

海域和无居民海岛使用权存量登记数据检查技术路线探讨

Discussion on the Inspection Technical Route of Checking the Stock Registration Data of Stock of Right to Use Sea Areas and Uninhabited Islands

时月茹

Yueru Shi

河北省制图院 中国·河北 石家庄 050031

Hebei Institute of Cartography, Shijiazhuang, Hebei, 050031, China

摘要: 论文从省级角度出发探讨海域和无居民海岛使用权存量登记数据检查技术路线。通过整理海域和无居民海岛使用权数据现势与历史数据,分析海域使用权数据转不动产数据库存在的问题,并提出解决方案。对现有数据库与不动产登记数据库标准进行对比转换,采用自动与人工结合方式,利用国家下发质检软件检查集体土地所有权登记数据图形、属性、档案,提高完整性、规范性、逻辑一致性、图形拓扑关系正确性,合成海域和无居民海岛使用权存量登记数据库。

Abstract: From the provincial perspective, this paper discusses the technical route of checking the stock registration data of the right to use sea areas and uninhabited islands. By sorting out the current and historical data of the right to use sea areas and uninhabited islands, it analyzes the problems existing in transferring the right to use sea areas to real estate database, and puts forward solutions. Compare and convert the existing database with the real estate registration database standards, adopt the combination of automatic and manual methods, and use the quality inspection software issued by the state to check the graphics, attributes and files of collective land ownership registration data, so as to improve the integrity, standardization, logical consistency and the correctness of graphic topological relationship, and synthesize the sea area and uninhabited island use right stock registration database.

关键词: 海域和无居民海岛使用权存量登记数据; 检查技术路线; 不动产

Keywords: registration data of stock of right to use sea areas and uninhabited islands; inspection technical route; real estate

DOI: 10.12346/etr.v3i12.5087

1 引言

为了贯彻落实《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》(自然资发〔2018〕60号),条件具备的地方,应同步开展林权、海域使用权等其他类型存量登记数据整合汇交工作。

海域和无居民海岛使用权存量登记数据存量数据整合、建库总体上来说开展时间较短,各地实际情况不尽相同,没有可供复制的模式和技术方法。论文从省级质检角度出发,立足现状,积极开展前期实验,并进行总结和完善,逐步探索出切合实际的技术方法和流程。

2 技术路线

收集整理现有数据,并对数据库进行分析,形成海域数

据库与不动产数据库对应关系。对市、县海域和无居民海岛使用权存量登记数据库和整理汇交人员以及作业单位进行技术指导,解决日常工作中问题。数据质检合格后,整理全省已汇交的数据成果包,将图形、属性进行合并^[1]。具体工作流程如图1所示。

3 技术实施

3.1 数据准备

收集现有海域和无居民海岛使用权存量登记数据,主要分为国家海洋信息中心和省级数据库。其中,国家海洋信息中心下发成果包,包含矢量图形和属性表,均为现势数据;省级数据为矢量图形,分现势与历史数据。

【作者简介】时月茹(1990-),女,中国山东菏泽人,硕士,工程师,从事测绘工程研究。

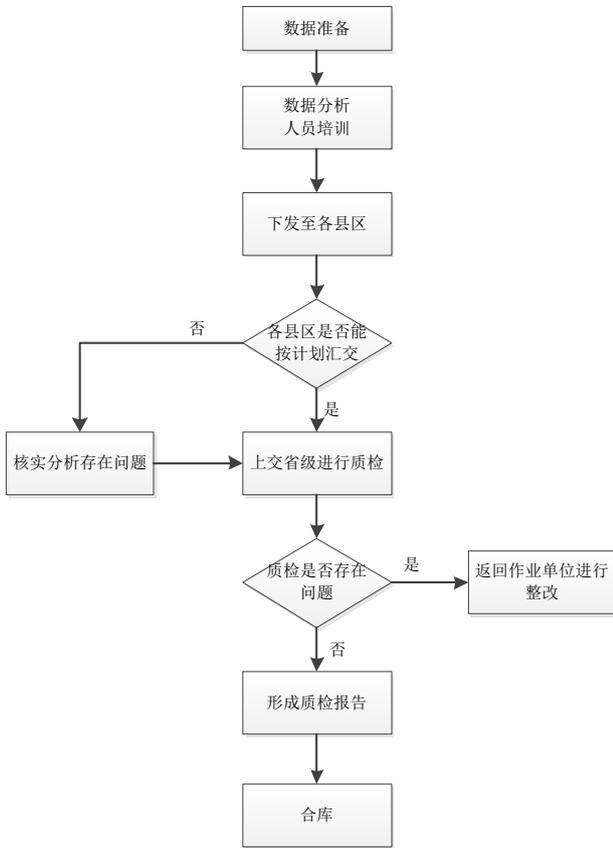


图 1 工作流程图

整理海域和无居民海岛使用权现势与历史数据，现势数据使用国家数据，历史数据使用省级的历史数据，将此两部分数据合并成一个成果包，作为各县需整合汇交的存量登记数据库。同时，将各市级登记机构发证的数据进行拆分，合并到所属县区数据库，统一下发。由县级登记机构核实档案后，重新汇交质检。

