

中华人民共和国土地管理行业标准

TD/T ××××—××××

不动产登记数据整合建库技术规范

Technical Specification for Integration of Real Estate Registration Data

(报批稿)

××××-××-××发布

××××-××-××实施

中华人民共和国自然资源部 发布

目 次

前言.....	II
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语与定义.....	1
4 总则.....	4
5 工作步骤.....	7
6 成果检查.....	10
7 成果要求.....	12
附录 A（规范性） 各类不动产登记数据整理.....	14
附录 B（规范性） 各类不动产登记数据整合关联.....	22
附录 C（规范性） 数据入库.....	26
附录 D（资料性） 各类登记单元编码规则.....	28
参考文献.....	30

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由自然资源部提出。

本文件由全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会（SAC/TC93）归口。

本标准起草单位：自然资源部自然资源确权登记局、自然资源部信息中心、吉林省自然资源信息中心、上海市规划和自然资源局信息中心、重庆市规划和自然资源信息中心、安徽省自然资源信息中心。

本标准主要起草人：刘聚海，陈红兵，贾文珏，刘喜韬，胡小华，屈晓波，宋唯，吴明辉，张敬波，赵岱虹，况海涛，霍淼，崔晓东，何欢乐，张莹光，李彦，张菲菲，祁峰，张垚垚，何俊，吴洪桥，梁强，姜喆。

不动产登记数据整合建库技术规范

1 范围

本规范规定了不动产登记数据整合建库的目标、任务、内容、方法、程序。
本规范适用于各级不动产登记机构开展不动产登记数据整合建库。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB/T 26424 森林资源规划设计调查技术规程
- GB/T 37346 不动产单元设定与代码编制规则
- CJJ/T 115 房地产市场信息系统技术规范
- HY/T 123 海域使用分类
- HY/T 124 海籍调查规范
- HY/T 250 无居民海岛开发利用测量规范
- HY/T 251 宗海图编绘技术规范
- JGJ/T 246 房屋代码编码标准
- JGJ/T 252 房地产市场基础信息数据标准
- LY/T 1955 林地保护利用规划林地落界技术规程
- NY/T 2538 农村土地承包经营权要素编码规则
- NY/T 2539 农村土地承包经营权确权登记数据库规范
- TD/T 1001 地籍调查规程
- TD/T 1015 城镇地籍数据库标准
- XX/T XXXX 不动产登记数据库标准

3 术语与定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

不动产 real property

土地（海域）以及房屋、林木等定着物。[来源：GB/T 37346]

3.2

不动产单元 real property unit

权属界线固定封闭且具有独立使用价值的空间，由定着物单元和其所在宗地（宗海）共同组成，是不动产登记的基本单位。[来源：GB/T 37346]

3.3

地籍区 cadastral district

在县级行政辖区内，以乡（镇）、街道界线为基础结合明显线性地物划分的不动产管理区域。[来源：GB/T 37346]

3.4

地籍子区 cadastral subdistrict

在地籍区范围内，以行政村、居委会或街坊界线为基础结合明显线性地物划分的不动产管理区域。[来源：GB/T 37346]

3.5

宗地 cadastral parcel

土地权属界线封闭的地块或空间。[来源：GB/T 37346]

3.6

宗海 cadastral sea

被权属界址线所封闭的同类型用海单元。[来源：GB/T 37346]

3.7

无居民海岛 uninhabited island

不属于居民户籍管理的住址登记地的海岛。[来源：HY/T 250]

3.8

房屋 building

独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、功能完整、权属界线封闭的空间。[来源：GB/T 37346]

3.9

幢 building

一座独立的、包括不同结构和不同层次的房屋。[来源：GB/T 37346]

3.10

逻辑幢 logical building

根据数据组织和管理的需要，对幢按结构或类型进行逻辑分割而成的房屋。[来源：CJJ/T 115]

3.11

户 unit

幢内具有连续空间及边界的、具有独立户号、可独立登记的结构单元，也可称为套。[来源：CJJ/T 115]

3.12

定着物 things fixed on land or sea

固定于土地（海域）且功能完整、具有独立使用价值的房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木等不能移动的物。[来源：GB/T 37346]

3.13

界址线 boundary line

宗地（宗海）的边界线。[来源：GB/T 37346]

3.14

界址点 boundary point

土地（海域）权属界址线的转折点。[来源：GB/T 37346]

3.15

林班 compartment

为便于森林资源经营管理、合理组织林业生产而划分的一种长期性的、最小的森林经营管理区划单元。[来源：GB/T 26424]

3.16

小班 subcompartment

内部特征基本一致，与相邻地段有明显区别，而需要采取相同经营措施的森林地块或小区，是森林资源规划设计调查、统计和森林经营管理的基本单位。[来源：GB/T 26424]

3.17

地籍图 cadastral map

按特定的投影方法、比例关系，采用专用符号，突出表示地籍要素的地图。[来源：TD/T 1001]

3.18

宗地图 parcel plan

描述一宗地位置、界址点、界址线、相邻宗地关系以及宗地内建筑物、构筑物、林木等定着物位置关系的地籍图，是不动产登记和档案的附图。

3.19

宗海图 cadastral sea plan

记载宗海位置、界址点、界址线及其与相邻宗海位置关系的各类图件的总称。[来源：HY/T 251]

3.20

房产分户图 house plan

房产分户图是以一户房屋所有权为单位绘制成的房屋权属范围的细部图。

3.21

数据整合 data integration

将分散的数据资源按照规定的管理规则或标准组织在一起，使其相互协调一致，规范数据资源管理，促进数据共享与增值的过程或活动。

3.22

楼盘表 building table

表现房屋物理状态信息而形成的数据信息，由幢、户等共同组成。

3.23

不动产单元表 real estate unit table

表现宗地（宗海）内不动产单元物理状态信息而形成的数据信息。

4 总则

4.1 内容

将已有的分散存放、格式不一、介质不同的不动产登记数据信息进行规范、整合，建成符合《不动产登记数据库标准》的不动产登记数据库，支撑不动产登记信息管理基础平台运行。

4.1.1 对土地、房屋、林地、海域等已有的登记信息按不动产统一登记前的原数据标准和技术规范进行梳理与规范，形成符合相关技术标准的数据集。

4.1.2 通过抽取、转换、补录、整合等方法，建立符合《不动产登记数据库标准》的不动产登记数据库。

4.1.3 农村土地承包经营权、草原所有权和使用权、取水权、探矿权、采矿权等不动产登记数据整合参照执行。

4.2 一般要求

4.2.1 内容完整

整合过程中应遵守土地登记、房屋登记、林权登记、海域登记等数据规范的要求，须对相关数据项进行补充和完善，确保数据库标准中规定的必选项和条件必选项内容齐全，不丢漏。

4.2.2 数据一致

在数据整合的过程中不应对原始数据进行修改，确保数据整合前后的数据内容、含义保持不变。

4.2.3 符合标准

对土地登记、房屋登记、林权登记、海域登记等数据信息进行梳理并规范化，处理结果应符合《不动产登记数据库标准》。

4.3 空间参考

4.3.1 平面坐标系

采用“2000 国家大地坐标系”。

4.3.2 高程系统

采用“1985 国家高程基准”。

4.3.3 投影方式

投影方式包括以下：

- a) 对 1:10 000 或 1:5 000 图件或数据应选择高斯—克吕格投影统一 3°带的平面直角坐标系统；1:50 000 图件或数据应选择高斯—克吕格投影统一 6°带的平面直角坐标系统；中央子午线按照地图投影分带的标准方法选定。
- b) 对 1:500、1:1 000、1:2 000 图件或数据，当长度变形值不大于 2.5cm/km 时，应选择高斯—克吕格投影统一 3°带的平面直角坐标系统；当长度变形值大于 2.5cm/km 时，应根据具体情况依次选择：
 - 1) 有抵偿高程面的高斯—克吕格投影统一 3°带平面直角坐标系统。
 - 2) 高斯—克吕格投影任意带平面直角坐标系统。
 - 3) 有抵偿高程面的任意带平面直角坐标系统。

