

房地产档案管理与不动产登记信息整合策略分析

李冰 房丽* 李林

山东省日照市不动产登记登记中心

DOI:10.12238/ej.v8i7.2736

[摘要] 随着信息化进程加快,房地产档案管理与不动产登记信息整合已成为提升不动产管理效能的重要方向。基于此,本文从整合的背景出发探讨了房地产档案管理的概念,提出了整合过程中应遵循的基本原则,如信息共享、数据标准统一与系统互通等,同时围绕建立统一平台、推进数据整合、完善信息系统、制定整合标准与加强部门协同等方面,提出了具体的整合策略。通过推动两类信息的深度融合可实现资源优化配置与业务高效协同,为智慧不动产建设提供支撑。

[关键词] 房地产; 档案管理; 不动产登记

中图分类号: F293.33 文献标识码: A

Analysis on the integration strategy of real estate archives management and real estate registration information

Bing Li Li Fang* Lin Li

Shandong Rizhao Real Estate Transaction Registration Center, Rizhao City

[Abstract] With the acceleration of informatization, the integration of real estate archive management and real estate registration information has become a crucial direction for enhancing the efficiency of real estate management. This paper explores the concept of real estate archive management from the perspective of integration, proposing basic principles that should be followed during the integration process, such as information sharing, unified data standards, and system interoperability. It also puts forward specific integration strategies focusing on establishing a unified platform, promoting data integration, improving information systems, formulating integration standards, and strengthening inter-departmental collaboration. By facilitating the deep integration of these two types of information, resource optimization and efficient business collaboration can be achieved, providing support for the construction of smart real estate.

[Key words] real estate; archives management; real estate registration

随着城市化进程的加快,房地产档案管理面临信息分散、更新滞后等问题,不动产登记制度的推进为信息整合提供了契机,通过整合两者信息资源可提升管理效率与服务水平,实现数据共享、流程优化,促进房地产行业的规范发展。

1 房地产档案管理的概念

房地产档案管理是指对房地产开发、建设、交易、使用等各阶段形成的各种文件资料进行系统收集、整理、保管和利用的全过程管理,其内容涵盖土地使用权、房屋权属、规划设计、施工验收、交易合同、产权登记等方面的信息,通过科学的档案管理可以为政府部门提供决策依据,为企业提供业务支撑,也为社会公众提供查阅服务,良好的房地产档案管理不仅有助于保障产权的合法性和完整性,还能提高行政管理效率,促进房地产市场的透明化和规范化,这是实现不动产信息化管理和智慧城市建设的重要基础^[1]。

2 房地产档案管理与不动产登记信息整合的基本原则

2.1 信息资源共享

信息资源共享是房地产档案管理与不动产登记信息整合的核心原则之一,随着信息化技术的发展,房地产档案和不动产登记数据已经成为推动城市治理、优化资源配置的重要基础,然而现实中两者常常由不同部门分别管理,数据格式、采集标准、更新频率等方面存在差异,导致信息孤岛现象严重,制约了业务协同与服务效率的提升,因此推动信息资源共享是打破信息壁垒、实现系统互通的关键举措,有助于提高数据利用率,提升管理效能。实现信息资源共享不仅要打通技术系统,更需要在制度层面建立统一的数据交换标准和共享机制,相关部门应根据职责分工,明确数据共享的内容、权限与流程,确保信息在合法合规前提下流转,通过整合房地产档案与不动产登记信息可以实现“一

数一源、多方共用”,避免重复建设和资源浪费,同时信息共享还能够为公众提供更加便捷的查询服务,为政府制定政策和企业开展业务提供准确的数据支撑,进而推动不动产信息化建设向高质量发展迈进^[2]。

2.2 数据标准统一

数据标准统一是房地产档案管理与不动产登记信息整合的重要前提,当前房地产档案和不动产登记信息在采集方式、数据格式、分类编码等方面存在较大差异,导致信息无法有效对接,严重影响整合进程和管理效率,统一数据标准能够建立清晰、规范的信息表达体系,为信息整合提供稳定的基础框架,使不同来源、不同结构的数据具备良好的兼容性与可比性,从而实现跨系统、跨部门的信息流通和业务协同。在实际操作中,数据标准的统一应涵盖术语规范、编码体系、数据格式、传输接口等多个方面,制定统一的技术规范和业务规则有助于各级管理部门在数据录入、存储、传输和更新过程中保持一致性与准确性,减少人为误差与系统障碍,同时政府还应定期对标准进行动态调整和优化,以适应政策更新和业务发展的需求,通过统一的数据标准不仅可以提升整合质量与管理水平,还能为实现不动产信息全国联网、智能应用提供坚实支撑,推动信息化建设持续向前发展^[3]。

