

济南市不动产权籍与登记数据管理规范

1 范围

本标准规定了济南市不动产权籍数据和不动产登记数据管理的工作依据、工作内容、工作要求及保障措施等内容。

本标准适用于济南市不动产权籍数据及不动产登记数据的入库、管理、共享、查询及信息安全管理等工作。

2 工作依据

《不动产登记暂行条例》

《不动产登记暂行条例实施细则》

《不动产单元设定与代码编制规则》（GB / T 37346-2019）

《济南市人民政府关于开展第三次土地调查的通知》

《济南市自然资源和规划局关于进一步做好不动产权籍调查及不动产测绘成果管理工作的通知》

《济南市自然资源和规划局关于全面启用权籍数据管理系统和不动产登记系统的通知》

《济南市自然资源和规划局关于进一步加强地籍图更新和优化查询工作的通知》

《济南市自然资源和规划局关于进一步扩大大比例尺地形图免费供图范围及1:500地形图月度更新的通知》

3 管理机构

济南市不动产登记中心

4 工作内容与要求

4.1 数据来源

4.1.1 不动产权籍数据来源于不动产权籍调查及测绘成果入库工作。

4.1.2 不动产登记数据来源于不动产登记业务。

4.2 保存范围

济南市不动产权籍数据和不动产登记数据保存范围为济南市全部行政区（含县），包括各类城市国有土地及房屋、集体所有土地及房屋、林地及林木的全部数据。

4.3 存储形式

4.3.1 不动产权籍数据（属性、图形等）应以全数字化形式，保存至全市统一的不动产权籍电子数据库中。

4.3.2 不动产登记数据应以全数字化形式，保存至全市统一的不动产登记电子数据库中。

4.3.3 一码关联。定义不动产单元标识码（不动产单元号），将不动产权籍调查数据库中的自然属性信息、基础地形图信息、测绘成果信息与不动产登记数据库中的登记数据进行关联。

4.4 数据更新

4.4.1 土地调查基础数据

依据济南市第三次国土调查，对全市土地利用现状及变化情况、土地权属及变化情况调查成果及每年年度土地变更调查成果，及时更新入库。

4.4.2 首次登记权籍调查测绘成果数据

各类不动产办理首次登记的相关权籍调查成果及测绘数据的更新入库。

4.4.3 基于历史数据整理的权籍调查数据

因房地分离历史原因造成数据库基础数据缺失或房地数据无法关联的，由不动产登记主管部门发起的权籍调查数据的更新入库。

4.4.4 数据共享成果

涉及土地审批引起土地使用权宗地发生变化的，规划调整引起不动产测绘成果发生改变等原因，通过数据共享更新权籍数据。

4.4.5 不动产登记数据

基于不动产登记簿记载事项的改变而发生的不动产登记数据的更新改变。

4.5 更新规则

4.5.1 全市各地籍成果管理机构和权属调查机构要根据第三次全国土地调查和每年年度土地变更调查成果，涉及土地审批引起土地使用权宗地发生变化的，要在5个工作日内完成地籍图更新。

4.5.2 不动产权籍数据来源于首次登记权籍调查测绘成果的，通过与权籍调查和测绘机构建立专线互联，依据不动产单位号导入调查及测绘成果数据进行审核入库，入库更新审核时间为5个工作日。

4.5.3 基于历史数据整理的权籍调查数据自登记机构发起至入库完成，不超过5个工作日。

4.5.4 通过数据共享更新权籍数据的为即时更新

4.5.5 不动产登记数据更新应于登簿完成时即时更新。

4.6 提供服务

4.6.1 查询服务

4.6.1.1 对外提供包括土地和房屋在内的不动产登记信息的免费查询服务，可公开查询全市登记簿记载的不动产登记相关信息（包括不动产的自然状况、是否存在查封、是否存在抵押等限制状况）；可查询本人所拥有的不动产登记信息及权籍资料。

4.6.1.2 对外提供济南市基础测绘成果范围内的大比例尺地形图(1:500、1:2000)免费查询服务。

4.6.1.3 对外提供测绘成果的自然属性信息及图形数据的免费查询服务。

4.6.2 下载打印服务

4.6.2.1 查询人通过查询可获取指定位置的区域规划、地类用途、权属性质等地籍图综合信息，为用户提供现势的地籍图成果资料的下载及打印服务

4.6.2.2 提供并配套制定了《大比例基础测绘成果免费使用(免费供图)服务指南》，提供基础测绘成果范围内，非军事禁区覆盖范围小于6平方公里的基本比例尺地形图数字化成果。1:500比例尺地形图，1088平方公里；1:2000比例尺地形图，3357平方公里的成果资料的下载及打印服务。

4.6.3 开具证明服务

可查询本人名下的各类不动产测绘成果数据及不动产登记簿及原始资料信息，可依据申请开具相关的登记结果证明。

4.6.4 服务渠道

提供公开的网上查询、自助查询、窗口查询方式，详见相关的查询规范。

4.7 保障措施

4.7.1 各业务部门应做好不动产权籍数据和不动产登记数据的安全使用工作。

4.7.2 信息系统开发部做好不动产权籍数据和不动产登记数据安全、技术保障、备份管理、应急管理等工作。

4.7.3 定期组织不动产登记信息安全教育培训，加强数据安全保密管理。

4.7.4 通过明白纸，流程图等方式公开查询及下载打印、证明开具的流程和方法，明确收费标准。