

“互联网+不动产档案管理”的底层逻辑和全面实施路径探究

高飞

(辽阳县不动产登记中心, 辽宁 辽阳 111000)

摘要:“互联网+政务服务”的驱动下, 不动产档案管理面临全方位的创新升级, 既要把握“互联网+”的核心特征, 更要符合政务服务改革的指导思想和原则。本文首先明确了“互联网+不动产档案管理”的底层逻辑, 以此为指导, 在顶层设计、技术升级、专项保障几大方面全面探究具体实施路径。

关键词: 互联网+ 不动产档案管理 底层逻辑 技术升级 信息化

中图分类号: G271 **文献标识码:** A **文章编号:** 1003-9082(2023)04-0025-03

“互联网+”是在信息化、大数据、物联网的基础上演化而来, 具有鲜明的时代特征, 也是政府实现治理能力升级的有效助力。在新的时代要求下, “互联网+不动产档案管理”势在必行, 既为群众提供更好的不动产业务办理, 也实现不动产管理部门的全面升级。不动产档案管理的“互联网+”建设是一项复杂工作, 当前全国很多地方仍处于推广力度和推广成效不足的状态, 因此需要对这一课题进行系统的探究。

一、“互联网+政务服务”的内涵及对不动产档案管理的驱动

“互联网+政务服务”是在2016年政府工作报告中正式提出来的, 其指导思想是借助“互联网+”建设创新型政府、服务型政府, 提高政府为民办事的质量和效率。“互联网+政务服务”具有三个基本原则: 第一是统筹性。是以集约化为导向, 建设统一的政务服务平台, 联通各部门, 实现政务信息的共享共用。第二是服务导向性。是以群众需求为导向, 解决群众办事难、办事慢、办事繁等切实问题, 借助“互联网+”强大的线上互联能力、线上线下融合能力, 为群众提供多渠道、更便捷、更满意的服务。第三是协同联动性。是以跨部门、跨地区的协同配合、并联办事为导向, 打破部门间壁垒和信息孤岛, 创新并提高政府服务能力和治理能力。

在“互联网+政务服务”的驱动下, 不动产档案管理的创新升级势在必行。不动产登记、查询等各项服务是群众的普遍需求, 因此也是政府与群众紧密联系的重要民生领域之一。近年来, “互联网+不动产档案管理”不断推进, 一方面在顶层设计上出台详细的指导文件, 如《“十四五”全国档案事业发展规划》以及最新修订的《档案法》, 要求新时期的档案管理在治理效能、服务水平、科技创新和信息化建设、人才队伍培养等方面实现全面升级。另一方面

各地、各部门也积极探索, 涌现出许多极具参考价值和推广意义的案例。如2017年杭州市推行“最多跑一次”的不动产登记服务, 面向群众实现了“一窗受理、集成服务”, 对内则实现了数据治理和互联网智慧服务的“内功”升级^[1]。

二、“互联网+不动产档案管理”的底层逻辑

首先, “互联网+不动产档案管理”应遵循“互联网+”的核心特点。其次, 作为政府部门与群众紧密联系的民生事项, 也应以“互联网+政务服务”的指导思想与基本原则为底层逻辑。两者相结合, 则对外(即面向社会和群众)要以“为群众解决问题”和“便捷、高效、满意”为核心导向; 对内(即不动产档案部门和相关部门)则要抓住“数字化、信息化升级”和“打通壁垒, 互联互通, 共享共用”的底层逻辑。

1. 以为群众解决问题为整体导向

“互联网+政务服务”将“互联网+”作为工具和助力, 促进政务服务升级, 从而实现最大程度的便民利民, 是以解决群众问题为根本出发点, 抓住这个本质, 才能保障改革创新的方向和目标, 贯彻实施起来才能以终为始。

《“十四五”全国档案事业发展规划》指明: “到2025年, 以人民为中心的档案服务理念深入人心, 档案开放力度明显加大、共享程度显著提高、利用方式更加便捷”。以常州武进区为例, 其推行的“互联网+不动产登记”是以便民为宗旨, 能够针对群众的居民身份、户籍管理、婚姻状况、企业营业执照等信息查询“堵点”, 以一体化平台“线上苏小登”为载体实现大数据共享, 将司法、公积金、金融保险等机构有效融合接入, 从而解决群众的办事难^[2]。《不动产登记暂行条例》中明确指出, 要以“方便群众”“保护权利人合法权益”为原则, 因此应首先明确, 以“互联网+”为驱动进行不动产档案管理升级的出发点和落脚点均是为群众解决问题, 依据这个整体导向, 才能制定正确的相关制

