

互联网+不动产平台系统升级思路探讨

——以常德市为例

郭学兰 周波

常德市自然资源和规划局信息中心

DOI:10.12238/gmsm.v4i1.965

[摘要] 随着不动产登记不断推进,各种问题不断发生。本文分析了常德市不动产登记存在的问题,针对这些问题,进行顶层设计,建设完善安全的不动产登记平台,进行互联网+不动产体系的建设,保证不动产登记服务提质增效,优化营商环境。

[关键词] 不动产登记; 互联网; 升级

中图分类号: TV221 文献标识码: A

不动产统一登记是国务院机构改革和职能转变的重大举措。近年来,随着不动产登记的全面推行,各种问题逐渐出现。如今,互联网快速发展,将互联网应用于不动产登记成为破解不动产登记多个难题的重要措施。

本文以常德市不动产登记存在的问题。常德市原不动产登记系统存在难以实现与其他部门数据共享、历史数据难以利用等问题,难以支撑互联网+不动产、政务一体化平台全业务对接工作的建设,难以为企业及群众提供优质的不动产登记服务,也难以达到省、国家对常德市不动产登记越来越高的要求。

本文探讨将互联网技术应用于不动产平台建设升级,对解决常德市不动产登记存在的问题提出了方向性的道路,助推常德市“最多跑一次”改革与持续优化营商环境。

1 常德市不动产登记存在的问题

1.1 系统稳定性差。原系统在运行过程中会出现报错,影响正常业务受理。例如扫描操作时系统报错导致无法扫描;扫描完成后上传后系统提示未上传成功;已处理完结的置顶急件不会自动消失等。

1.2 系统响应速度慢。在原系统的实际使用中,系统响应速度至少需要30秒,

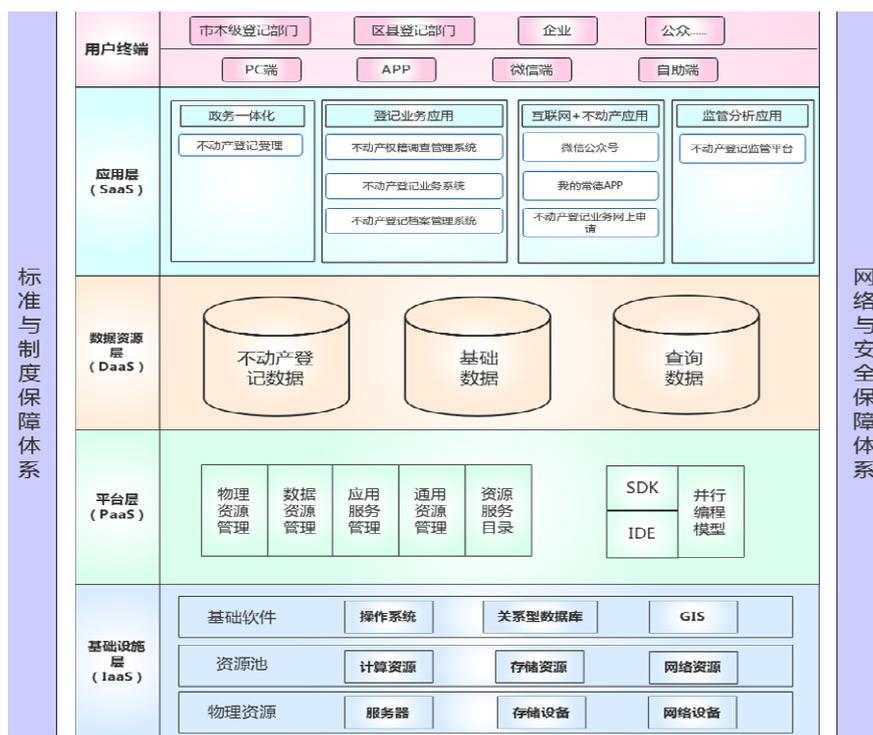


图1 常德市不动产登记平台技术架构图

用户体验差,在做系统反馈调研时绝大部分工作人员首先反馈的是“慢”、“卡顿”。

1.3 系统开放性差。原系统与非税、公积金、银行、公安等三方系统不能较好对接;自助查询、自助打证等便民服务难以实现;与在线预约、网上预审、在线缴费等“互联网+”平台难以互通共享。系统的开放性难以满足“互联网+”

以及政务一体化的需求。

1.4 数据共享的安全性及可靠性不佳。数据共享存在数据推送和接收存在迟滞、数据挂接错误等问题,例如房管系统以房屋唯一号作为核心标识,而不动产系统以不动产单元号作为核心标识,若不动产系统对房屋进行分割合并等操作后,就会导致互推的数据出现错误的情况。

1.5市县一体化建设滞后。原不动产登记系统未使用市县一体化建设模式,市本级与各个区县数据不联通,导致跨区县进行不动产登记无法实现;各区县建设水平不一,业务办理流程与方式不统一,各区县对系统的不同需求,导致系统的运行与维护非常困难;重复建设问题,各个区县都面临互联网+不动产项目建设,市本级是最先启动互联网+不动产建设项目,实现市县一体化建设模式,将避免重复建设问题。

2 常德市互联网+不动产系统升级思路

针对于常德市不动产登记存在的问题,提出了互联网+不动产系统升级,实现不动产登记平台建设、标准规范体系建设、历史数据整理及融合、互联网+不动产体系建设、与政务一体化平台深度对接、系统安全建设等工作。