2.3 系统互联互通

系统互联互通是实现房地产档案管理与不动产登记信息深度整合的技术保障,由于相关信息分别由多个部门管理,使用的管理系统各自为政,造成数据封闭、接口不兼容、信息传输效率低等问题,严重制约业务协同与数据共享,推动系统间互联互通可以实现信息在不同平台之间的高效交换与无缝对接,打破“信息孤岛”,构建覆盖全面、运行顺畅的一体化信息管理网络,从而提升整体业务处理效率和服务水平。实现系统互联互通需要从基础架构、数据接口、通讯协议等方面进行统一规划与建设,政府应构建统一的技术标准和数据接口协议,确保各信息系统之间的数据可以准确传输与识别;政府应建立跨部门的信息交换平台,实现数据的实时同步与动态更新,同时政府还应加强信息系统的安全性与稳定性,保障数据传输的完整性与保密性,通过系统互联互通不仅可以支持多部门协同办公,减少重复录入和人工比对,还能公众提供更加便捷高效的政务服务,推动不动产信息管理迈向智能化、集约化发展^[4]。

2.4 权责明确清晰

权责明确清晰是保障房地产档案管理与不动产登记信息整合顺利推进的制度基础,由于涉及多个管理部门,如自然资源、住房城乡建设、档案管理等,各方在信息采集、维护、使用等环节可能存在职责交叉或空白,导致责任不清、工作脱节,影响整合效率与数据质量,明确各部门的职责边界和管理权限有助于厘清任务分工,增强协同意识,提升整合工作的执行力和协调性,避免出现管理混乱和推诿扯皮的现象。在实践中,政府应通过建立健全的制度框架和工作机制,界定各环节的责任主体与操作规范,比如在数据采集阶段由谁负责录入、更新由谁维护、共享由谁

审批等都应具体明确,并落实到具体岗位和人员,同时政府应加强对职责履行情况的监督与考核,确保各项工作有章可循、有据可依,通过权责清晰的管理模式不仅可以提升整合的制度和规范化水平,还能够增强各部门的责任感与主动性,为不动产信息整合提供坚实的组织保障与管理支撑。

3 房地产档案管理与不动产登记信息的整合策略

3.1 建立统一平台

建立统一平台是实现房地产档案管理与不动产登记信息有效整合的关键策略,当前各部门往往依赖自身独立的信息系统,造成数据分散、接口不兼容、共享困难,制约了信息的互通与业务协同,构建统一的信息管理平台能够将房地产档案和不动产登记信息集中整合,打破数据壁垒,实现信息“一库统管、一站服务”,该平台应具备数据采集、存储、共享、分析等多功能,支持多部门、多层级的信息交互,为实现集约化、智能化管理奠定技术基础。在平台建设过程中,政府应坚持“统筹规划、分步实施”的原则,明确平台的技术架构、功能模块和数据标准,确保系统具备良好的兼容性与扩展性,政府可以推动各级各类数据资源的接入整合,依托大数据、云计算等技术,提升平台的处理能力与安全性,同时政府要强化平台的权限管理与安全防护,保障敏感信息的保密性和合法使用,通过建立统一平台不仅可以提高管理效率和决策水平,还能实现公众办事“少跑腿”,大大提升政府服务的透明度与便捷性,推动不动产信息整合迈上新台阶。

3.2 推进数据整合

推进数据整合是实现房地产档案管理与不动产登记信息融合的核心举措,当前房地产档案和不动产登记数据分别由不同机构掌握,存在数据格式不一致、更新不同步、内容重复或缺失等问题,严重影响信息的统一管理 with 高效利用,通过推进数据整合可以清理重复数据、补全缺失信息、剔除无效内容,形成结构统一、逻辑清晰、内容完整的综合数据库,为系统互联、信息共享、业务协同提供坚实基础,在数据整合过程中应开展全面的数据摸底与梳理工作,厘清各类数据的来源、格式、范围与质量,分类制定整合标准与规则。政府要运用数据清洗、数据匹配、格式转换等技术手段,确保数据整合的科学性与准确性,同时还需建立长效机制,定期对整合数据进行更新和维护,确保数据库的实时性和权威性,此外政府应推动多部门协作,明确数据提供、管理、使用的责任分工,共同推进数据整合的持续深化,通过高效推进数据整合不仅可优化信息结构、提升数据质量,还能有效支撑智慧城市建设和现代化不动产管理体系的构建。

