
12345678901234567890	10010101010101010103	10010101010101010103	10010101010101010103	100.00	住宅	张三	正常
12345678901234567890	10010101010101010104	10010101010101010104	10010101010101010104	100.00	住宅	赵二	正常

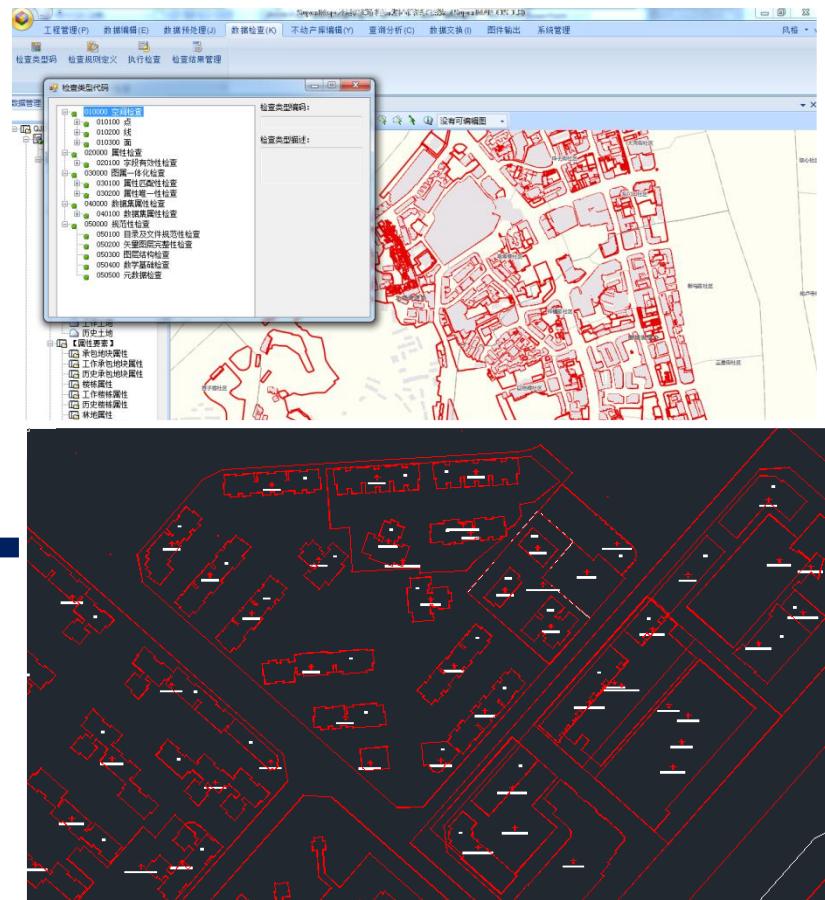
楼盘表

# ■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

.....