2.1技术架构。(1)基础设施层。基础设施层也称基础设施即服务层(IaaS),是将计算资源、存储资源、网络资源等物理资源进行整合,按照云服务模式和云架构建立共享资源池,形成可按需动态扩展的高性能计算环境、大容量存储环境,满足海量不动产登记数据存储、高并发用户登记业务办理和信息共享查询,以及各级登记业务系统接入平台的需要。(2)平台层。平台层也称平台即服务层(PaaS),是不动产登记信息管理基础平台的枢纽,负责对物理资源、数据资源、应用服务、通用资源等进行统一管理、监控与调度,负责提供应用开发和部署的环境。(3)数据资源层。数据资源层也称数据即服务层(DaaS),由不动产登记数据、其他数据等组成,负责数据的统一组织与管理,对应用层的不动产登记信息系统、信息共享和查询服务系统、信息分析系统提供数据支撑。不动产登记数据包括历年土地、房屋、林地、草原、海域登记积累的登记信息。不动产登记数据通过日常登记业务实时动态更新。(4)应用层。应用层也称软件即服务层(SaaS)。面向各类用户,通过网络提供不动产登记信息的查询、分析、交换、共享服务和登记业务办理服务。服务对象包括不动产登记机构,自然资源与规划、住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门,

公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门,以及权利人、利害关系人等。通过统一应用服务门户向用户呈现。(5)标准和制度保障体系。标准和制度保障体系包括数据和应用服务方面和技术标准规范及管理制度,确保不动产登记信息管理基础平台各组成部分之间,以及平台与外部系统交互能够有效衔接,规范运转。(6)安全保障体系。安全保障体系包括安全管理制度、安全基础设施、网络安全、主机安全、应用安全、数据安全等内容,保障数据存储、传输、访问、共享的安全。

2.2功能设计。(1)技术指南编制。确保常德市不动产登记信息管理基础平台统一数据库标准、数据汇交规范、业务审批流程、收件材料类型和数据共享接口规范,主要包含:《常德市不动产登记数据建库技术指南》、《常德市不动产登记数据汇交技术指南》、《常德市不动产登记业务审批流程指导意见》、《常德市不动产登记收件材料类型标准》和《常德市不动产登记信息共享交换指南》等。(2)数据整理及标准化。数据整理主要包括:①不动产数据标准化。为了能够满足互联网+不动产建设需求,对系统中不动产登记数据进行标准化整理,包含对多个房屋发一本证的数据进行拆解,对证号及其他字段标准不统一的进行统一、对身份证号码升位或者数据有误的数据进行处理;②不动产登记历史电子证照生成。对产权登记数据、预告登记数据、抵押登记数据、查封登记数据、其他登记数据按电子证照标准字段进行整理,对不完整、错误的字段进行补充并纠正,并最终统一生成历史电子证照。(3)市县一体不动产业务平台建设。建立不动产业务登记子系统。实现对不动产登记业务全流程无缝的管理,包含对不动产登记业务、不动产登记配置、不动产权籍管理、图文档一体化、不动产电子证照、数据接入查询建设等功能,各个功能相互联系相互支撑,统一为一个系统入口。支持常德市本级及区县不动产登记业务稳定、顺畅、高效的办理。

建立互联网+不动产应用子系统。建设常德市不动产网上登记中心,面向用户、房产开发企业、中介服务机构和广

大群众,实现不动产业务网上受理及预审。向市民和企业提供全天候不间断的均等化不动产登记服务,用“互联网+”全面提升登记能力和服务水平。建设内容包括:我的常德app端、微信公众平台、不动产+金融、移动权籍系统。

建立第三方系统接口。实现常德市“互联网+政务服务”一体化平台事项对接;实现与公安、卫计、工商、民政等非协同共享部门的交互共享数据查询;实现与常德市自然资源和规划局信息化管理系统的数据库查询与使用,可用于不动产登记业务审批;与常德市地理信息公共服务平台的服务调用,通过调用基础地理信息数据地图,辅助业务审批。

建立不动产登记监管子系统。实现对基本信息、核准信息、登记过程、登记结果、档案查询、数据共享、用户痕迹跟踪等事项的业务自检与全程监管。实现对全市不动产登记业务的实时监测、监管,达到及时掌握市、区县不动产登记工作现状,监管不动产登记发证过程的目标。

3 小结

本文分析了常德市不动产登记系统存在的问题,针对这些问题,提出了应用互联网技术对不动产登记系统进行了升级思路,并重点探讨了建立的思路。这些将对常德市不动产登记系统建设提出了建设方向,其他地区也可以具有参考意义。

[参考文献]

- [1]国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知(国办发〔2019〕8号)[Z],2019.
- [2]程琪麟.政府服务信息共享下不动产登记“放管服”改革——以眉山市为例.公共管理,2019(23):51-52
- [3]刘聚海,张菲菲,李彦,等.不动产登记信息管理基础平台支撑下的“互联网+不动产登记”总体框架研究[J].国土资源信息化,2019(01):3-7.
- [4]唐华,丁华,汪洋.“互联网+”背景下的不动产登记信息服务研究[J].现代测绘,2019(6):24-26.
- [5]周张琪.宁波市不动产登记“一窗受理”平台设计及实现[J].浙江国土资源,2019(7):46-48.