3.2 数据库转换

分析现有数据库矢量图形中字段名称代表含义、字段内容，并将矢量图形中的所有字段与不动产数据库标准一一对应；分析海域使用权数据转不动产数据库存在的问题^[2]，并提出解决方案。下发矢量图形与不动产数据库标准对应字段如表 1 所示。

表 1 下发矢量图形与不动产数据库标准对应字段

不动产数据库标准 (YHZK)		下发数据	不动产数据库标准 (YHYDZB)		下发数据
字段名称	字段代码	字段名称	字段名称	字段代码	字段名称
宗海代码	ZHDM	宗海代码	宗海/海岛代码	ZHHDDM	宗海/海岛代码
用海方式	YHFS	方式代码	序号	XH	
用海面积	YHMJ	方式面积	北纬	BN	
具体用途	JTYT	用海方式	东经	DJ	
使用金数额	SYJSE	使用金总额	注：下发数据控空项利用软件进行计算		

3.3 数据质检

数据质检如表 2、表 3 所示。

表 2 数据质检 (一)

不动产数据库标准 (HYSQ)		下发数据	不动产数据库标准 (ZHBRQK)		下发数据
字段名称	字段代码	字段名称	字段名称	字段代码	字段名称
要素代码	YSDM		宗海代码	ZHDM	宗海代码
宗海/海岛代码	ZHHDDM	宗海/海岛代码	变化原因	BHYM	配号来源
不动产单元号	BDCDYH	不动产单元号	变化内容	BHNR	
业务号	YWH		登记时间	DJSJ	变更日期
权利类型	QLLX		登簿人	DBR	登记人
登记类型	DJLX	配号来源	注：下发数据控空项为矢量图形中无与不动产数据库对应字段，需参考登记簿进行录入		
登记原因	DJYY	确权方式			
使用权面积	SYQM	宗海面积			
使用权起始时间	SYQSSJ	起始日期			
使用权结束时间	SYQJSSJ	终止日期			
使用金总额	SYJZE	使用金总额			
使用金标准依据	SYJBZYJ				
使用金缴纳情况	SYJJNQK	缴纳方式			
不动产权证号	BDCQZH	证书编号			
区县代码	QXDM	区县代码			
登记机构	DJIG	登记机关			
登簿人	DBR	登记人			
登记时间	DJSJ	登记日期			
附记	FJ				
权属状态	QSZT	证书状态			

表 3 数据质检 (二)

不动产数据库标准 (ZHJBRX)		下发数据	不动产数据库标准 (QLR)		下发数据
字段名称	字段代码	字段名称	字段名称	字段代码	字段名称
标识码	BSM		要素代码	YSDM	
要素代码	YSDM		不动产单元号	BDCDYH	不动产单元号
宗海代码	ZHDM	宗海代码	顺序号	SXH	
不动产单元号	BDCDYH	不动产单元号	权利人名称	QLRMC	使用权人
宗海特征码	ZHTZM	宗海特征码	不动产权证号	BDCQZH	证书编号
项目名称	XMMC	项目名称	权证印刷序列号	QZYSLXH	
项目性质	XMZX	用海性质	是否持证人	SFCZR	
用海总面积	YHZMJ	用海面积	证件类型	ZJZL	
宗海面积	ZHMJ	宗海面积	证件号	ZJH	
等级	DB	海域等级	发证机关	FZJK	
占海岸线	ZHAX	占用海岸	所属行业	SSHY	
用海类型 A	YHLXA	用海类型 A	国家/地区	GJ	
用海类型 B	YHLXB	用海类型 B	户籍所在省市	HJZSSS	
用海位置说明	YHWZSM	位置说明	性别	XB	
海岛名称	HDMC		电话	DH	
海岛代码	HDDM		地址	DZ	
用海范围	YDFW		邮编	YB	
用海面积	YDMJ		工作单位	GZDW	
海岛位置	HDPZ		电子邮件	DZYJ	
海岛用途	HDTT		权利人类型	QLRLX	
宗海图	ZHT		权利比例	QLBL	
档套号	DAR		共有方式	GYFS	
状态	ZT		共有情况	GYQK	
注：下发数据控空项为矢量图形中无与不动产数据库对应字段，需参考登记簿进行录入			备注	BZ	
			注：下发数据控空项为矢量图形中无与不动产数据库对应字段，需参考登记簿进行录入		