度、流程、标准等。

2. 以实现不动产业务的便捷高效办理为外显标准

“互联网+”具有多渠道多场景、高效快速、高满意度的核心特征，可以作为不动产业务优化的参考标准，将“为群众解决问题”的大方向落实到具体和有据可依。第一，从以往单一的线下办理为主，升级为网站统一平台、手机App、微信，以及自助终端等的多种方式办理，将是否实现了“方便自主”作为外显标准。第二，从以往的“一个部门办结后转到下一个部门办理”的串联式办事，转变为只需一个窗口递交不动产业务的资料和业务申请，相关部门并联办理的高效模式。将“一窗办理、一套材料”和“数据多跑路，群众少跑路”作为外显标准。第三，“互联网+”是政府实现智慧服务，创办智慧城市的抓手，体现在为群众办事上，则是智能、贴心、精准的主动服务。武汉市的不动产登记统一管理平台，将档案中心和各相关业务部门对接，积极探索档案服务的“主动”模式，例如每年开学季的新生家长群体需要到不动产中心、教育局或学校办理房产登记簿打印，经常需要反复奔波。通过将不动产档案平台与教育系统的对接和数据共享，便可实现线上办理，大大提高了家长群体的办事效率，增进了对于“互联网+”不动产统一平台的满意度^[3]。

2.1 以数字化建设和信息平台建设为内在基础

要实现“让数据跑起来”，首先要对不动产档案管理进行系统的数字化升级。档案数据中心是“互联网+”的后台基础，各部门之间的数据共享、前端各业务机构的信息调用，都以数据库为根基。不动产档案数据要具备统一标准，确保可靠性、完整性；要设计统一分类和规范，确保从各部门、机构汇总而来的不动产档案数据的一致性。要重视数据的“完整链条”，将档案管理数字化前置在不动产登记业务中，让数据从开始便“跑起来”，为后续数字档案的管理、应用提供便利。

在数字化建设的基础上，要同步进行统一的不动产档案管理平台建设，既实现后端的档案管理信息系统和前端的不动产登记业务系统无缝衔接，也通过“一张网”连接到与不动产档案相关的各部门。

2.2 以与各部门开放共享和高效协办为外联要求

“互联网+政务服务”的统筹性、服务导向性、协同联动性的鲜明特征，是对“互联网+不动产档案管理”的内在要求。以往不动产中心与前端登记部门，与各相关服务部门之间存在信息壁垒、串联办事等不畅通要素，导致群众办事地点多、办事程序多、办事资料多、办事时间长，这些

正是“互联网+”要针对性解决的问题。例如，上海市将不动产档案统一平台与法院部门共享后，法院办理不动产查封、解封登记等业务时，只需要在线上以授权账号登录，即可进行不动产查询，并办理法律文书在线申请，整个过程足不出户，既方便又高效。“互联网+不动产档案管理”是以优化服务为导向，数字化、信息化升级后，通过“一张网”向房产、民政、公安、税务、银行、法院、卫健委等部门实现开放共享，打通数据信息交互共享通道，实现协同办公，进而大大提高不动产业务的办理效率。为不动产相关部门提供“主动”服务，是不动产档案管理智能化升级和不动产智慧服务的外联要求。

三、实施“互联网+不动产档案管理”的路径探究

1. 顶层设计

第一，抓住“为群众解决问题”的本质，加强意识教育和普及。不动产档案管理部门首先要以“互联网+政务服务”的核心内涵为指导，充分认识建立高效、人民满意的服务型政府的重要意义，并作为不动产档案管理创新升级的目标。一方面，技术升级、流程再造、制度和标准设计等都要以此作为根本方向和具体落实是否正确有效的衡量依据；另一方面，应加强教育引导和宣传推广，通过专项学习讲座和交流研讨会、学习小册子、网站或手机端新媒体分享等线上线下多种方式，灵活地、高频地对不动产档案管理人员、不动产业务服务人员进行意识教育，并制定相关的考核与奖惩办法。

第二，设计创新制度，优化全流程。“互联网+不动产档案管理”的落地实行要以新制度、新规范为具体依据，《国务院关于加快推进“互联网+政务服务”工作的指导意见》指出，要加快清理修订不适应“互联网+政务服务”的法律法规，创新完善相关管理制度，鼓励各地探索创新模式，形成可参考可复制的案例规范。不动产档案管理要先行创建新的制度和规范，才能为档案收集、整理、著录、数据资源建库与利用、信息化建设、“互联网+”档案管理和应用等各方面工作提供指导。

制度和规范一方面作为不动产档案管理各项工作的引导，另一方面也将各项工作重新整合，面向群众实现办理业务的方便快捷，对内则实现“全流程”管理优化。不动产档案登记包含申请、受理、审核、登簿的一般程序，各环节都会产生需要归档的资料，在“互联网+不动产档案管理”的流程设计中，借助数字化升级，要将前端业务办理和后端档案管理有效衔接起来，实现流程的平滑过渡，做到“随办随归，随归随扫，随扫随用”。此外，借助不动产档