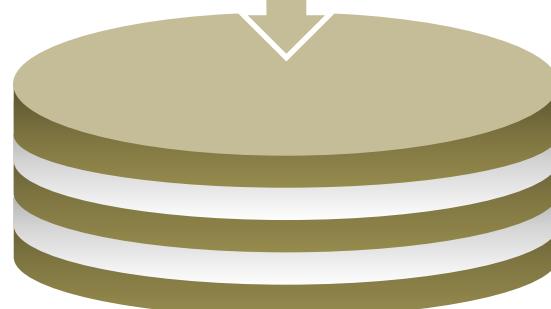


空间数据



属性数据

清理整合



不动产登记基础数据库

## ■建设内容-工作内容

---

**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

01

不动产单元的设定与编码宗海信息

02

调查内容

不动产权属调查

03

不动产测量

# 建设内容-工作内容-不动产权籍调查



## ■建设内容-工作内容

---

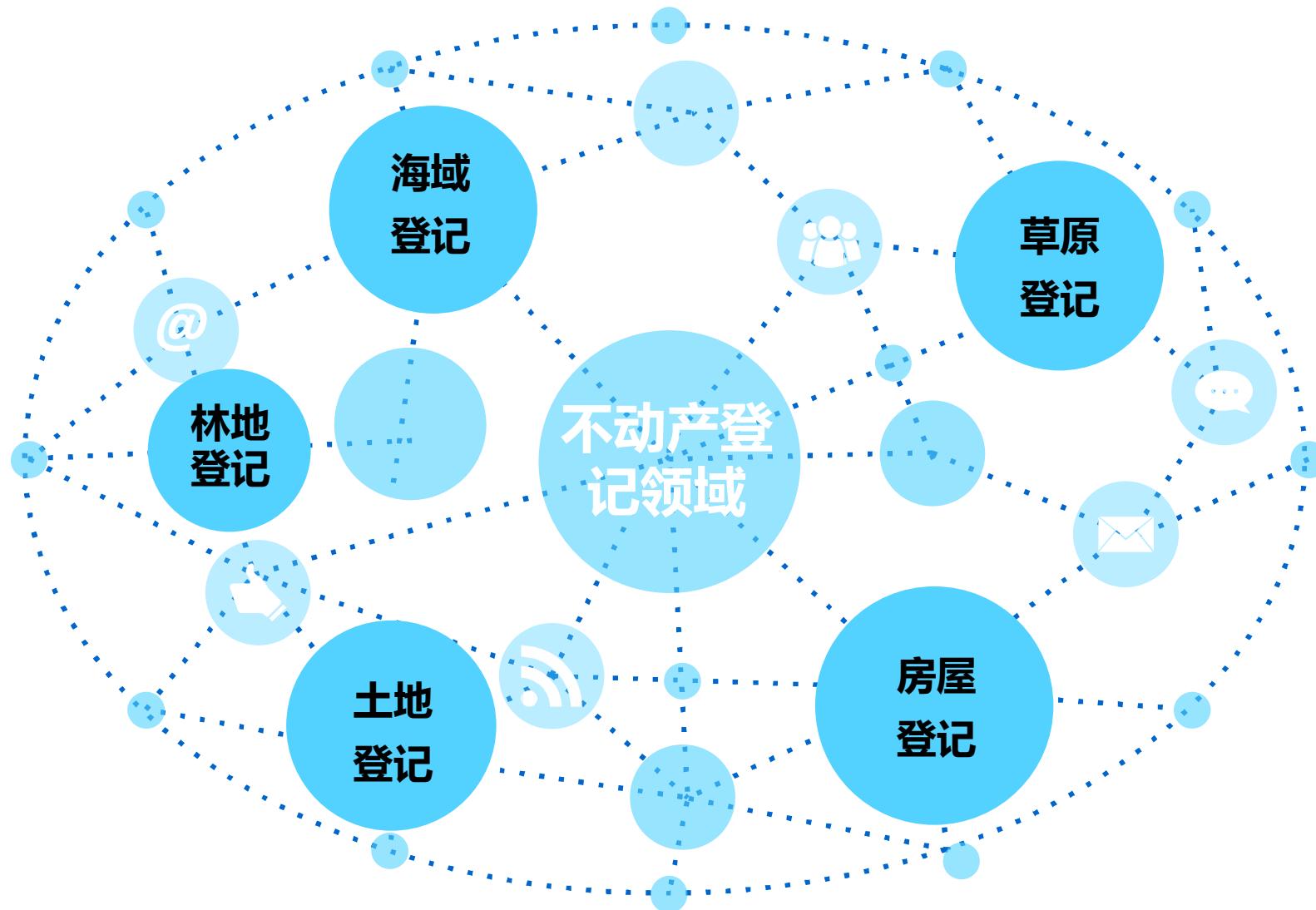
**01 不动产数据整合建库**

**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

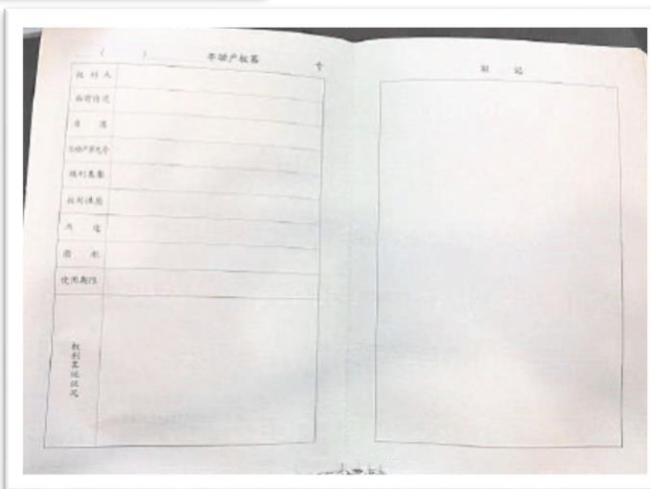
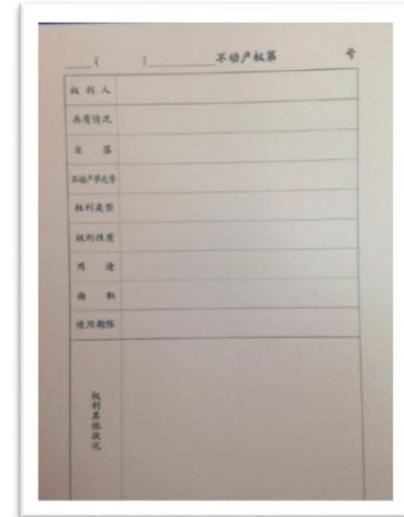
4

