**湛江经济技术开发区国土资源局2021年**

**不动产登记数据整合项目**

**绩效评价报告**

为加强不动产登记数据整合项目的使用，提高财政资金使用效益，根据《广东省不动产登记数据库标准（试行）》、《广东省自然资源厅关于印发不动产登记数据整合专项资金管理实施细则（试行）》要求，湛江经济技术开发区财政局于2022年01月，对湛江经济技术开发区国土资源局2021年不动产登记数据整合项目143.44万元进行重点绩效评价，形成绩效评价报告。

**一、项目概况**

不动产登记数据整合项目资金共计143.44万元，项目单位为湛江经济技术开发区国土资源局。项目资金部分用于不动产登记数据整合入库，做好不动产登记工作现状调查、收集，对不动产数据情况做摸底排查；补录房产非电子登记信息；建设不动产权籍数据库；建设不动产电子登记簿数据库；建设不动产历史档案数据库；建设不动产登记信息元数据；全面清理和整理不动产登记历史资料，对未整理的国有建设用地信息进行落宗，对不动产信息进行完善等。

1. **绩效目标**

建设完成经开区统一的不动产登记业务系统:实现统一受理、统一审核、统一发证，一个窗口对外提供服务;不动产登记数据库建设，完善土地登记、土地图形数据整合，房屋登记及自然幢落宗，户的图属和林权登记等深度关联;基础网络及安全体系建设，保障全系统不动产登记业务数字化运行，全面提高登记业务效能和社会化服务水平。

**三、项目资金使用及管理情况**

不动产登记数据整合项目预算为200万元，财政资金到位金额143.44万元，财政资金到位率71.72%，项目支出金额143.44万元，已全部投入不动产登记数据整合当中，财政资金支出率为100%。从核查情况看，不动产登记数据整合项目的管理及使用情况基本合法合规，未发现存在挤占、截留或挪用专项资金情况，资金支付手续齐全，也没有发现超范围和超标准使用资金。财务制度较为规范，能够按照制度办理结算和会计核算。

**四、项目组织管理**

经开区不动产统一登记信息平台项目，计划实施期限为2019年11月至2020年8月，具体实施内容为:不动产登记工作现状调查、收集，对不动产数据情况做摸底排查；补录房产非电子登记信息；建设不动产权籍数据库；建设不动产电子登记簿数据库；建设不动产历史档案数据库；建设不动产登记信息元数据；全面清理和整理不动产登记历史资料，对未整理的国有建设用地信息进行落宗，对不动产信息进行完善，对经开区不动产登记机构保存的土地、房屋方面的存量数据进行整合，建立关联关系;建设基础网络及安全体系。

**五、项目绩效情况**

该项目建设实现预期目标。项目立项切合实际、申报基本合规，项目资金使用合规。

**（一）项目的经济性分析**

优化工作程序，节约人力成本实现不动产登记业务全流程网上运行，实现不动产审批、交易和登记信息在有关部门间依法依规互通共享，提供不动产登记信息公开查询服务，保证各类不动产物权归属和内容得到最全面、统一、准确的明晰和确认，形成权界清晰、分工合理、权责一致、运转高效、法制保障的不动产统一登记体系。

**（二）项目的效率性分析**

实施不动产统一登记的一个重要目的，就是避免出现分散登记制度下权属交叉或重复以及冲突的情况，保证各类登记的不动产物权归属和内容得到安全有效、统一登记的准确性，确保权利人的合法权益。但是，在未完成数据整合的情况下，仅凭登记工作人员的工作经验，很难保证不动产登记的准确性，无形中加大了登记的风险和责任；数据整合的完成和完善，可以使各类不动产登记信息数据由分散到集中、由杂乱到规范，并统一存储于信息平台下的各类数据库中，从而实现快捷查询利用、统计分析，为不动产登记日常工作提供强大的数据支撑，使登记工作效率得到极大提高。