案统一平台以及“互联网+”的核心思维,也要将不动产档案管理部门和相关其他部门建立协同办公的新标准流程,来替代以往的“串联式”办公,实现一口受理、一套流程、网上办理、高效办结的“并联式”流程模式。

2. 技术升级

第一,引用数字化技术,制定数字化标准。首先从硬件技术方面,评估升级数据库设备、服务器分析设备、信息存储设备等,为不动产档案的数据录入、扫描处理、数据核查、数据存储、数据调用等工作提供技术依托。其次,制定数据规范和标准。建立全覆盖的不动产档案业务和管理资源目录,确保数字档案收集的分类清楚和资料齐全,从源头保障档案数据质量,为后续的档案管理和应用打好基础。此外,要编制不动产档案数据标准,包含元数据方案、数据采集和录入规范、数据安全和备份策略、数据存储和调用格式等,实现不动产档案数据从收集到管理和利用各环节均有标准可依,实现高效管理的同时保障数据安全。

传统模式下档案信息收集以纸质文件或纸质与电子文件并存为主,效率不高,信息不全,与后端档案管理部门流通不畅,大大阻碍不动产档案管理的整体数字化建设。因此,应着重考虑和落实将不动产档案数字化前置在登记环节,以电子档案完全替代纸质档案,并将登记环节产生的各类资料应归尽归,扫描上传至档案管理系统,确保数据档案的完整性。

第二,搭建统一平台,实现互联共享。首先应建设统一的数据存储系统和统一的网络基础设施,在此基础上开发不动产档案统一管理平台。平台应具备集约化功能,将不动产档案信息收集系统、档案管理系统、用户的查询和申请办理功能接口等集约化地整合起来。同时,以“互联网+政务服务”的内涵为指引,积极探索智慧服务,将平台主动向不同部门、不同场景延伸,加大开放共享力度,进一步打破群众办理业务的时间、地点局限。

此外,开放共享是打通不同部门之间的数据信息,“让数据多跑路,让群众少跑路”。对于数据档案开放程度的骤然加大,应建立相关机制和规范,一方面使共享和协同办公有据可依,另一方面更是加强不动产档案的数据安全。

3. 专项投入

第一,加强队伍建设和人才培养。“互联网+政务服务”新形势下的不动产档案管理,要求工作者首先能够转变意识,以“为群众解决问题”为导向,如前文所述,可通过长期性主题学习、专题宣讲的方式加强意识转变。其次,要将数字化和互联网相关专业的知识与运用、跨部门协作

能力作为不动产档案人员亟待培养和提升的能力。一方面,制定中长期提升计划,定期举办业务培训、不动产档案专家指导,以及开展网站和手机端自主学习等,不断提升知识和业务水平。另一方面,设计相应的奖惩办法,起到激励或警示作用。同时,也可以鼓励不动产档案人员撰写科研、调研文章,申报职称,增强对于不动产档案管理新知识新能力的获取感和岗位荣誉感。此外,也应注重典型人才培养,“互联网+不动产档案管理”既要求技术升级,也需要跨部门跨专业,因此技术专业人员和复合型人才均不可或缺。以复合型人才为例,需要对新形势下的档案业务、档案管理和安全保护、档案利用、制度和标准的制定等均能掌握和统筹运用,成为新型不动产档案管理专家,引领“互联网+”创新改革。

第二,加大专项资金和科研投入。“互联网+不动产档案管理”在各地的推行参差不齐,对于发展相对滞后的城市,可以通过加大专项资金投入来加入“快车道”。此外,不动产档案管理部门也应鼓励专精人才进行专项科研课题和技术创新的探索,实现“以点突破、以点带面”,形成具有参考或普及价值的范例。

结语

“互联网+不动产档案管理”应首先抓住改革的底层逻辑,即以“互联网+政务服务”为指导思想,以“为群众服务”为导向,并落实为具体的服务参考规范。同时,“互联网+”自身的核心特征也应作为创新的底层依据。在具体实施路径上,首先考虑制度、标准、流程的顶层设计,在此基础上开展技术升级,实现数字化和统一平台建设。此外,也应重视人才队伍培养和专项资金与科研的投入,作为各项工作有效开展的保障。

参考文献

- [1]赵玉林.“最多跑一次”:互联网时代的数据驱动型政府创新——基于杭州市不动产登记领域改革的实地调研[J].电子政务,2019,196(04):68-75.
- [2]汤燕.加强不动产档案管理 创新为民服务品牌[J].档案与建设,2022,399(03):65-66.
- [3]曾婷,危娅婷,战玉珍,等.政务改革背景下不动产登记档案信息化建设问题对策与成效——以武汉市为例[J].办公室业务,2022,388(11):89-91.

作者简介:高飞(1976.08-),女,汉族,辽宁辽阳人,本科,副档案研究员,研究方向:档案管理、档案信息化。