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



## ■建设内容-工作内容

---

**01 不动产数据整合建库**

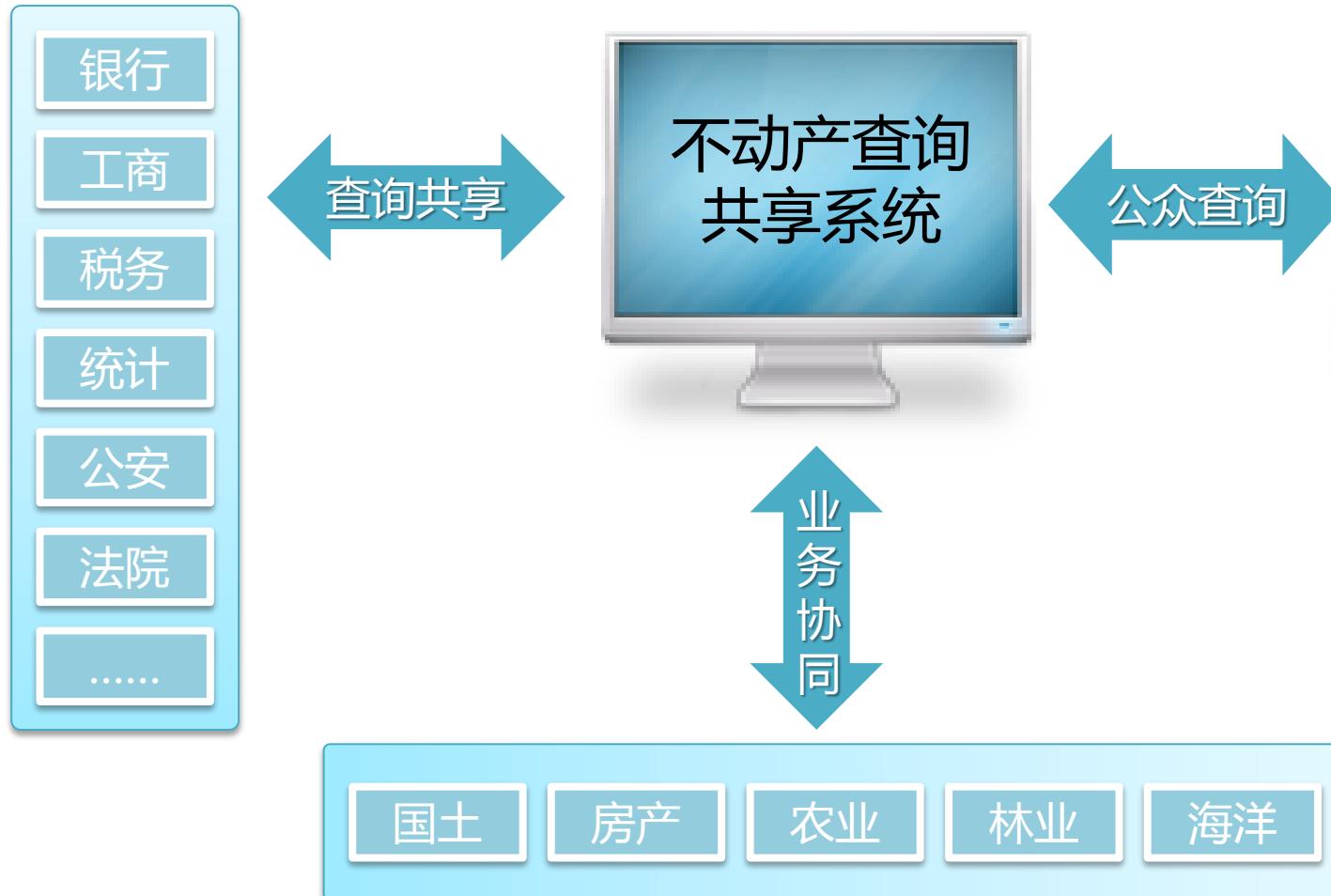
**02 不动产权籍调查**

**03 不动产登记颁证**

**04 数据共享与汇交**

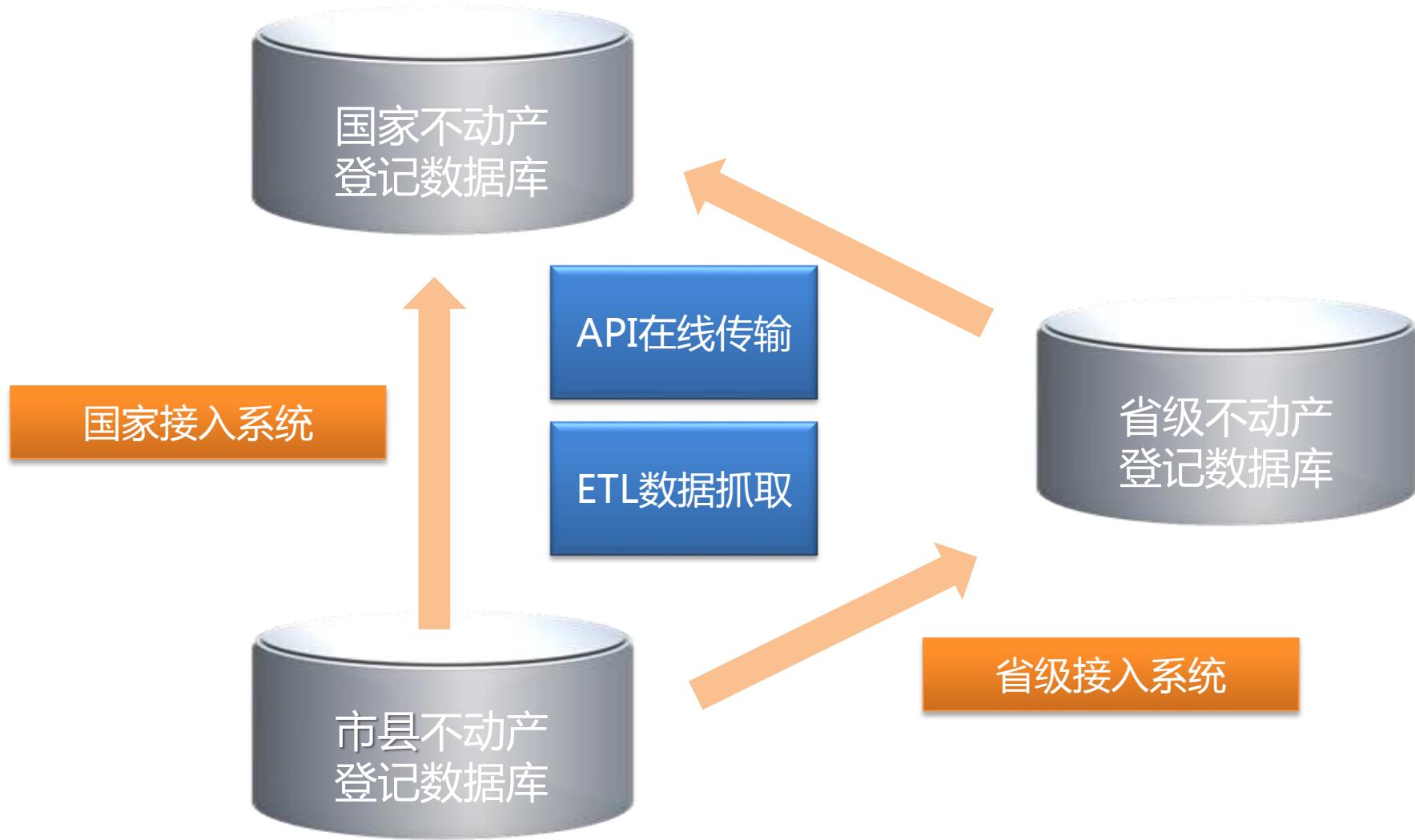
## ■建设内容-工作内容-数据共享与汇交

### 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

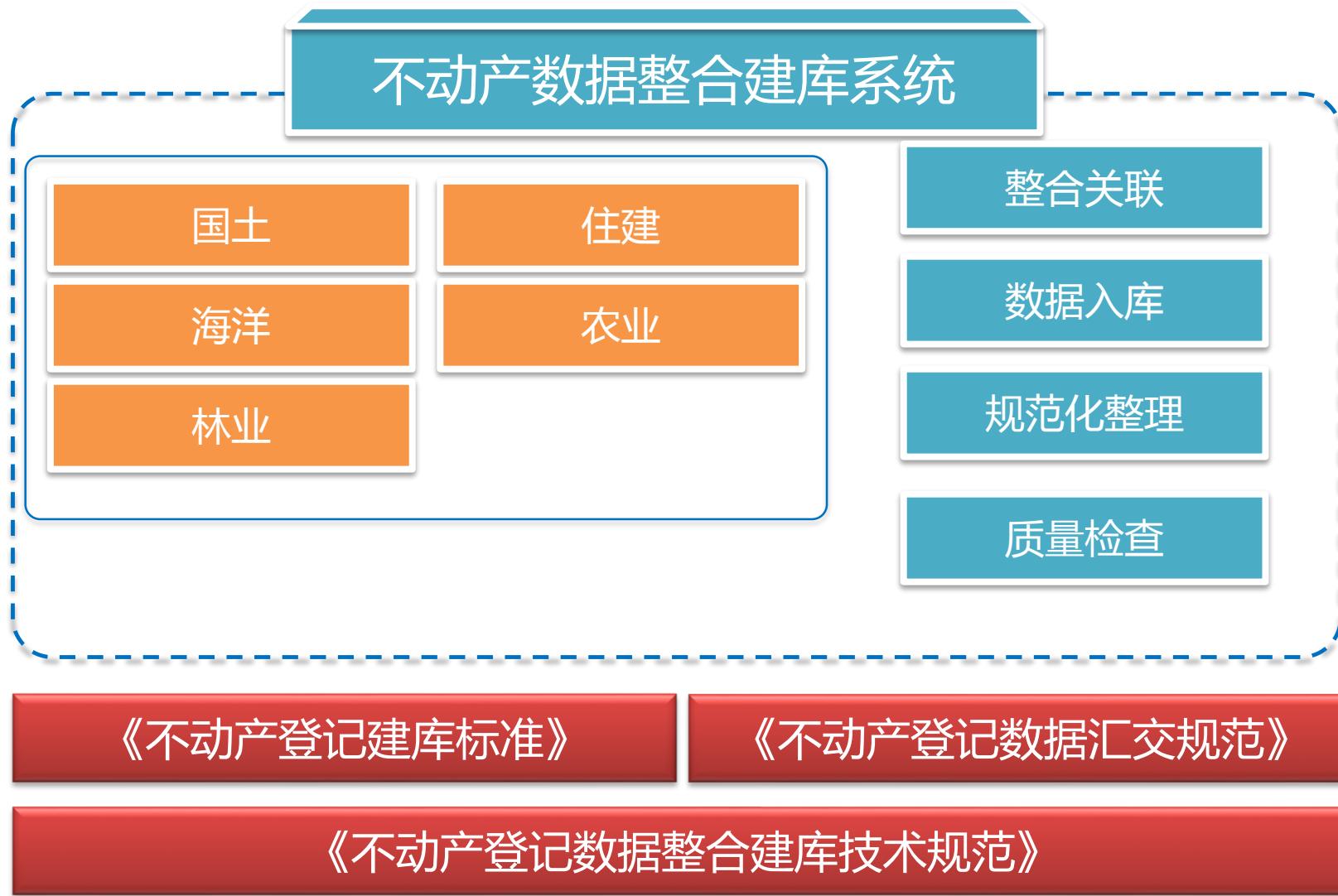
三、不动产登  
记管理系统

系统  
组成

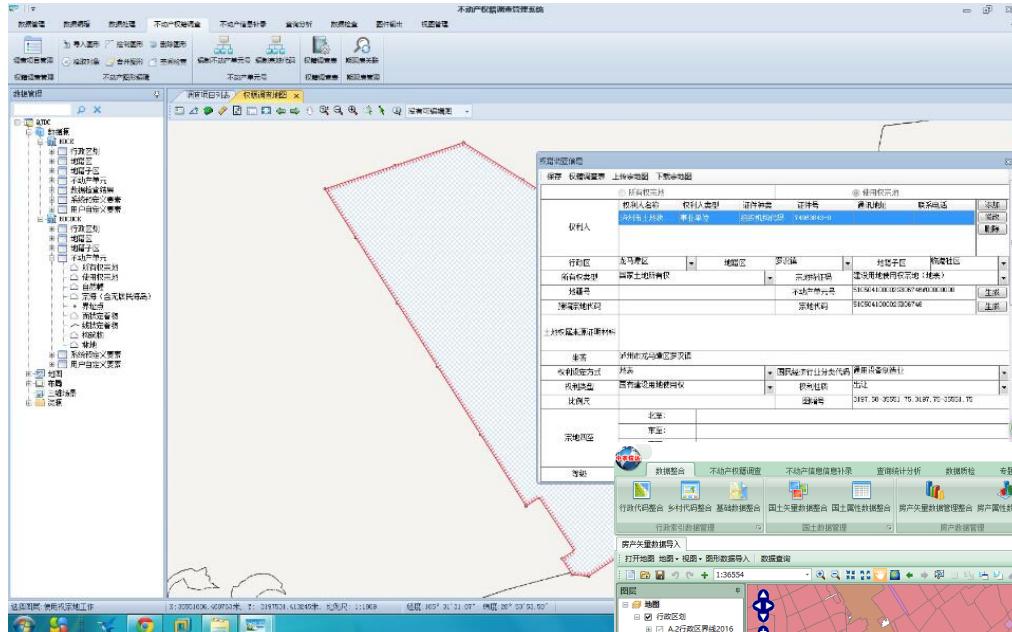
五、不动产查  
询共享系统

四、不动产  
数据上报接  
入系统

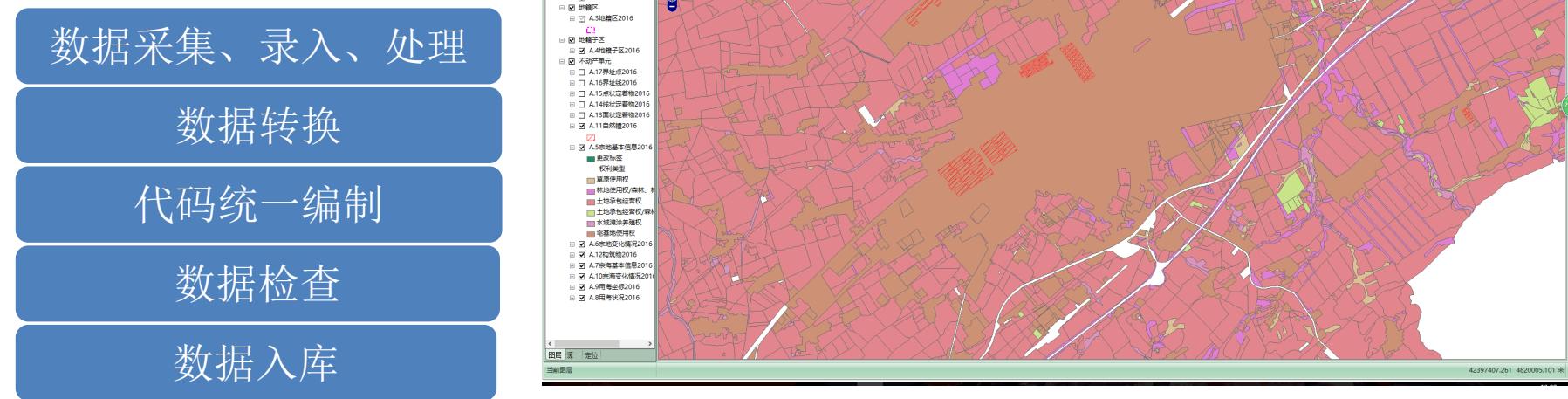
## ■建设内容-软件内容



# ■ 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

### 不动产权籍调查管理系统

权属调查

不动产测量

地籍调查