**（三）项目的效益性分析**

分散登记时，申请人员有房屋所有权、土地使用权等多个权利的，必须跑多个部门，提交多份材料，而且有些材料需要重复提交。不动产统一登记后，通过数据整合并使用统一的不动产统一登记管理平台，在统一不动产登记依据的基础上，实现一个窗口对外，减少办证环节，申请人员只需要跑不动产登记一个部门，交一次材料，办理一本不动产权证书，大大减轻了群众和企业负担。

**（四）项目的可持续性**

项目的实施有效保护了原纸质档案，避免纸质档案毁损造成的信息缺失。档案数字化的实施，以数字化的形式为需求者提供信息和交流，可以妥善保存原件，有效延长纸质档案的保管期限，改善因长期翻阅造成的字迹模糊或破损，也可避免因天灾人祸造成纸质档案毁灭性破坏后的数据缺失，利于完整保存，实现数字化档案的永久安全保存。

通过数字化管理档案的新形式，将传统的主要以纸质为载体的档案信息对象转化为机读档案，档案信息资源安全性提高。

1. **主要经验及做法、存在的问题和建议**

**（一）项目实施的主要经验**

1、档案数字化建设迈向新台阶

在档案数字化实施前，不动产登记档案纸质化保管，通过该项目的实施，已实现数字化的档案管理，弥补了档案信息化的空白，且有效的保障了档案信息长期安全可用。

2、社会经济效益得以充分体现

项目实施后，通过数字化管理档案的新形式，将传统的主要以纸质为载体的档案信息对象转化为机读档案，在一定程度上节省了占地空间，从而节省了不动产登记档案的调卷、倒架、抽查等档案保护措施所需经费。

档案数字化后，可直接查阅档案电子图像，缩短档案的传送时间、节约传送费用，而不需要翻阅档案原件，免去了档案复制转移的繁琐程序，也避免了因反复印刷复印资料而造成的纸张消耗和人员利用。

3、面向公众服务能力明显提高

档案数字化后，为社会大众提供了更为全面的服务工作。档案数字化能够提供详细、即时的数据信息，提高档案查询、检索速度，使查询资料更加方便快捷，减少了工作量，提高办公效率，也为社会大众提供了更为便捷的服务。

**（二）存在问题及解决措施**

1、部分登记档案年代久远，资料不完整

由于部分档案年代久远，造成纸张破损，登记信息不全等情况。对于信息不全档案，尽量查找其上下手关系，或在以后登记过程中补全内容。

2、登记数据上下手业务关系

由于房产权属发生了上下手关系的档案都进行了合卷，所以为了清晰表明产权人房产的来源情况，我们对现有房产之前的每一手产权人都进行了登记录入，这样能清晰的表明房产的上下手关系，方便不动产登记日常的管理查询工作。

3、抵押查封数据更新同步问题

由于存量抵押、查封数据未进行及时更新，数据不具有现势性。将档案系统与登记系统互通，更新其最新状态，保证限制性信息百分百准确。

4、空间数据坐标不准确

在进行空间数据整理过程中，由于数据版本与时间等问题，从而造成宗地的遗漏、宗地界线不准确、房屋层跨宗等现象，没有适当的表示出宗地变化、变更等情况。对已有的矢量图形进行编辑，然后利用最新测绘的宗地图进行二次修改。

5、录入数据与房产数据库不匹配

在数据录入过程中由于人工录入、不同时期数据标准不同、数据版本不同等问题，难免会出现数据不匹配等现象。对于此类问题，首先对比房产数据库，提取该条数据的所有信息，找到其档案扫描件，进行数据的检查与配准，对于找不到扫描件的数据，会进行统一归类，对比档案原件进行配准。

6、网络安全与个人隐私保护还需加强。《暂行条例》规定了可以依法查询、复制不动产登记资料的主体范围，并严格限制了查询目的和用途，要求查询单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，未经同意不得泄露查询获得的不动产登记资料。

1. **综合评价情况及评价结论**

根据绩效评价方法，遵循“客观、公证、科学、规范”的原则，采用目标预定与实施效果相比较的评价方法，通过电话沟通、核实相关资料等环节，结合现场评价情况，得出绩效评价结果，2021年不动产登记数据整合项目评价结果为88.5分（详见附表）。

湛江中安信会计师事务所

2022年1月19日