**攀枝花市不动产登记中心文件**

攀不动产发〔2021〕11号 签发人：罗立波

攀枝花市不动产登记中心

关于印发《攀枝花市本级不动产登记“以图查房”（试运行）实施方案》的通知

中心各科（室）：

经中心研究，现将《攀枝花市本级不动产登记“以图查房”（试运行）实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

特此通知。

附件：攀枝花市本级不动产登记“以图查房”（试运行）实施方案

 攀枝花市不动产登记中心

 2021年8月19日

附件

攀枝花市本级不动产登记“以图查房”（试运行）

实施方案

按照《国务院办公厅关于做好优化营商环境改革举措复制推广借鉴工作的通知》（国办函〔2019〕89号）精神，为落实好关于提供不动产登记信息权利人自主查询和网上查询服务有关要求，结合攀枝花实际，特制定本实施方案。

一、工作目标

在满足不动产登记资料、测绘信息查询相关法律规定的前提下，以现有地理信息系统和不动产权籍、登记信息为基础，自主建设并试行攀枝花市本级不动产“以图查房”功能，让老百姓自己或通过值守工作人员即可查询市域内小区房屋的自然属性和权利限制情况等，给群众提供更加优质便捷的登记信息自主查询和网上查询服务，给老百姓在房源查找和房屋交易时提供一定的参考依据，避免因交易房屋存在抵押权利、司法限制等未解除给老百姓财产带来不必要的损失。同时，对房屋权利人名称、身份证信息等进行保密屏蔽，避免造成个人隐私泄露。

二、工作内容

基于ArcGIS系统的地图服务功能，依托我市建成区遥感影像图，先行标注试点区域、交易频繁及重点楼盘的宗地及房屋信息，通过布设的专用查询终端，给市民提供自主查询服务。查询功能包括：通过查询小区名称、楼栋号等信息，准确定位到房屋所在小区、楼栋在地图上的准确位置，查看房屋及周边实景现状，查询房屋的坐落、面积、用途、竣工时间、宗地图、房屋分户平面图等信息，查询房屋是否存在抵押、查封等权利限制信息等。

三、工作依据、技术标准及路线

**（一）工作依据**

1. 《国务院办公厅关于做好优化营商环境改革举措复制推广借鉴工作的通知》（国办函〔2019〕89号）

2. 国土资源部《不动产登记资料查询暂行办法》（2018年第80号令）

**（二）技术标准**

**1.坐标系统**

（1）底图比例尺：卫星遥感影像1:1万比例尺，城镇地籍数据1:500比例尺。

（2）坐标系统：采用西安80联测的攀枝花独立坐标系3度带, 34°分带。

（3）高程基准：采用“1985国家高程基准”。

（4）投影方式：采用高斯—克吕格投影。

**2.数据库标准**

（1）《城镇地籍数据库标准》（TD/T 1015-2007）

（2）《不动产登记数据库标准》（试行）

（3）《四川省不动产登记数据库标准》.V1.1

**3.各矢量图层要素及标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **要素名称** | **几何****特征** | **属性****表名** | **属性表****主要字段** | **说明** |
| 1 | 房屋自然幢图层 | Polygon | FWZRZ | 小区名称、宗地代码、自然幢号、竣工时间、总层数、地上层数、地下层数、楼栋号等。 |  |
| 2 | 使用权宗地图层 | Polygon | SHYQZD | 宗地代码、坐落、地籍号、小区名称等。 |  |
| 3 | 辅助图层 |  |  |  |  |
| 3.1 | 行政机关 | Point | XZJG | 行政机关名称、坐落等。 |  |
| 3.2 | 小区名称 | Point | XQMC | 小区名称、坐落等。 |  |
| 3.3 | 河流水面 | Polygon | HLSM | 河流名称等。 |  |
| 3.4 | 城市道路 | Polygon | CSDL | 道路名称等。 |  |
| 4 | 卫星影像图 | Image | WXYX |  |  |
| 5 | 其他必要图层 |  |  |  | 按实际情况增加 |