房屋调查

林权调查

海籍调查

构（建）筑物调查

土地承包经营权、农用地其他使用权调查

集体土地所有权宗地分类面积调查

成果审查与入库

成果的整理与归档

《不动产权籍调查技术方案》

# ■不动产权籍调查管理系统

The screenshot displays the 'Survey Project List' interface. On the left, a tree view shows 'Survey Management' under 'QJDC' and 'BZDK'. The main area shows a table of survey projects with columns: 项目名称 (Project Name), 负责人员 (Responsible Person), 处理时间 (Handling Time), 状态 (Status), 办理 (Handling), and 调查项目类别 (Survey Project Category). A red box highlights the '办理' column for the first row. To the right is a detailed 'Survey Information' form. It includes sections for 'Surveyor Information' (权利人 - Right Holder), 'Administrative Area' (行政区 - Administrative Area), 'Right Type' (所有权类型 - Right Type), 'Survey Plot Number' (地籍号 - Survey Plot Number), 'Pre-survey Plot Code' (预编宗地代码 - Pre-survey Plot Code), 'Land Ownership Source Proof Materials' (土地权属来源证明材料), 'Location' (坐落 - Location), 'Right Setting Method' (权利设定方式 - Right Setting Method), 'Right Type' (权利类型 - Right Type), 'Scale' (比例尺 - Scale), 'Survey Plot Boundary' (宗地四至 - Survey Plot Boundary), and 'Grade' (等级 - Grade). A red box highlights the '宗地四至' section. The bottom of the interface shows a footer with page numbers and a search bar.