4.4 技术流程

不动产登记数据整合在土地登记、房屋登记、林权登记、海域登记等数据规范和《不动产登记数据库标准》的指导下，按照先建标准化的原始库，再按《不动产登记数据库标准》整合成中间库，最终建成用于支撑不动产登记信息管理基础平台运行的成果数据库的步骤完成。

整合过程的每一个环节都应进行质量控制，包括以下：

- a) 对于已建成的土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等数据库，应先依据土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等相关标准进行标准化、规范化后，再依据《不动产登记数据库标准》，建立映射关系模型，对已有的登记信息补充完善后，

转换形成符合《不动产登记数据库标准》要求的不动产登记数据库。

- b) 对于已有土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等电子档案或部分电子数据的，应先对已有的登记信息通过提取、转换、补录等技术方法，建成符合土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等数据规范的标准化、规范化的数据集，再依据《不动产登记数据库标准》，经整合后建成符合《不动产登记数据库标准》的不动产登记数据库。
- c) 对于没有电子数据只有土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等纸质档案的，应依据现行的土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等数据规范录入数据，建成对应数据库，再依据《不动产登记数据库标准》，经整合后建成符合《不动产登记数据库标准》的不动产登记数据库。

数据整合建库流程如图 1。

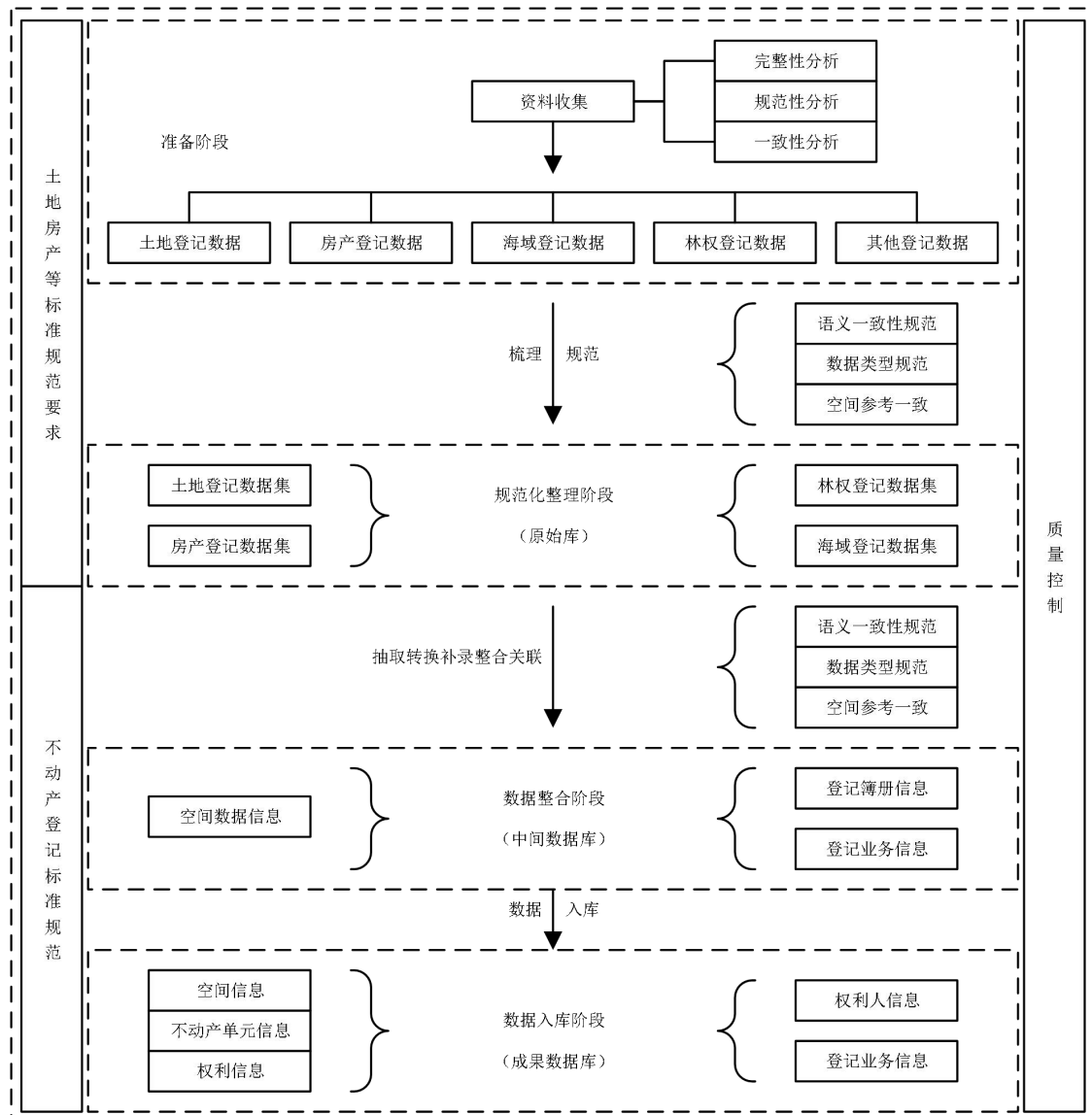


图 1 不动产登记数据整合流程图

5 工作步骤

5.1 准备工作

应对现有土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等信息的开展现状调查，搜集土地、房屋、林地、海域等不动产登记执行的标准、技术规程以及原来的各类登记图、表、卡、册等纸质资料和电子数据，并和《不动产登记数据库标准》做好比对分析；完成不动产登记数据库的空间数据分层和属性结构设计，建立映射关系，抽取一定数量的数据进行试验；根据试验情况修订确定不动产登记数据库整合处理的技术路线，以此为基础制定详细的实施方案和技术细则，全面清理和整理不动产登记历史资料；做好人员培训，制定质量控制规范，落实质量责任。

5.1.1 资料准备

5.1.1.1 土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等已经建成较为完备的数据库的，收集电子数据信息、元数据信息以及相应的数据库结构设计、执行的数据库标准、技术规程等资料。

5.1.1.2 对于利用传统手段完成土地登记、房产登记、林权登记、海域登记的，需要搜集完备的纸质登记簿和电子化档案，以及土地登记、房产登记、林权登记、海域登记的技术规程等。

5.1.1.3 对于利用全手工方式完成土地登记、房产登记、林权登记、海域登记的，需要搜集全部的纸质登记簿册以及土地登记、房产登记、林权登记、海域登记的技术规程。

5.1.2 数据库结构设计

选取典型的登记信息，参照原执行土地登记、房产登记、林权登记、海域登记的技术规程和数据库标准（TD/T 1015、TD/T 1001、JGJ/T 252、GT/T 26424、LY/T 1955、NY/T 2538、NY/T 2539、HY/T 123、HY/T 124 等），对照《不动产登记数据库标准》，逐项进行对比分析，完成数据库结构设计（包括中间数据库和成果数据库）。

