

# 陕西省工程建设标准

## 房屋建筑编码与基本属性数据标准

**Data standard for Coding and Basic Attributes of  
Building in Shaanxi Province**

（征求意见稿）

《房屋建筑编码与基本属性数据标准》编制组

**2026 年 2 月**

## 前 言

根据陕西省住房和城乡建设厅、陕西省市场监督管理局《关于下达 2025 年度工程建设标准制定计划的通知》（陕建标发〔2025〕6 号）的要求，结合陕西省城乡建设发展需求，认真总结实践经验，参考相关国内标准，在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准的主要内容包括：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.编码规则；5.基本属性。

本标准由陕西省住房和城乡建设厅负责归口管理，陕西省建设标准设计站负责日常管理，陕西省住房和城乡建设厅电子政务中心负责具体解释。执行过程中如有意见或建议，请反馈至陕西省住房和城乡建设厅电子政务中心（地址：陕西省西安市新城区东大街 258 号皇城大厦（海航大厦）16 楼；邮编：710004；电话：029-87365713；邮箱：308195627@qq.com）。

本标准主编单位：陕西省住房和城乡建设厅电子政务中心

中国移动通信集团陕西有限公司

本标准参编单位：西安建筑科技大学

西安建筑科大工程技术有限公司

西安市住房和城乡建设信息中心

榆林市城市建设信息化服务中心

陕西省城乡规划设计研究院

安康市建筑技术服务中心

国泰新点软件股份有限公司

中建六局第四建设有限公司

西安交通大学-中国移动通信集团联合研究院

西安城市发展资源信息有限公司

本标准主要起草人员：薛 钊 姬 亮 李慧敏 杨 娜

李小宁 张 超 于思雪 周 正

武 明	刘 伟	杨 萃	董振平
苗元耀	丁 莎	韩鹏飞	李懿卿
刘胜利	张 红	申 波	邢西玲
郝 涛	陈 立	丁冠文	丁坚强
王 力	宫治国	卢 阳	拓茹晔

本标准主要审查人员：

## 目 次

1 总 则 .....	1
2 术语和符号 .....	2
2.1 术 语 .....	2
2.2 符 号 .....	3
3 基本规定 .....	4
4 编码规则 .....	6
4.1 编码单元划分 .....	6
4.2 编码要求 .....	9
5 基本属性数据 .....	11
附录A 数据字典 .....	15
附录A.1 房屋类型 .....	15
附录A.2 建筑类别 .....	15
附录A.3 年月分类码 .....	15
附录A.4 城镇房屋建筑结构类型 .....	15
附录A.5 农村房屋建筑结构类型 .....	16
附录A.6 城镇非住宅房屋建筑用途 .....	16
附录A.7 农村非住宅房屋建筑用途 .....	17
附录A.8 保护性建筑 .....	18
附录A.9 建设状态 .....	18
本标准用词说明 .....	19
引用标准名录 .....	20

## Contents

1	General Provisions .....	1
2	Terms and Symbols .....	2
2.1	Terms .....	2
2.2	Symbols .....	3
3	Basic Requirements .....	4
4	Coding rules .....	6
4.1	Division of Coding Unit .....	6
4.2	Coding requirements .....	9
5	Basic Attributes Data .....	11
Appendix A	Data Dictionary .....	15
Appendix A.1	Building Type. ....	15
Appendix A.2	Building Category .....	15
Appendix A.3	Year-Month Classification Code .....	15
Appendix A.4	Structural Types of Urban Building .....	15
Appendix A.5	Structural Types of Rural Building .....	16
Appendix A.6	Urban Non-Residential Building Uses .....	16
Appendix A.7	Rural Non-Residential Building Uses .....	17
Appendix A.8	Protected Buildings .....	18
Appendix A.9	Construction Status .....	18
	Explanation of Wording in this standard .....	19
	List of Quoted Standards .....	20

## 1 总 则

**1.0.1** 为了规范和统一陕西省内房屋建筑编码及其基本属性，提供全省房屋建筑全生命周期数字化管理的信息共享和数据基础，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于陕西省内房屋建筑编码、基本属性采集、数据处理和信息共享应用，不适用于构筑物。