对日常的不动产登记单元  
调查成果数据进行管理。

新建  
项目

导入  
图形

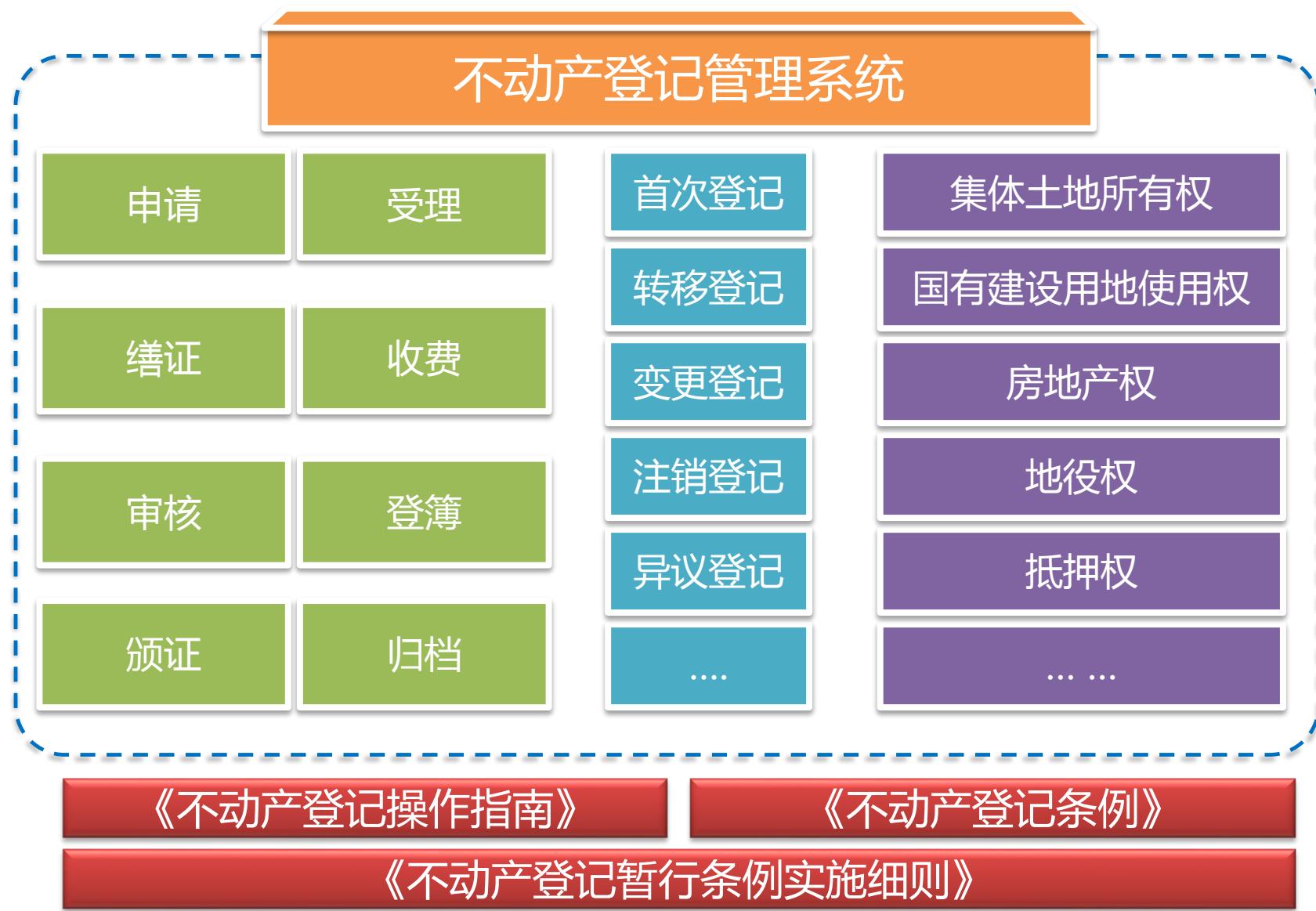
录入  
属性

项目  
提交

项目  
审批

项目  
入库

## ■建设内容-软件内容



# ■建设内容-软件内容

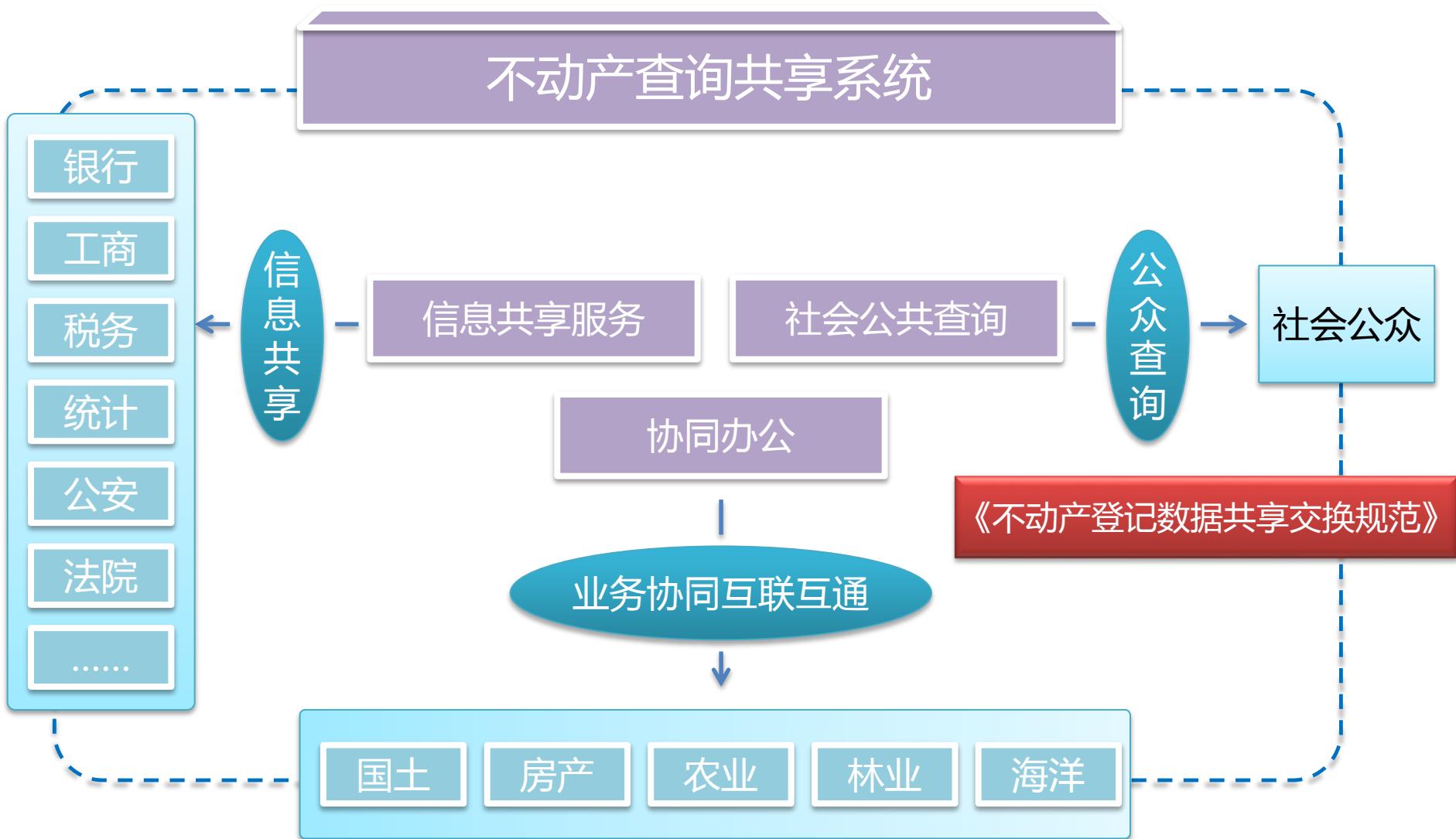
## 不动产登记管理系统

The image displays four screenshots of the "不动产权统一登记管理平台" (Real Estate Registration Management Platform) interface, centered around a large circular button labeled "登记管理" (Registration Management).