海域和无居民海岛使用权存量登记数据检查工作分为县级建库自检、市级复检汇交、省级核查集成三个步骤。省级对市县汇交数据进行省级质检，对于数据成果不全或不符合要求的，反馈作业单位，要求其尽快补充完善，形成现势、准确的数据成果^[3]，建立检查台账，如表 4 所示。

表 4 检查台账

某市某县海域和无居民海岛使用权数据检查台账								
序号	项目名称	部下发数据的不动产单元号	汇交数据的不动产单元号	增量数据的不动产单元号	汇交档案情况			备注
					是否有档案	档案缺失内容	档案命名是否规范	
1								
2								

注：附件文件格式应为 PDF，文件命名方式，三项分别为：

1xxxxx000000GH00001W00000000 使用权证书 .pdf

1xxxxx000000GH00001W00000000 批复文件 .pdf

1xxxxx000000GH00001W00000000 登记簿 .pdf

多个登记簿 .pdf 应合并为一个文件

3.3.1 质检工具

采用国家下发不动产登记存量数据质量检查软件。

3.3.2 质检技术路线

电子数据检查技术路线如图 2 所示。

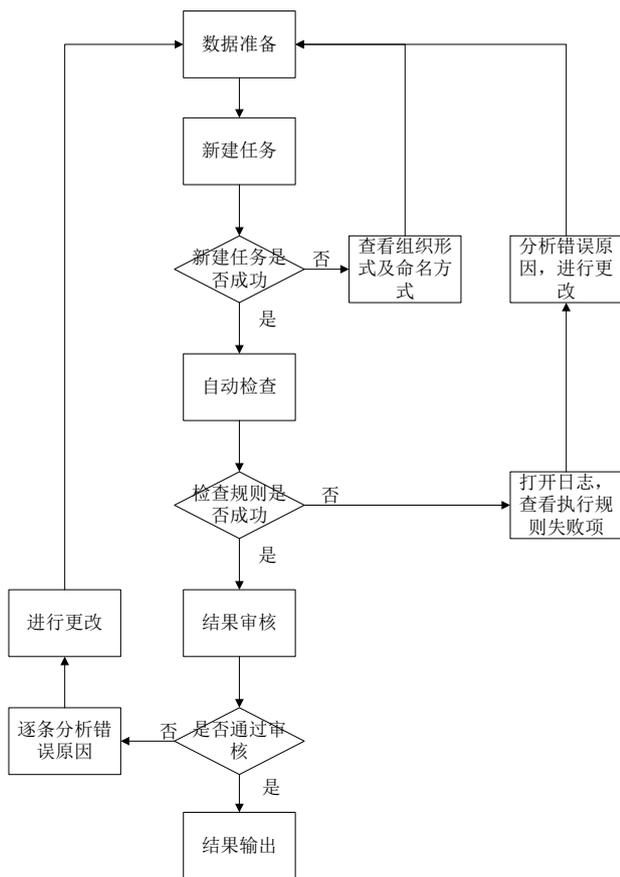


图 2 电子数据检查技术路线

3.3.3 检查项及要求

第一，质检软件自动检查项，如下：

①数据文件形式检查。包括提交数据成果的目录及文件

完整规范性、数据格式正确性以及数据有效性等检查项目。检查对象是所有的电子数据。

②空间数据基本检查。包括提交数据成果的图层完整性、数学基础定义、图层名称规范性等检查项目。检查对象是所有的必选图层。

③空间属性数据标准符合性检查。包括空间数据结构一致性、空间数据代码一致性、空间数据值范围符合性、空间数据编号一致性以及空间数据字段必填性等检查项目。检查对象是所有的空间数据。

④空间图形数据检查。包括点、线、面层内的拓扑关系、面层间拓扑关系等检查项目，面层间拓扑关系主要依据业务规则设定。检查对象是所有的空间图形数据。

⑤属性表数据检查。包括属性表完整性、属性表结构一致性、属性表数值范围符合性、属性表字段必填性、图层间一致性检查、逻辑重复性检查等检查项目。检查对象是所有的属性表。

⑥不动产权利关联检查。包括不动产单元号检查、不动产登记数据业务关联关系检查等检查项目。检查对象是所有的不动产登记数据库中的主体、客体、权利、登记业务信息^[4]。