5.1.2.1 确定采用的数据库平台和地理信息系统平台。

5.1.2.2 确定空间数据库分层方案。为方便数据管理、更新，理清数据管理职责，原则上精度相当、属性结构一致、管理主体一致的空间数据应同层存放，一般在同一比例尺下同一地理范围内宜采用同一坐标系。采用不同坐标系的，应明确转换参数。

5.1.2.3 遵循《不动产登记数据库标准》设计数据库表，建立数据字典。

5.1.3 制定实施方案和技术细则

5.1.3.1 对搜集的已有的登记簿进行整理，用土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等原实行技术标准对照不动产登记簿、《不动产登记数据库标准》进行分析，找出源数据和不动产登记簿之间的差异，确认核实同名异质、同质异名的情况，核实空间参考、面积单位、小数点位数等情况，确定转换规则。

5.1.3.2 利用分析结果，结合实际情况制定数据整合建库的实施方案，并针对存在的特定问题进行整理归纳，形成具有本地特色的技术细则。

5.1.3.3 对制定的实施方案和技术细则进行验证。

5.1.4 技术培训

对参加不动产登记数据整合建库的工作人员、质检人员等进行规范、标准技术培训。

5.2 规范化整理

以土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等不动产登记的最小单元为单位进行整理，对土地登记房产登记林权登记海域登记的登记档案、登记簿、权籍图等信息进行梳理、补充和完善，形成包括空间权籍图、登记簿和登记档案等内容的土地登记、房产登记、林权登记、海域登记规范化整理成果。有条件的，可进行外业实地核对，也可进行外业补充调查。

根据最新设计的不动产登记簿数据描述要求，应考虑到数据完整性、权利继承性，将原来的土地登记、房产登记、林权登记、海域登记数据进行规范化封装整理，形成全面、规范、电子化的登记原始数据库。

5.2.1 无效数据清洗

对土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等已有登记资料逐项检查，把已注销的权利在登记簿中、权籍图中进行剔除，并把相应的信息转入档案库管理。档案库管理遵循土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等的档案管理要求。

5.2.2 规范化梳理

对土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等不动产有效登记信息进行梳理，同时，对缺漏的信息进行补充完善。须解决如下问题：

- a) 解决同名异质和同质异名的问题，确保全部不动产登记信息不存在语义不一致的描述。
- b) 解决数据类型、小数点位数和数量单位不统一的问题，确保在同一个县级行政区域内，同一类不动产登记的数据类型完全一致。
- c) 在一个具体的地理范围内空间参考不一致的问题，确保相同比例尺下同一地理范围内空间参考一致。

5.2.3 空间数据信息整理

通过对土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等已有不动产登记涉及的空间信息整理，参照比例尺、属性结构、空间参考以及精度等指标，在保证拓扑无错误、属性值域正确、信息表达一致等前提下，应考虑数据管理、存储、更新等因素，并与已有土地、房产、林权、海域等原有不动产登记簿建立有效关联，形成按指定格式分别存储的土地、房产、林权、海域等不动产登记空间数据库。同时对整合前原有登记信息系统的空间参考信息等关键性原始数据进行保存和归档。

5.2.4 非空间数据信息整理

通过整理已有土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等原有不动产登记簿册信息，按照土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等现行的技术标准和规范要求，进行编码和规范化处理，建成符合土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等现行标准的非空间数据库。

5.2.5 不动产登记历史档案整理

通过对已有土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等不动产登记的业务处理过程数据进行整理，按土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等现行不动产登记档案管理的标准建

库。同时，保留档案号，保持与原不动产登记信息的有效关联。

5.2.6 逻辑关系重建

分别利用宗地代码、自然幢号、林宗号、宗海代码等关键字建立空间信息和非空间信息的关联关系。非空间信息中包括土地登记、房产登记、林权登记、海域登记等通过登记行为产生的权利以及基于权利设定抵押权、地役权或者发生预告登记、异议登记、查封登记。

通过宗地号、自然幢号、林宗号、宗海代码以及证书号、业务号、档案编码等信息建立和空间信息、非空间信息的关联关系，通过原有的业务号将土地、房产等现有的登记簿和登记档案进行关联。

通过业务号等关键字建立不动产登记的上下手逻辑关系。

5.3 整合关联

5.3.1 数据整合

通过对整理后的空间数据进行空间参考一致性处理、图层合并、冗余数据剔除、信息补录等操作，形成符合《不动产登记数据库标准》要求的空间数据以及与之关联的属性数据，并以此为基础进行地籍区、地籍子区、宗地以及建筑物、构筑物等空间数据统一编码；通过对整理后的非空间数据进行数据归并、冗余数据剔除、信息补录等操作，形成与不动产登记相关技术要求以及《不动产登记数据库标准》要求相符的不动产登记簿。

5.3.2 数据关联

将整合后的空间数据和非空间数据进行关联，按照不动产单元编码规则进行不动产单元编号，用宗地代码把宗地和不动产单元进行关联，用不动产单元编号把不动产和不动产权利关联，用业务号实现不动产权利和登记过程的关联，最终形成空间数据、非空间数据关联，历史和现状信息清晰完整的不动产登记信息。具体如下：

- a) 对于国有建设用地使用权登记、集体土地所有权登记、集体建设用地使用权登记、宅基地使用权登记、林权登记等，宗地代码分别采用《地籍调查规程》中规定的方法编码，通过原宗地代码关联相应的不动产登记权利信息、地役权信息、抵押权信息、查封登记信息以及异议登记信息，用宗地代码对宗地代码属性项赋值。
- b) 对于房屋登记信息用原自然幢编号关联逻辑幢、层、户的信息，保留原自然幢信息，用新的自然幢编号对自然幢编号属性项赋值，保留自然幢数据中的宗地代码到逻辑幢、层、户数据表中。将通过房屋编号关联整理相应的地役权、抵押权、查封登记、异议登记以及预告登记的信息补录新的自然幢编号和宗地代码。
- c) 对于不动产单元登记信息按不动产单元编码规则分类分宗进行编号，同时补录要素

代码、不动产类型选项、宗地特征码、不动产单元状态等信息。在宗地内通过宗地代码建立和不动产单元的关联关系，通过不动产单元编码建立不动产单元、权利以及权利人之间的关联关系，通过业务号建立权利和办理过程的关联关系。

5.4 数据入库

将整理后的不动产登记信息按照《不动产登记数据库标准》对基础地理信息、宗地数据、自然幢数据、权利数据、权利人数据、登记业务等进行数据组织、编码、入库，建成支撑不动产登记信息管理基础平台运行的不动产登记数据库（成果数据库），并生成不动产登记元数据。

不动产登记数据入库要进行全面的信息复核，保证入库的数据符合质量控制要求。

按照元数据的要求填写所建数据库的元数据。

6 成果检查

6.1 检查方法

6.1.1 非空间数据检查

用质检软件对全部数据进行逻辑检查。对于数据内容的实质检查，从被检查的不动产登记数据库成果中，随机抽取不少于 15% 的单位产品作为样本，通过对样本的检查评价数据的总体质量。随机抽样检测多采用人工目视检测方法，通过屏幕显示或输出，与原始数据进行核对，以确定数据的质量状况。