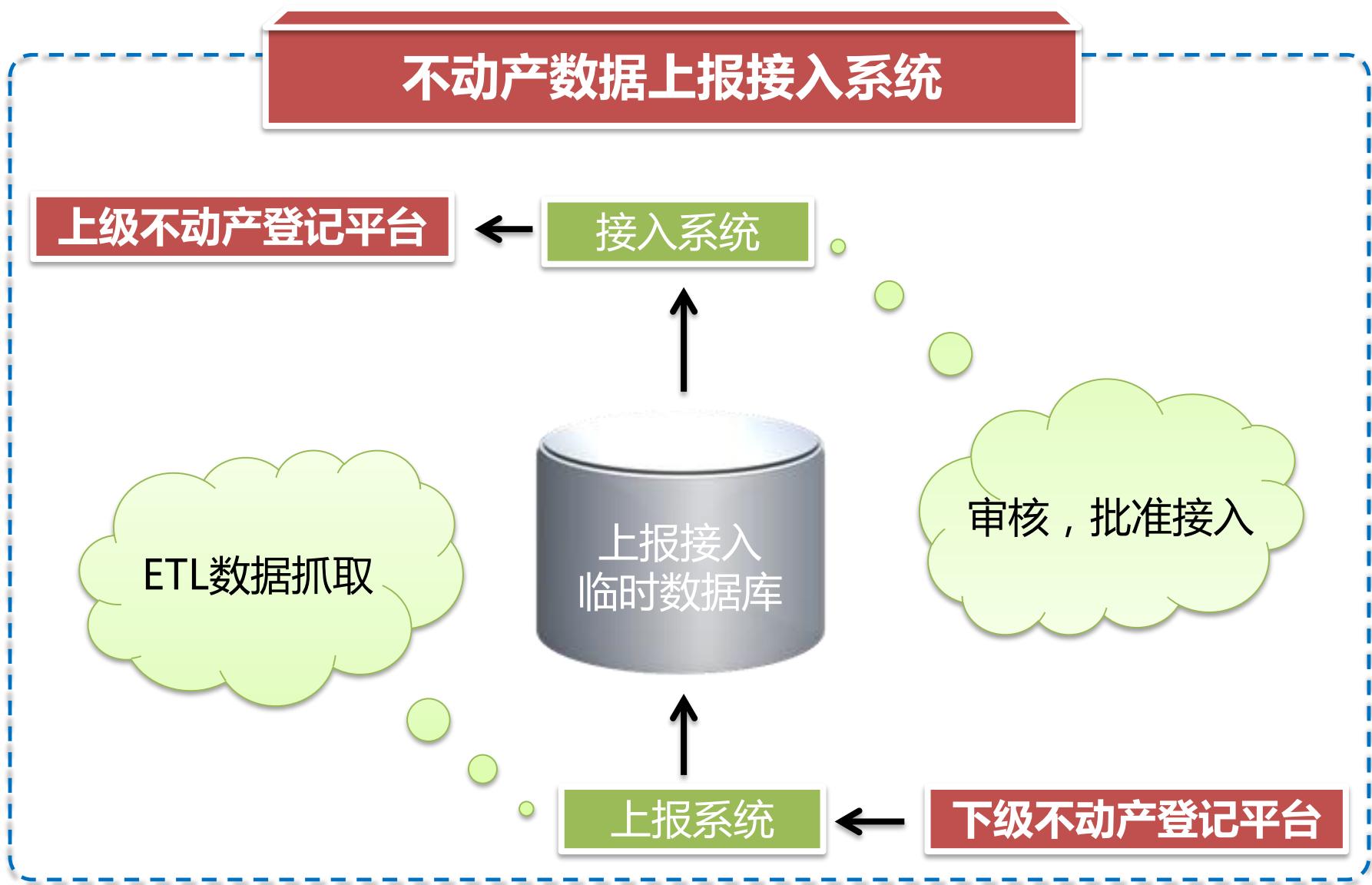
- Top Left Window:** "受理-案件受理" (Case Acceptance) screen. It shows a flowchart titled "案件受理向导" (Case Acceptance Guide) with three steps: "选择案件" (Select Case), "调查材料" (Investigation Materials), and "受理申请" (Accept Application). Below the flowchart is a search form with a table showing case details. One row is selected, showing:

业务号	申请人名称	申请人证件号
20160227116901	周晶	周晶
- Top Right Window:** "不动产权统一登记管理平台" main dashboard. It features a map of land parcels color-coded by ownership status. A sidebar on the left lists categories like "不动产权登记" (Property Rights Registration) and "土地使用权登记" (Land Use Rights Registration). A search bar at the top is used to find specific parcels.
- Bottom Left Window:** "不动产权统一登记管理平台" main dashboard. This view shows a "楼盘表" (Building Table) with a grid of units. A unit in the second row is highlighted in orange, labeled "二单元". The sidebar on the left is identical to the top right window.
- Bottom Right Window:** "不动产权统一登记管理平台" main dashboard. It shows a detailed "户型图" (Floor Plan) for a specific unit. The floor plan includes labels for "阳台" (Balcony), "厨房" (Kitchen), "餐厅" (Dining Room), and "客厅" (Living Room). Dimensions for rooms are indicated as 3.00m, 3.00m, and 2.80m.

## ■建设内容



## ■建设内容-软件内容



# ■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

# ■公司介绍

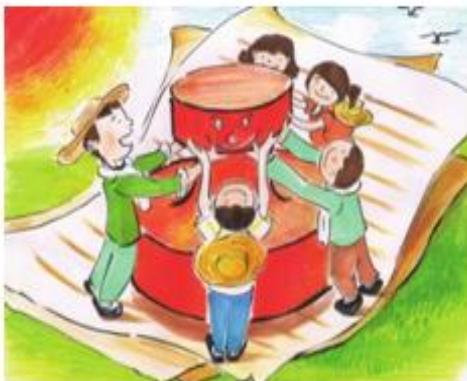
02

## 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



1

### 意义

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。

2

### 愿景

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。

3

### 功能

- 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。

4

### 产品

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

# ■公司介绍

## 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