第二，质检人员人工核实内容，如下：

①空间数据矢量图层 ZH 图层坐标系是否与下发数据保持一致以及属性数据填写完整性及正确性。

②软件质检前，核实 mdb 中，不动产单元号 (BDCDYH)、业务号 (YWH)、权利类型 (QLLX) 与权属状态 (QSZT) 四个关键字段内容是否非空，填写是否按照国标要求。

③汇交 mdb 属性表中，必填字段的正确性，如各表标识码、宗海代码、使用金数额、宗海面积字段等。

④其他数据中电子扫描件海域使用权证书，用海批复文件，海域使用权登记册以及其他资料等资料内容是否完整，命名是否正确，是否用 JPG、PDF、WORD、Excel、TXT、WPS 等格式进行存储。

⑤排查汇交存量数据中宗海代码及不动产单元号是否重复，确保存量数据与统一登记以来登记数据中宗海代码及不动产单元号不重复。

3.4 数据库合并

按照《不动产登记数据库标准》等有关要求，建立省级登记数据库，整理全省县级不动产登记机构汇交的海域和无居民海岛使用权存量登记数据，将图形、属性进行合并，统一纳入省级登记数据库。

(下转第 193 页)

求；另一方面，针对常见液压系统，其多采用较大的钢芯来实现系统的正反方向运转，即在几乎所有工程机械设备中都能就液压机械控制系统进行运用，这意味着该系统将呈现出更加规模化的发展趋势。

机械设计制造产业在中国市场经济发展过程中占有举足轻重的关键地位。因此，应进一步加强液压机械控制系统设计管理，在优化其控制体系和软件功能的基础上不断提升其自动化水平，进而以此满足不同生产需求，并促进整个机械设计制造产业的健康发展。

6 结语

随着科学技术的不断发展，研发一系列大功率大容量的

机械设备，促进了机械设计制造产业的提升，同时也对机械制造业提出更好的要求。液压传动作为一种新型的机械设计制造的重要组装成部分，通过液压系统可以保证机械设计制造的稳定性，因此研究机械制造中液压系统对中国机械工业的发展具有重要的意义。

参考文献

- [1] 刘军伟.机械设计制造中液压机械控制系统的优缺点及应用分析[J].湖北农机化,2020(14):149-151.
- [2] 石瑞芳.机械设计制造中液压机械传动控制系统与应用[J].时代农机,2018,45(1):96.
- [3] 李解冬.机械设计制造中液压机械传动控制系统的应用初探[J].科技创新与应用,2017(8):130.

(上接第 190 页)

3.4.1 属性数据

利用 mdb 合并工具，将质检合格的各县区的属性表合并成全省海域和无居民海岛使用权存量登记数据属性表，如图 3 所示。

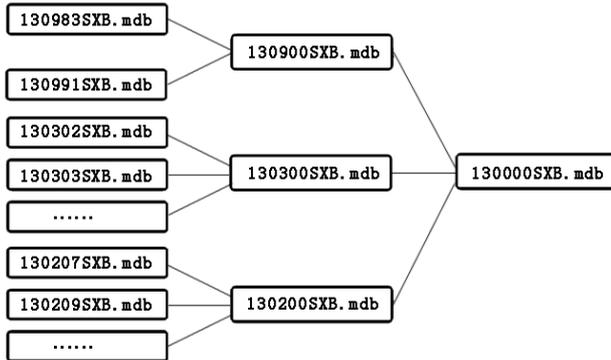


图 3 属性数据

3.4.2 空间数据

将质检合格的各县区的空间数据分市组织入库。

4 结语

海域及无居民海岛数据整合、建库过程中，应尊重历史，继承已有资料中的信息，不对数据进行擅自修改。发现信息缺失、空间错位和权利矛盾等问题，按照“先建立关联，再处理问题”的思路，先对不动产单元进行整合关联，以确保工作进度，再列出问题清单。如果问题暂时难以解决，应做好标注，待将来逐步消化、解决。

通过开展省级检查、督导工作，对存在的问题提出整改意见，能够进一步完善海域和无居民海岛使用权存量登记数据库成果的质量，确保不动产权利人合法财产权。

参考文献

- [1] 不动产登记再创“天津模式”海域使用权登记为全国创造经验[N].天津日报,2017-02-17.
- [2] 不动产权籍调查技术方案(试行)[N].国土资源发,2015-03-30(41).
- [3] 不动产登记数据库整合技术规范(试行)[N].国土资源发,2015-08-03(103).
- [4] 不动产登记数据库标准(试行)[N].国土资源发,2015-08-03(103).