6.1.2 空间数据采用计算机软件检查

使用预先定义和设计好的规则、方法和质检软件进行全面检查。

6.2 质量控制要素

6.2.1 空间数据的质量评价要素

空间数据核心质量控制要素如表 1：

表 1 空间数据核心的质量控制要素表

序号	质量要素	说明
1	图层名称规范性	图层命名应保持和《不动产登记数据库标准》一致。

表 1（续）

序号	质量要素	说明
2	属性数据结构一致性	在数据库属性结构表中，属性项的定义应和《不动产登记数据库标准》保持一致，必选属性项的描述应采用《不动产登记数据库标准》的描述，可以适当扩展，但不得冲突。
3	代码一致性	有明确命名规则、编码规则和数据字典的属性项，应严格执行编码方法，保持编码语义一致。
4	值域符合性	属性项的值域应符合《不动产登记数据库标准》(XX/T XXXX-XXXX) 中相关值域的要求。
5	点层内拓扑关系	点层内无拓扑错误
6	线层内拓扑关系	线层内无拓扑错误
7	面层内拓扑关系	面层内无拓扑错误
8	线面拓扑关系	线面拓扑无错误
9	碎片多边形、碎线检查	不存在超限的碎片、碎线
10	点、线、面有且仅有唯一标识码	标识码唯一
11	点线层拓扑关系	点线层无拓扑错误
12	点面层拓扑关系	点面层无拓扑错误
13	空间要素一致性	对行政区、地籍区、地籍子区、宗地之间无逻辑错误

6.2.2 非空间数据的质量评价要素

非空间数据核心质量控制要素如表 2。

表 2 非空间数据核心质量控制要素表

序号	质量要素	说明
----	------	----

表 2（续）

序号	质量要素	说明
1	完整性	数据表齐全，如《不动产登记数据库标准》中无信息，必须保留空表，并且属性结构不得与《不动产登记数据库标准》冲突。
2	属性数据结构一致性	在数据库属性结构表中，属性项的定义应和《不动产登记数据库标准》保持一致，必选属性项的描述应采用《不动产登记数据库标准》的描述，可以适当扩展，但不得冲突。
3	代码一致性	有明确命名规则、编码规则和数据字典的属性项，应严格执行编码方法，保持编码语义一致
4	数值范围符合性	属性项的值域应符合《不动产登记数据库标准》中相关值域的要求。
5	表间逻辑一致性检查	对数据表中的关联主键进行检查，保证关联关系正确；相关联的属性项之间没有逻辑错误。

7 成果要求

7.1 数据成果要求

- 7.1.1 不动产登记数据库，符合《不动产登记数据库标准》。
- 7.1.2 不动产登记历史档案数据库，按档案管理要求格式存放，扫描内容以文件形式存放。
- 7.1.3 不动产登记信息元数据，数据格式要求为 XML 文件。

7.2 文档成果要求

- 7.2.1 不动产登记数据整合实施方案。
- 7.2.2 不动产登记数据整合技术细则。
- 7.2.3 不动产登记数据整合质量检查报告。
- 7.2.4 不动产登记数据整合验收意见。

7.2.5 不动产登记数据整合建库技术报告。

7.2.6 不动产登记数据整合建库工作报告。

7.3 其他成果要求

7.3.1 不动产登记电子登记簿，数据格式满足汇交后数据管理的要求。

附录 A

(规范性)

各类不动产登记数据整理

A.1 各类不动产登记数据整理的依据

A.1.1 土地登记数据整理依据

土地登记数据整理依据包括以下：

- a) 国土资源部 《城镇地籍数据库标准》
- b) 国土资源部 《地籍调查规程》
- c) 国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局 《关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》

A.1.2 房产登记数据整理依据

房产登记数据整理依据包括以下：

- a) 住房和城乡建设部 《房地产市场基础信息数据标准》
- b) 住房和城乡建设部 《房屋代码编码标准》
- c) 住房和城乡建设部 《房地产市场信息系统技术规范》
- d) 住房和城乡建设部 《房屋登记簿管理试行办法》

A.1.3 海域（含无居民海岛）登记数据整理依据

海域（含无居民海岛）登记数据整理依据包括以下：

- a) 《海域使用管理法》
- b) 国家海洋局 《海域使用权登记办法》
- c) 国家海洋局 《海籍调查规范》
- d) 国家海洋局 《海域使用分类》
- e) 国家海洋局 《无居民海岛使用测量规范》
- f) 国家海洋局 《无居民海岛使用权登记办法》

A.1.4 林权登记数据整理依据

林权登记数据整理依据包括以下：

- a) 国家林业总局 《森林资源规划设计调查技术规程》
- b) 国家林业总局 《林地保护利用规划林地落界技术规程》
- c) 《国家林业局森林资源管理司关于提交林地保护利用规划林地落界成果数据有关要求函》

A.2 各类不动产登记数据整理的技术要求

A.2.1 土地登记数据整理

A.2.1.1 集体土地所有权

A.2.1.1.1 空间数据整理

根据《城镇地籍数据库标准》对集体土地所有权登记的空间数据进行整理时，需保留行政区划层、地籍区层、地籍子区层、集体土地所有权宗地层、界址线、界址点以及与之相关联的属性信息。

A. 2. 1. 1. 2 集体土地所有权登记簿册整理

根据《城镇地籍数据库标准》，整理集体土地所有权登记的信息，需保留宗地代码、坐落、宗地面积、业务号、权利人、证件类型、证件号、共有情况、登记机构、登记类型、登记原因、分类面积、土地证号、登记时间、登簿人、附记等信息。

A. 2. 1. 1. 3 关联关系重建

集体土地所有权空间数据和集体土地所有权登记的信息关联关系重建包括以下：

- a) 通过宗地代码建立和对应的空间信息的关联。
- b) 通过宗地代码关联整理相应的抵押权、查封登记的信息。其中：
 - 抵押权信息，包括宗地代码、土地证号、业务号、权利人（抵押权人）、证件类型、证件号码、义务人（抵押人）、抵押方式、他项权利种类、他项权利范围、设定日期、权利顺序、续存期限、土地他项证明号、登记时间、登簿人、注销抵押业务号、注销抵押原因、注销时间、登簿人、附记等信息。
 - 查封登记信息，包括宗地代码、业务号、查封机关、查封类型、查封文件、查封文号、查封期限、查封范围、登记时间、登簿人、解封业务号、解封机关、解封文件、解封文号、登记时间、登簿人、附记等信息。
- c) 通过宗地代码建立和权利人信息关联，权利人信息整理后包括宗地代码、权利人名称、证件类别、证件号码、发证机关、所属行业、国家/地区、户籍所在省市、性别、电话、地址、邮编、工作单位、电子邮件、权利人性质、权利比例、共有方式、备注等信息。

A. 2. 1. 2 建设用地使用权

A. 2. 1. 2. 1 空间数据整理

根据《城镇地籍数据库标准》对建设用地使用权登记的空间数据进行整理时，需保留地籍区层、地籍子区层、建设用地使用权宗地层、界址线、界址点以及与之相关联的属性信息。

建设用地使用权登记的空间信息与房屋空间信息的空间参考保持一致。

A. 2. 1. 2 . 2 登记簿册整理

依据《城镇地籍数据库标准》，整理建设用地使用权登记的信息，需保留宗地代码、坐

落、宗地面积、用途、权利类型、权利性质、权利设定方式、容积率、建筑密度、建筑限高、办理业务号、权利人、证件种类、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、使用期限、取得价格、土地证号、登记机构、登记时间、登簿人、附记、空间坐标、位置说明、四至描述等信息。并依据本宗地的历史信息整理形成通过宗地代码相关联的变化原因、变化内容、登记时间、登簿人以及附记信息的扩展属性信息。

