

# 不动产登记中数据合并与整理技术探讨

张一峰

(牡丹江不动产登记中心,黑龙江 牡丹江 157000)

**摘要:**我国针对不动产进行管理的过程中,含有登记的环节,而登记的过程中,通常涉及到大量数据。如数据以零散的方式存在,则极易影响其价值的发挥。基于此,本文主要以不动产登记作为研究对象,以数据合并与整理技术作为研究要点,对技术及其应用进行了研究。文章首先介绍了常见的不动产登记数据类型,其次,阐述了数据合并与整合的要点。最后,重点从空间数据、非空间数据等角度出发,对合并与整合技术的具体应用方法进行了总结。

**关键词:**城市;不动产;房产数据库;地籍数据库;合并

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.10.263

目前,我国居民拥有不动产的数量正在逐渐增多,而不动产登记的人群也在增加。在上述背景下,不动产登记中的数据量逐渐呈现出了庞大化的特点。海量数据中,含有很多规律可以分析,而对规律进行分析,则能够为国家了解当前居民拥有不动产的情况进行掌握,有利于国家实现宏观调控。但对规律进行分析,务必首先对数据进行合并以及整理。由此可见,有必要对数据合并整理的技术,以及技术的应用方法进行分析。

## 1 不动产登记中的数据类型及其合并与整理要点

### 1.1 地籍数据

地籍数据,属于不动产登记中的主要数据类型之一,需要有关部门专门对其进行管理,同时,通过编码的方式,对其进行识别。当前,我国大多数区域,均已经针对地籍数据建立了专门的数据库,上述举措,不仅减轻了地籍数据录入过程中存在的困难,同样减少了数据丢失以及错误的风险。当需要对其进行使用时,也能够及时通过系统而获取。但是尽管如此,仍然有少部分区域,尚未对技术进行整合。具体表现在数据缺失、地图不完整、数据不准确等方面。务必将数据类型合并与整合,才能够使问题得到解决。由此可见,保证地籍数据以及地图的完整性,数据不动产登记的整合要点之一。

### 1.2 房产数据

除了地籍数据之外,房产数据同样是不动产登记的主要类型之一。房产数据量的增加,与目前房地产行业的迅速发展有关。在房产数据整合的过程中,应将要点集中在对数据进行分类方面。就其原因,房地产数据,分为多种类型,商业建筑以及民用建筑等,均属于常见建筑类型。对其进行分类,并根据类别进行整合,可帮助国家有关部门了解我国的房地产行业发展情况。另外,上述数据与地块数据之间,同样需要进行分类。在明确分类之后,再将各个类型的数据进行整合,方可最大程度提升以及发挥不动产登记数据的价值。

## 2 不动产登记中数据合并与整理技术运用方法

### 2.1 基于空间数据的合并与整理

为了实现对数据合并与整理技术的运用,首先,需要对空间数据进行处理。具体处理方法,体现在以下方面:(1)工作人员应当首先对不动产登记数据进行收集,针对地籍数据,需要保证其具有完整性。而针对房产数据,则需要保证其含有多种类别。数据收集完成后,需要进行标准化检查,而后存储于数据库中,并予以排序处理。经过上述处理后,数据会以是否携带图形为标准,被划分为两大类,一种带有图形,一种反之。(2)当对带有图形的数据进行合并与整理时,首先需要考虑房产问题,在房产中,同样会出现数据重复的问题,需要通过删除一部分数据的方式,避免出现重复。(3)处理房产后,工作人员需要对零散的数据进行整合,使其以落宗的形式存在,实现初步合并与整理。(4)数据处理的最后一步,有关人员应对落宗数据进行检查,明确拓扑关系,后结合编码,对数据进行最终的整理,形成空间数据。

### 2.2 基于非空间数据的合并与整理

(1)基于GIS平台构建用于非空间数据的新映射关系模型。首先,通过比较分析,从两个主要的异构数据库中确定非空间属性数据的关

系模型。以“宗地”属性中的数据合并为例,其设计思路为:根据GIS平台,数据属性的名称由原来的水平布局格式更改为垂直布局。每个字段名称均按照序列号进行组织,左列是原始的非空间属性数据。右列是符合现有技术规范和要求的标准非空间属性数据结构。映射构建的想法是通过原始数据和现有标准结构——建立。对于一对多和多对一映射,提取原始属性的值并将其导入标准属性结构中。

(2)手动单击以设置两个表的映射关系:通过GIS平台打开两个表的结构后,根据需要分别单击左表和右表。表之间的映射对应关系,根据一对一、一对多、多对一对应关系进行映射。

(3)当合并非空间属性数据时,设置映射关系将大大改善属性数据分类技术,从而有效地提高了工作效率。并且当原始属性数据与当前标准不同时,可以基于GIS背景直接对其进行标准化。建立映射关系后,属性数据已标准化。

(4)非空间数据的收集包括每个空间图形的属性数据和注册数据。注册数据是来自城市房地产业务数据库的基本数据。建立房地产业务数据库的关键是要同时处理图表属性数据,还要对日志数据进行电子标准化和处理,最后将空间信息数据库与数据库进行同步。通过GIS平台进行业务操作。

### 2.3 检查与入库

做好空间与非空间数据的合并与整理工作后,不得立即将其存储在系统之中,以免在数据中存在的错误无法被发现,导致未来数据的应用价值降低。为了避免上述问题,工作人员应当首先落实检查工作。检查时,应对数据的准确性进行进一步核实。发现无异常后,方可对数据对结构进行评价。针对结构妥善者,需要从逻辑学的角度,对数据进行判断。唯有上述情况完全无误,方可对其进行入库存储。入库时,工作人员需要借助数据库而实现,通产所应用的数据库,以mdb数据库为主。利用上述数据库,工作人员可快速输入数据,并点击存储。也可批量提取,以便于应用。

## 3 结束语

综上所述,本文针对不动产登记中数据合并与整理技术的探讨,可为国家以及相关部门提供参考,帮助提高不动产登记质量,保证数据可被有效合并,使其最终整理成为有规律可循的部分,从而促使数据的价值得到发挥。未来,有关部门应做好数据的分类,将其分为空间与非空间数据两部分内容,并结合不同的类型,按照相应流程,对其进行合并与整理。在此之后,还需要进行检查与入库,检查的目的在于保证数据无误,入库在于保证数据可被有效存储,从而便于未来对数据进行利用。

### 参考文献

- [1]杨文杰.基于GIS的不动产统一登记信息管理平台安全体系研究[J].测绘与空间地理信息,2019(11):66-69.
- [2]胡劲松.基于GIS的存量不动产登记数据整合建库技术研究[J].测绘与空间地理信息,2019(7):53-55.
- [3]孙志鹏.基于GIS的不动产登记数据整合建库研究[D].唐山:华北理工大学,2019.