3.3 完善信息系统

完善信息系统是实现房地产档案管理与不动产登记信息深度整合的重要保障,现有的房地产档案和不动产登记系统多存在系统架构老旧、功能模块分散、兼容性差等问题,难以满足高效整合与信息共享的需求,因此亟需对信息系统进行优化升级,构建覆盖全面、技术先进、协同高效的信息管理系统,以提升整体运行效率和服务能力,支撑整合工作的顺利推进,在系统完善

过程中应从顶层设计出发,科学规划系统功能,确保涵盖档案管理、登记业务、信息共享、数据分析等核心环节。系统应采用模块化、平台化的开发模式,具备良好的扩展性与兼容性,便于未来升级和对接,同时房地产档案管理与不动产登记信息应引入先进的信息技术,如大数据、云计算、人工智能等,提升系统的处理能力、智能水平和自动化程度,此外房地产档案管理与不动产登记信息需要注重用户体验,要简化操作流程、优化界面设计,增强系统的可用性和稳定性,通过持续完善信息系统不仅能有效支撑数据整合和共享应用,也能全面提升房地产档案和不动产登记管理的信息化水平与服务效率。

3.4制定整合标准

制定整合标准是推动房地产档案管理与不动产登记信息有效融合的基础保障,由于两类信息在来源、管理模式、技术体系等方面存在差异,若无统一标准将导致整合过程混乱、数据不一致、系统难兼容,难以形成高效统一的管理体系,因此制定科学、合理的整合标准可以保障信息一致性、提升数据质量、推动系统互通具有重要意义,是实现信息高效利用和协同管理的前提条件,政府在制定整合标准时应从数据内容、格式规范、分类编码、传输接口、安全要求等多方面入手,确保标准具有系统性和可操作性。相关标准应依据国家信息化规范体系,同时结合地方实际与业务需求进行细化,为此应由政府牵头组织多部门专家联合制定,形成统一的技术框架和实施细则,并通过法规或行政命令加以推动执行,此外标准应具有一定的前瞻性与灵活性,能够适应技术更新和业务变化的需要,通过标准的统一制定与严格执行能够有效减少信息整合过程中的摩擦与误差,提升整合工作的效率与质量,进而构建起科学、高效、规范的不动产信息管理体系。

3.5加强部门协同

加强部门协同是推进房地产档案管理与不动产登记信息整合的重要组织保障,由于涉及的职能部门较多,如自然资源、住建、规划、档案管理等,各部门长期以来在数据管理、业务操作、系统建设等方面各自为政,缺乏有效沟通与协作机制,导致信息壁垒严重,整合推进缓慢。加强部门协同,有助于打破条块分割的管理格局,形成“统一部署、共同推进、协同运行”的工作合

力,从而提升整合效率和整体信息化水平。推进部门协同应建立健全协调机制,如成立跨部门信息整合工作小组,明确牵头单位和参与方的职责分工,推动联动管理,政府应通过联席会议、信息通报、数据交换等制度化手段,强化各方沟通,确保数据同步、业务衔接,在实际工作中要建立共享平台和协同工作系统,实现信息动态更新与实时交互,同时政府还应加强协同意识培养,通过联合培训、交流研讨等形式提升各部门间的合作意识和能力,通过加强部门协同不仅能提升数据整合的组织效率,也能有效推动房地产与不动产信息的融合应用,打造统一高效的管理格局。

4 结语

房地产档案管理与不动产登记信息整合是提升不动产管理效能、推动政务服务优化的重要举措。通过建立统一平台、推进数据整合、完善系统功能和强化部门协同,不仅可以实现资源共享和业务联动,还能提高政府治理水平和服务质量。因此在信息化快速发展的背景下必须坚持以标准化为引领,以技术手段为支撑,以制度保障为基础,系统推进信息整合工作,以构建科学、高效、智能的不动产信息管理体系,为城市发展、民生服务及社会治理提供坚实的数据支撑和管理保障。

【参考文献】

- [1]宓志军.智慧政务背景下不动产登记档案管理策略解析[J].大众文摘,2024(3):66-68.
- [2]林巧玲.不动产登记档案整合与集约化管理研究[J].华章,2024(19):57-59.
- [3]许燕芸.现代不动产登记档案管理浅析[J].名汇,2023:37-39.
- [4]梁庆宁.不动产登记档案整合和集约化管理策略[J].中文科技期刊数据库(文摘版)社会科学,2024(8):70-73.

作者简介:

李冰(1969—),男,汉族,山东省日照市东港区人,本科,工程师,不动产登记及档案管理。

*通讯作者:

房丽(1975—),女,山东日照人,副高级工程师,不动产登记。