A.2.1.2.3 关联关系重建

建设用地使用权空间数据和建设用地使用权登记的信息关联关系重建包括以下：

- a) 通过宗地代码建立和对应的空间信息的关联。
- b) 通过宗地代码关联整理相应的抵押权、查封登记、异议登记的信息。其中：
 - 抵押权信息，包括宗地代码、土地证号、业务号、权利人（抵押权人）、证件类型、证件号码、义务人（抵押人）、抵押方式、他项权利种类、他项权利范围、设定日期、权利顺序、续存期限、土地他项证明号、登记时间、登簿人、注销抵押业务号、注销抵押原因、注销时间、登簿人、附记等信息。
 - 查封登记信息，保留宗地代码、业务号、查封机关、查封类型、查封文件、查封文号、查封期限、查封范围、查封轮候顺序、登记时间、登簿人、解封业务号、解封机关、解封文件、解封文号、登记时间、登簿人、附记等信息。
- c) 通过宗地代码建立和权利人信息关联，权利人信息整理后保留不动产权证号、宗地代码、权利人名称、证件类别、证件号码、发证机关、所属行业、国家/地区、户籍所在省市、性别、电话、地址、邮编、工作单位、电子邮件、权利人性质、权利比例、共有方式、备注等信息。

A.2.2 房产登记数据整理

A.2.2.1 空间数据整理

房产数据整理，按照 JGJ/T 252 对房产登记数据进行整理，主要保留楼盘表和房产登记数据，并做好和房产交易管理的数据衔接。

对房屋所有权登记的空间数据进行整理时，保留自然幢等空间信息以及与之相关联的属性信息。

自然幢属性表与《房地产市场基础信息数据标准》中描述一致。

一般房屋所有权登记的空间信息与对应的国有建设用地使用权的空间参考保持一致。

A.2.2.2 楼盘表整理

整理楼盘表的信息，自然幢信息与空间信息整理同步，形成不动产单元表，还包括以下方面：

- a) 逻辑幢，保留丘编号、自然幢号、逻辑幢号、门牌号、预测建筑面积、预测地下面积、预测其它面积、实测建筑面积、实测地下面积、实测其它面积、竣工日期、房屋结构、建筑物状态、状态日期、房屋用途、备注等信息。
- b) 层，保留丘编号、自然幢号、层号、实际层、名义层、层建筑面积、层套内建筑面积、层阳台面积、层共有建筑面积、层分摊建筑面积、层半墙面积、层高、水平投影面积等信息。
- c) 户，保留逻辑幢号、房屋编码、层号、坐落、面积单位、实际层、名义层、户号、室号部位、户型、户型结构、房屋用途、预测建筑面积、预测套内建筑面积、预测分摊建筑面积、预测地下部分建筑面积、预测其它建筑面积、预测分摊系数、实测建筑面积、实测套内建筑面积、实测分摊建筑面积、实测地下部分建筑面积、实测其它建筑面积、实测分摊系数、共有土地面积、分摊土地面积、独用土地面积、房屋类型、房屋性质、状态、房地产平面图等信息。

A.2.2.3 登记簿册整理

依据《房地产市场基础信息数据标准》，整理房地产权登记信息包括以下：

- a) 房地产权登记信息（项目内多幢房屋），保留有宗地代码、房地坐落、业务号、房屋所有人、证件种类、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、土地使用权人、土地使用期限、房地产交易价格、总单元数、房屋所有权证证号、登记时间、登簿人、附记等，同时还要保留项目名称、幢号、总层数、规划用途、房屋结构、建筑面积、竣工时间、总套数等信息。
- b) 房地产权登记信息（独幢、层、套、间房屋），保留丘编号、自然幢号、房屋编号、房地坐落、业务号、房屋所有人、证件种类、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、土地使用权人、土地使用面积、土地使用期限、房地产交易价格、规划用途、房屋性质、房屋结构、所在层/总层数、建筑面积、专有建筑面积、分摊建筑面积、竣工时间、房屋所有权证号、登记时间、登簿人、附记等信息。
- c) 房地产权登记信息（建筑物区分所有权业主共有部分），保留丘编号、建筑物区分所

有权业主共有部分权利人、业务号、建（构）筑物编号、建（构）筑物名称、建（构）筑物数量或者面积、土地使用面积、不动产权证号、登记时间、登簿人、附记等信息。

A.2.2.4 关联关系重建

房产登记空间数据和房地产权登记信息关联关系重建包括以下：

- a) 通过自然幢号建立和对应的空间信息的关联。
- b) 通过房屋编号或建（构）筑物编号关联整理相应的地役权、抵押权、查封登记、异议登记以及预告登记的信息。其中：
 - 地役权信息，保留项目编号、自然幢号、房屋编号（供役地）、业务号、地役权人（需役权人）、证件类型、证件号、供役地人、登记类型、登记原因、地役权内容、地役权利用期限、地役权证明号、登记时间、登簿人、附记等信息。
 - 抵押权信息，保留项目编号、自然幢号、房屋编号、业务号、抵押权人、证件类型、证件号码、抵押人、抵押方式、登记类型、登记原因、在建工程坐落、在建工程抵押范围、被担保主债权数额（最高债权数额）、债务履行期限（债权确定期间）、最高债权确定事实和数额、房屋抵押证明号、登记时间、登簿人、注销抵押业务号、注销抵押原因、注销时间、登簿人、附记等信息。
 - 查封登记信息，保留项目编号、自然幢号、房屋编号、业务号、查封机关、查封类型、查封文件、查封文号、查封期限、查封范围、登记时间、登簿人、解封业务号、解封机关、解封文件、解封文号、登记时间、登簿人、附记等信息。
 - 异议登记信息，保留项目编号、自然幢号、房屋编号、业务号、申请人、证件种类、证件号、异议事项、房屋异议登记证明号、登记时间、登簿人、注销异议业务号、注销异议原因、登记时间、登簿人、附记等信息。
 - 预告登记信息，保留项目名称、丘编号、房地坐落、业务号、权利人、证件类型、证件号、义务人、证件类型、证件号、预告登记种类、登记类型、登记原因、土地使用权人、规划用途、房屋性质、所在层/总层数、建筑面积、取得价格/被担保主债权数额、房屋预登记证明号、登记时间、登记簿、附记等信息。
- c) 通过房屋编号或建（构）筑物编号建立和权利人信息关联，权利人信息整理后保留丘编号、房屋编号、权利人名称、证件类别、证件号码、发证机关、所属行业、国

家/地区、户籍所在省市、性别、电话、地址、邮编、工作单位、电子邮件、权利人性质、权利比例、共有方式、备注等信息。

A.2.3 海域（含无居民海岛）登记数据整理

A.2.3.1 空间数据整理

海域（含无居民海岛）登记空间数据包括以下：

- a) 对海域（含无居民海岛）的空间数据进行整理时，需保留行政区、海岸线、宗海、界址线、界址点以及与之相关联的属性信息。
- b) 一般海域（含无居民海岛）登记的空间信息应采用经纬度方式。

A.2.3.2 登记簿册整理

海域（含无居民海岛）登记信息包括以下：

- a) 整理宗海（含无居民海岛）信息，保留宗海代码、项目名称、项目性质、宗海面积、等级、占用岸线、用海类型 A、用海类型 B、用海方式、面积、具体用途、使用金数额、海岛名称、海岛代码、用岛范围、用岛面积、海岛位置、用途以及登记时间、登簿人、附记、变化原因、变化内容、用海（用岛）坐标等信息。
- b) 整理海域（含无居民海岛）使用权登记信息，保留宗海代码、业务号、权利人、证件类型、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、使用期限、使用金总额、使用金标准依据、使用金缴纳情况、海域使用证号、登记时间、登簿人、附记等信息。
- c) 构（建）建筑物所有权登记信息，保留宗海代码、坐落、业务号、构（建）建筑物所有权人、证件类型、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、土地/海域使用权人、土地/海域使用期限、构（建）建筑物类型、构（建）建筑物规划用途、构（建）建筑物面积、竣工时间、海域使用权证号、登记时间、登簿人、附记等信息。