**（三）技术路线**

准备工作

技术业务研讨

组织准备

数据收集整理分析

实施方案制定

软件基础平台选定

数据库建立及数据分析处理

数据库建立

宗地图形处理

自然幢图形处理

辅助图层图形处理

楼盘表数据处理

数据检查入库

软件平台搭建及功能实现

合格

不合格

**市本级不动产登记“以图查房”功能实现工作流程图**

四、工作步骤

**（一）准备工作（完成时限：2021年4月底前）**

1.研究制定《攀枝花市本级不动产登记“以图查房”功能（试运行）实施方案》。

2.组织召开工作部署会，明确任务分工，宣布工作纪律等。

3.组织业务骨干、技术人员等对“以图查房”功能实现相关技术和业务进行研究探讨。

4.对“以图查房”功能实现所需数据进行收集、整理和分析。

5.对“以图查房”功能实现所需软件平台进行选择和测试分析。

**（二）数据库建立及数据分析处理（完成时限：2021年5月底前）**

**1.建立数据库**

按照系统平台要求，建立相应的数据库，用于存放矢量数据、栅格数据和属性数据等。

**2.对宗地图形数据进行分析处理**

按照数据格式要求，对从不动产登记系统中提取的宗地图形数据进行转换处理，补充完善相关属性字段和填写属性数据等。

**3.对自然幢图形数据进行分析处理**

按照数据格式要求，对从不动产登记系统中提取的自然幢图形数据进行转换处理，补充完善相关属性字段和填写属性数据等。

**4.对遥感影像数据、栅格数据等进行分析处理**

按照软件系统对数据格式有关要求，对遥感影像数据和图片栅格数据等转换处理，满足入库要求。

**（三）软件平台搭建及试点区域功能实现试运行（完成时限：2021年7月底前）**

按照数据格式要求，将宗地图形数据及属性数据、自然幢图形数据及属性数据、楼盘表信息、行政机关、小区名称、河流水面、城市道路、卫星影像数据等进行检查入库，建立“以图查房”功能数据库及管理平台。

**（四）在市域内逐渐推广交易频繁楼盘实现“以图查房”功能（完成时限：2022年6月底前）**

2022年6月底前，根据试点楼盘试运行情况，在市域范围内，逐渐完善交易频繁区域楼盘信息数据，将“以图查房”功能推广至更大范围。

**（五）依托市局三维实景建设项目，实现“以图查房”功能（完成时限：2023年）**

2023年之前，根据功能试运行情况，继续拓展、完善“以图查房”服务，最终实现基于互联网和移动终端，查询三维实景、全域覆盖、实时更新的“以图查房”功能。

五、工作要求

**（一）精心组织，有序开展**

市本级不动产登记“以图查房”功能（试运行）由中心权籍科牵头组织实施，信息科、登记科、综合科做好配合。各科（室）负责人务必高度重视，各司其职，做好进度管控和质量控制等各项工作。建立工作会商机制，中心主要负责人为会商召集人，按需及时组织会商解决数据收集、数据整理、数据处理、系统平台搭建、功能实现等过程中发现的问题，确保工作高效、有序开展。

**（二）质量为先，按时完成**

不动产登记查询结果与利害关系人切身利益密切相关，登记信息和图形数据的准确性直接影响查询不动产，各部门和工作人员务必提高责任意识、实事求是、认真梳理，在保证工作进度的同时，要切实提高成果质量，确保数据成果的准确性和完整性。

**（三）加强宣传，推广致用**

各科（室）要通过现场宣传、政务信息、宣传稿件和各类媒体等，加大对“以图查房”功能的宣传报道，主动创造良好的舆论氛围，积极将改革创新成果告知老百姓，切实方便老百姓。

攀枝花市不动产登记中心综合科 2021年8月19日印发