A.2.3.3 关联关系重建

海域（含无居民海岛）登记空间数据和海域（含无居民海岛）登记信息关联关系重建包括以下：

- a) 通过海域使用权证号关联整理相应的抵押权、查封登记的信息。其中：
 - 抵押权信息，保留海域使用权证号、宗海代码、业务号、抵押权人、证件类型、证件号码、抵押人、抵押方式、登记类型、登记原因、被担保主债权数额（最高

债权数额)、债务履行期限(债权确定期间)、最高债权确定事实和数额、他项权利证明号、登记时间、登簿人、注销抵押业务号、注销抵押原因、注销时间、登簿人、附记等信息。

- 查封登记信息,保留海域使用权证号、宗海代码、业务号、查封机关、查封类型、查封文件、查封文号、查封期限、查封范围、登记时间、登簿人、解封业务号、解封机关、解封文件、解封文号、登记时间、登簿人、附记等信息。

- b) 通过海域使用权证号建立和权利人信息关联,权利人信息整理后保留不动产权证号、宗地代码、权利人名称、证件类型、证件号码、发证机关、所属行业、国家/地区、户籍所在省市、性别、电话、地址、邮编、工作单位、电子邮件、权利人性质、权利比例、共有方式、备注等信息。

A.2.4 林权登记数据整理

A.2.4.1 空间数据整理

林权登记空间数据包括以下:

- a) 对林权登记的空间数据进行整理时,需保留行政区、林班、小班、宗地以及与之相关联的属性信息。
- b) 一般林权登记的空间信息与集体土地所有权的空间参考保持一致。

A.2.4.2 登记簿册整理

整理林权登记的信息,保留宗地代码、坐落、宗地面积、发包方、业务号、林地权利人(林地所有权人、林地使用权人)、证件类型、证件号、共有情况、权利人类型、登记类型、登记原因、林地使用期限、森林\林木所有权人(森林\林木使用权人)、主要树种、株数、林种、起源、造林年度、小地名、林班、小班、林权证号、登记时间、登簿人、附记等信息。

A.2.4.3 关联关系重建

林权登记空间数据和林权登记信息关联关系重建包括以下:

- a) 通过宗地代码建立和对应的空间信息的关联。
- b) 通过林权证号关联整理相应的抵押权、查封登记的信息。其中:
- 抵押权信息,保留林权证号、宗地代码、业务号、抵押权人、证件类型、证件号码、抵押人、抵押方式、登记类型、登记原因、被担保主债权数额(最高债权数额)、债务履行期限(债权确定期间)、最高债权确定事实和数额、林权他项权利证明号、登记时间、登簿人、注销抵押业务号、注销抵押原因、注销时间、登簿

人、附记等信息。

- 查封登记信息，保留林权证号、宗地代码、业务号、查封机关、查封类型、查封文件、查封文号、查封期限、查封范围、登记时间、登簿人、解封业务号、解封机关、解封文件、解封文号、登记时间、登簿人、附记等信息。
- c) 通过林权证号建立和权利人信息关联，权利人信息整理后保留宗地代码、权利人名称、证件类别、证件号码、发证机关、所属行业、国家/地区、户籍所在省市、性别、电话、地址、邮编、工作单位、电子邮件、权利人性质、权利类型、权利比例、共有方式、备注等信息。

附 录 B

(规范性)

各类不动产登记数据整合关联

B.1 空间数据整合

B.1.1 集体土地所有权宗地

将集体土地所有权的宗地、界址线、界址点和注记类空间要素提取形成集体土地所有权宗地空间信息，对应的属性数据结构中在《不动产登记数据库标准》的基础上，增加原宗地号，将在集体土地所有权登记中产生的宗地编号赋值到原宗地号。

按照《地籍调查规程》中宗地编码的规则对宗地进行赋码编号。

属性内容包括宗地代码、坐落、面积单位、宗地面积、土地用途、权利类型、权利性质、权利设定方式、容积率、建筑密度、建筑限高、宗地四至、宗地图、原宗地号等宗地描述信息以及与之关联的宗地代码、变化原因、变化内容、登记时间、登簿人、附记等宗地变化信息。

B.1.2 建设用地使用权宗地

主要对城镇地籍调查、集体土地建设用地使用权以及宅基地使用权宗地登记的空间数据成果进行整理，保留宗地、界址线、界址点和注记层空间要素，属性结构中在《不动产登记数据库标准》宗地属性表的基础上，增加原宗地号，将在城镇地籍调查和集体土地建设用地使用权登记中产生的宗地编号赋值到原宗地号。

其他内容参照集体土地所有权宗地整合。

B.1.3 林地使用权宗地

将林地使用权宗地信息和地籍区、地籍子区信息进行叠加赋值，在属性项中增加宗地编码，并按照《城镇地籍调查规程》中规定的编码方式进行编码。

其他信息处理方法同集体土地所有权宗地整合。

B.1.4 宗海

在属性项中增加宗海编码，并按照不动产单元代码编制规则中确定的宗海编码方式进行编码。

B.1.5 建筑物数据整合

在数据整合前必须保证自然幢等空间信息的空间参考和城镇地籍的空间参考一致,不一致的,需转换保持一致。

将房屋登记整理后的空间数据中只保留自然幢数据,与地籍区、地籍子区以及建设用地使用权的空间数据进行叠加后,在属性表中增加宗地编码,并将与之对应的宗地编码进行赋值。编码方法具体参见《不动产单元设定与代码编制规则》8.2。

B.2 非空间数据整合

通过对整理后的非空间数据进行数据归并、冗余数据剔除、信息补录等操作,形成与不动产登记相关技术要求以及《不动产登记数据库标准》要求相符的不动产登记属性数据库中。

a) 国有建设用地使用权登记信息整合。

整理后的国有建设用地使用权登记信息,宗地编号、坐落、宗地面积、土地用途、权利类型、权利性质、权利设定方式、容积率、建筑密度、建筑限高、空间坐标、位置说明、四至描述等信息转录到宗地信息表中,并与空间数据关联。将通过宗地编号相关联的变化原因、变化内容、登记时间、登簿人以及附记信息的扩展属性信息转入到宗地变化情况信息表中,保留原宗地号保持关联。

办理业务号、登记类型、登记原因、使用期限、取得价格、不动产权证号、登记机构、登记时间、登簿人、附记等信息转入到国有建设用地使用权登记信息数据表中,并补充录入要素代码,保留原宗地编号,不动产单元号暂空。

权利人、证件种类、证件号、共有情况、权利人类型等信息转入到权利人信息表中,保留原宗地号保持关联。

将本宗地的地役权、抵押权、查封登记、异议登记的信息分别转入到对应的数据表中,保留原宗地号保持关联。

b) 集体土地所有权登记、集体建设用地使用权登记、宅基地使用权信息整合。

同国有土地建设用地使用权登记信息整合。

c) 林权登记信息整合

整理后的林权登记信息,宗地编号、坐落、宗地面积信息转录到宗地信息表中,补录土地用途、权利类型、权利性质、权利设定方式等信息,并与空间数据关联。

发包方、业务号、登记类型、登记原因、林地使用期限、森林/林木所有权人、

主要树种、株数、林种、起源、造林年度、小地名、林班、小班、不动产权证号、登记时间、登簿人、附记等信息转入到林权登记信息数据表中，并补充录入要素代码，保留原宗地编号，不动产单元号暂空。

林地权利人、证件类型、证件号、共有情况、权利人类型等信息转入到权利人信息表中，并保留原宗地号保持关联。

将本宗地的地役权、抵押权、查封登记、异议登记的信息分别转入到对应的数据表中，保留原宗地号保持关联。

d) 海域登记信息整合

将原记载的海域使用权信息导入到对应的数据表中，保留原宗海号保持关联。

B.3 数据关联

将整合后的空间数据和非空间数据进行关联，用宗地编号把宗地和不动产单元进行关联，用不动产单元编号把不动产和不动产权利关联，用业务号实现不动产权利和登记过程的关联，最终形成空间数据、非空间数据关联，历史和现状信息清晰完整的不动产登记信息。

a) 对于国有建设用地使用权登记、集体土地所有权登记、集体建设用地使用权登记、宅基地登记、林权登记等，宗地编号分别采用《地籍调查规程》中规定的方法编码，通过原宗地编号关联相应的不动产登记权利信息、地役权信息、抵押权信息、查封登记信息以及异议登记信息，用新宗地编号对宗地编号属性项赋值。

b) 对于房屋登记信息

用原自然幢编号关联逻辑幢、层、户的信息，保留原自然幢信息，用新的自然幢编号对自然幢编号属性项赋值，保留自然幢数据中的宗地编号到逻辑幢、层、户数据表中。

将通过房屋编号关联整理相应的地役权、抵押权、查封登记、异议登记以及预告登记的信息补录新的自然幢编号和宗地编号。

c) 不动产单元编号

分类分宗按不动产单元编码规则对不动产单元进行编号，同时补录要素代码、不动产类型选项、宗地特征码、不动产单元状态等信息。

在宗地内通过宗地编码建立和不动产单元的关联关系，通过不动产单元编码建立不动产单元、权利以及权利人之间的关联关系，通过业务号建立权利和办理

过程的关联关系。

附录 C

(规范性)

各类不动产登记数据入库

C.1 基础地理数据入库

基础地理数据入库包括整合后的行政区、地籍区、地籍子区空间数据入库，还包括属性表达的标准化。此部分数据入库后必须满足空间数据的质量要求，并生成标识码。

C.2 宗地数据入库

将整合后的宗地空间数据入库，根据《不动产登记数据库标准》的要求进行属性值代码化、表达标准化。此部分数据入库后必须满足空间数据的质量要求，并生成标识码。

包括：所有权宗地、所有权宗地界址线、所有权宗地界址点、使用权宗地、使用权宗地界址线、使用权宗地界址点、宗海、宗海界址线、宗海界址点等类空间信息。

C.3 自然幢数据入库

将整合后的自然幢空间数据入库，根据《不动产登记数据库标准》的要求进行属性值代码化、表达标准化。此部分数据入库后必须满足空间数据的质量要求，并生成标识码。

C.4 权利数据入库

将整合后的不动产登记数据库表信息进行标准化、代码化，并导入到不动产登记信息的权利数据库中。此部分数据入库后必须满足数据完整性、逻辑关系一致性以及语义一致性的要求。

C.5 权利人数据入库

将整合后的权利人数据进行代码化，并导入到不动产登记信息的权利人数据库中。此部分数据入库后必须满足数据完整性、逻辑关系一致性的要求。

C.6 登记业务数据入库

将整合后的档案数据库，依据《不动产登记数据库标准》进行关联挂接或者转换成符合《不动产登记数据库标准》中登记业务类数据库。此部分数据入库后需要满足不动产登记对历史业务处理过程查询的要求。

C.7 不动产登记信息元数据生成

参照国土资源核心元数据标准，在信息入库后形成不动产登记信息元数据。

附录 D

(资料性)

整合前各类登记单元编码规则

D.1 宗地代码

《地籍调查规程》(TD/T 1001-2012)中规定“宗地代码”为5层19位,代码结构如下表D1所示:

表 D.1 宗地代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层
代码值	000001~999999	001~999	001~999	AA~ZZ	00001~99999
代码意义	县级以上行政区划代码	地籍区代码	地籍子区代码	土地权属类型	宗地号

第一层次为县级以上行政区划,代码为6位,采用《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260)。

第二层次为地籍区,代码为3位,用阿拉伯数字码表示,码值范围:001~999。

第三层次为地籍子区,代码为3位,用阿拉伯数字码表示,码值范围:001~999。

第四层次为土地权属类型,代码为2位,用英文字母码表示。其中,第一位表示土地所有权类型,用G、J、Z表示,“G”表示国家土地所有权,“J”表示集体土地所有权,“Z”表示土地所有权争议;第二位表示宗地特征码,用A、B、S、X、C、W、Y表示,“A”表示集体土地所有权宗地,“B”表示建设用地使用权宗地(地表),“S”表示建设用地使用权宗地(地上),“X”表示建设用地使用权宗地(地下),“C”表示宅基地使用权宗地,“W”表示使用权未确定或有争议的土地,“Y”表示其他土地使用权宗地,用于宗地特征扩展。

第五层次为宗地顺序号,代码为5位,用阿拉伯数字码表示,码值范围:00001~99999。

D.2 房屋代码

依据《房屋代码编码标准》(JGJ/T 246-2012)编制。房屋代码应为特征组合码,并由26位字符组成。前25位为本体码,最后1位为校验码。从左至右排列应依次为:9位行政区划代码、12位幢编号、4位户编号、1位数字校验码。

D.2.1 分宗法

《房屋代码编码标准》(JGJ/T 246-2012)中的“分宗法”表示的房屋代码为7层26位,代码结构如下表D.2所示:

表 D.2 “分宗法”表示的房屋代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层	第六层	第七层
代码值	000001~999999	001~999	0001~9999	0001~9999	0001~9999	0001~9999	0~9
代码意义	县级以上行政区划	乡(镇)	房产分区	丘号	幢号	户号	校验码

第一层为县级以上行政区划字母码，代码为 6 位，采用《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）规定的方式表达。

第二层为乡（镇）行政区划字母码，代码为 3 位，采用《县级以下行政区划代码编制规则》（GB/T 10114）规定的方式表达。

第三层为房产分区，代码为 4 位，用阿拉伯数字表示，码值范围：0001~9999。

第四层次为丘，代码为 4 位，用阿拉伯数字表示，码值范围：0001~9999。

第五层为幢，代码为 4 位，用阿拉伯数字表示。幢以丘为单位，自进大门起，从左到右，从前到后，用 1、2、3……顺序按 S 形编号，码值范围：0001~9999。

第六层为户，代码为 4 位，用阿拉伯数字表示。户以幢为单位编号，按照生成户的时间从“0001”开始编号；户编号为“0000”时，表示整幢房屋的编号；码值范围：0001~9999。

第七层为校验码，代码为 1 位，用阿拉伯数字表示。生成参照《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）确定。

D.2.2 竣工时间法

《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）中的“竣工时间法”表示的房屋代码为 6 层 26 位，代码结构如下表 D.3 所示：

表 D.3 “竣工时间法”表示的房屋代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层	第六层
代码值	000001~999999	001~999	000001~9999 99	000001~9999 99	0001~9999	0~9
代码意义	县级以上 行政区划	乡（镇）	竣工时间	幢号	户号	校验码

第一层为县级以上行政区划字母码，代码为 6 位，采用《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）规定的方式表达。

第二层为乡（镇）行政区划字母码，代码为 3 位，采用《县级以下行政区划代码编制规则》（GB/T 10114）规定的方式表达。

第三层为竣工时间，代码为 6 位，用阿拉伯数字表示，6 位竣工时间代码应以房屋的竣工时间为依据生成。竣工时间代码应符合下列规定：

- a) 能确定竣工年份月份的房屋，采用该年份月份的 6 位数字（其中年份 4 位，月份 2 位）作为竣工时间代码；
- b) 能确定竣工年份不能确定竣工月份的房屋，第 1~4 位采用该已知年份的数字，第 5~6 位使用“**”代替；
- c) 不能确认竣工年份但可确定竣工年代的房屋，第 1~3 位采用竣工年代的相应数字，第 4~6 位使用“***”；
- d) 仅能确认竣工所在世纪的房屋，第 1~2 位使用竣工相应世纪数字，第 3~6 位使用“****”代替；
- e) 竣工时间未知的房屋，使用“*****”。

码值范围：000001~999999。

第四层为幢，代码为 6 位，用阿拉伯数字表示。幢序号应以产生该幢房屋的幢赋码顺序为依据生成，应在行政区划代码和竣工时间代码所限定的范围内进行赋码，码值范围：

TD/T ××××—××××

000001~999999。

第五层为户，代码为4位，用阿拉伯数字表示。户以幢为单位编号，按照生成户的时间从“0001”开始编号；户编号为“0000”时，表示整幢房屋的编号；码值范围：0001~9999。

第六层为校验码，代码为1位，用阿拉伯数字表示。生成参照《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）确定。

D.2.3 坐标法

《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）中的“坐标法”表示的房屋代码为6层26位，代码结构如下表D.4所示：

表 D.4 “坐标法”表示的房屋代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层	第六层
代码值	000001~999999	001~999	000001~9999 99	000001~9999 99	0001~9999	0~9
代码意义	县级以上行政区划	乡（镇）	幢号1	幢号2	户号	校验码

第一层为县级以上行政区划字母码，代码为6位，采用《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）规定的方式表达。

第二层为乡（镇）行政区划字母码，代码为3位，采用《县级以上行政区划代码编制规则》（GB/T 10114）规定的方式表达。

第三层次为幢编号的横坐标，代码为6位，用阿拉伯数字表示，码值范围：000001~999999。

第四层次为幢编号的纵坐标，代码为6位，用阿拉伯数字表示，码值范围：000001~999999。

注：第三层和第四层幢编号结合确定了具体的幢编号，当幢为规则建筑时，由幢西南角平面坐标表示；当幢为圆形或异性建筑时，可选幢内任一点平面坐标表示。坐标数值应以米为计量单位，横坐标数值在前，纵坐标数值在后，各取坐标值小数点前6位整数。坐标系应与所在城市基础测绘使用的坐标系一致。

第五层为户，代码为4位，用阿拉伯数字表示。户以幢为单位编号，按照生成户的时间从“0001”开始编号；户编号为“0000”时，表示整幢房屋的编号；码值范围：0001~9999。

第六层为校验码，代码为1位，用阿拉伯数字表示。生成参照《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）确定。

D.2.4 分幅法

《房屋代码编码标准》（JGJ/T 246-2012）中的“分幅法”表示的房屋代码为7层26位，代码结构如下表D.5所示：

表 D.5 “分幅法”表示的房屋代码结构表：

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层	第六层
代码值	000001~999999	001~999	00000001~99999999	0001~9999	0001~9999	0~9
代码意义	县级以上行政区划	乡（镇）	分幅图分丘图号	幢顺序号	户号	校验码

第一层为县级以上行政区划字母码，代码为6位，采用《中华人民共和国行政区划代码》

(GB/T 2260)规定的方式表达。

第二层为乡(镇)行政区划字母码,代码为3位,采用《县级以下行政区划代码编制规则》(GB/T 10114)规定的方式表达。

第三层为分幅图分丘图号,代码为8位,用阿拉伯数字表示,按现行国家标准《房产测量规范》GB/T 17986.1的规定进行编制。码值范围:00000001~99999999。

第四层为幢顺序号,代码为4位,用阿拉伯数字表示,在房产分幅图分丘图所限定的范围内进行编制,并按生成幢的时间顺序进行编号,码值范围:0001~9999。

第五层为户,代码为4位,用阿拉伯数字表示。户以幢为单位编号,按照生成户的时间从“0001”开始编号;户编号为“0000”时,表示整幢房屋的编号;码值范围:0001~9999。

第六层为校验码,代码为1位,用阿拉伯数字表示。生成参照《房屋代码编码标准》(JGJ/T 246-2012)确定。

D.3 承包地块代码

《农村土地承包经营权要素编码规则》(NY/T 2538-2014)中规定的承包地块代码为5层19位,代码结构如下表D.6所示:

表 D.6 承包地块代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层
代码值	000001~999999	001~999	001~999	01~99	00001~99999
代码意义	县级行政区划	乡(镇)区划	村	村民小组	承包地块

第一层为县级行政区划数字码,代码为6位,采用《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260)规定的方式表达。

第二层为乡(镇)行政区划字母码,代码为3位,采用《县级以下行政区划代码编制规则》(GB/T 10114)规定的方式表达。

第三层为村(行政村)代码,代码为3位,用阿拉伯数字表示,码值范围:001~999。

第四层村民小组代码,代码为2位,用阿拉伯数字表示,码值范围:01~99。

第五层承包地块顺序码,代码为5位,用阿拉伯数字表示,码值范围:00001~99999。

其中:第一层到第四层构成14位发包方代码。

D.4 林权编码

参照林权证,林权代码表示为5层22位,代码结构如下表所示表D.7所示:

表 D.7 林权代码结构表

层级	第一层	第二层	第三层	第四层	第五层
代码值	0000001~9999999	01~99	01~99	K J G H Q DSY、MSY	00001~99999
代码意义	县(市)	乡(镇)	村	林地与林木 属性	林权序号

第一层次为市县级行政区代码,代码为6位,用阿拉伯数字表示。

第二层次为乡(镇)代码,代码为2位,用阿拉伯数字表示,码值范围:01~99。

第三层次为村(行政村),代码为2位,用阿拉伯数字表示,码值范围:01~99。

TD/T ××××—××××

第四层次为林地和林木属性代码，代码为7位，用英文字母码表示。K表示国有、J表示“集体”、G表示“个人”、H表示“合作造林”、Q表示“其它”，K、J、G、H、Q必选其中一个；D表示“林地”、M表示“林木”、S表示“所有权”、Y表示“使用权”，可能的选择有“DS、DY、DSY和MS、MY、MSY”。

第五层次为林权序号，代码为5位，用阿拉伯数字表示，码值范围：00001~99999。

参考文献

- [1] 国务院令656号《不动产登记暂行条例》
 - [2] 国土资发〔2015〕25号《国土资源部关于启动不动产登记簿证样式（试行）的通知》
 - [3] 国土资发〔2015〕41号《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》
 - [4] 财综〔2018〕15号《财政部 国家海洋局关于印发调整海域 无居民海岛使用金征收标准的通知》
 - [5] 自然资办发〔2020〕51号《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
 - [6] 自然资办发〔2020〕31号《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》
 - [7] 自然资发〔2021〕54号《自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知》
-