**1.0.3** 房屋建筑编码、基本属性采集、数据处理和信息共享应用除应执行本标准外，尚应符合国家、行业及陕西省现行有关规范、规程和标准的规定。

## 2 术语和符号

### 2.1 术语

#### 2.1.1 工程建设项目 engineering construction project

规划用地红线内新建、改建、扩建以及正在建设中与已建成的房屋建筑工程统称。

#### 2.1.2 房屋建筑 building construction

在固定地点，为使用者或占用物提供庇护覆盖以进行生活、生产或其他活动的实体，可分为工业建筑与民用建筑。

#### 2.1.3 小型房屋建筑 small building construction

限额以下工程项目的房屋建筑。

#### 2.1.4 临时房屋建筑 temporary building construction

取得临时建设工程规划许可证、临时乡村建设规划许可证的建筑，或者建筑结构为非永久性结构的建筑。

#### 2.1.5 构筑物 structures

为某种使用目的而建造的、人们一般不直接在其内部进行生产和生活活动的工程实体或附属建筑设施。

#### 2.1.6 幢 single building

一座独立的、包括不同结构和不同层次的房屋。

#### 2.1.7 项目代码 project code

项目单位通过首次办理相关审批事项时，由全国投资项目在线审批监管平台生成，是项目整个建设周期的唯一身份标识，一项一码。

#### 2.1.8 房屋建筑代码 identification code of building construction

每一个房屋建筑在全省范围内唯一的、永久的身份识别码。

#### 2.1.9 房屋建筑编码 encode building construction

赋予房屋建筑代码的过程或活动。

### **2.1.10 房屋码 housing code**

作为房屋建筑代码的扩展，用于标识同一建筑内的独立住户单元，通常附加在房屋建筑代码之后形成完整标识。

### **2.1.11 房屋建筑基本属性数据 basic attribute data of building**

描述房屋建筑固有特征的核心数据单元，是房屋建筑全生命周期管理工作的基础数据，该类数据具有基础性、通用性、稳定性的特征。

## **2.2 符 号**

### **2.2.1 本标准中采用约束条件代号及说明如下：**

M 代表必选，对应英文为 **Mandatory**，含义是必须具有的内容；

C 代表条件具备时必选，对应英文为 **Conditional**，含义是实际情况具备时应具有的内容；

O 代表可选，对应英文为 **Optional**，含义是可自行判断是否需要的内容。



### 3 基本规定

#### 3.0.1 房屋建筑代码应符合下列规定：

- 1 应作为房屋建筑的统一身份标识，用于房屋建筑的信息归集、关联和共享；
- 2 应在时间和空间上具有唯一性，并应贯穿于房屋建筑的设计、采购、施工、交易、运行维护和灭失等全生命周期。

#### 3.0.2 房屋码应符合下列规定：

- 1 应作为房屋建筑编码体系的延伸层级，需在房屋建筑代码基础上扩展生成。
- 2 在所属建筑范围内应保持时间和空间唯一性，当房屋发生结构性改造需要重新编码时，应与旧码建立关联。

**3.0.3** 新建、改建和扩建类房屋建筑项目，宜在办理工程规划许可证阶段或办理施工图审查环节对房屋建筑进行统一编码，并应在竣工验收之前完成房屋码的生成。

**3.0.4** 在建房屋建筑宜统一在竣工验收之前按新建房屋建筑的方式进行编码。

**3.0.5** 未编码的既有房屋建筑可在各类房屋管理相关活动中进行编码。

**3.0.6** 编码对象应为有固定结构的房屋建筑，临时房屋建筑和小型房屋建筑不宜编码。

**3.0.7** 房屋建筑在改建、扩建时，当建筑结构类型发生改变时，或当建筑高度、基底面积、总建筑面积中任何一项改变超过原值 $\pm 50\%$ 时，该房屋建筑应重新编码。新的房屋建筑代码应与旧码建立关联。

**3.0.8** 房屋建筑在拆除或损毁时，原房屋建筑代码应保留并标记状态为灭失，并应与项目代码关联。

**3.0.9** 立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收各阶段业务环节数据的串联、归集应通过项目代码和房屋建筑码完成。

**3.0.10** 当行政区划代码发生变更时，已完成编码的房屋建筑不应再重新编码。

## 4 编码规则

### 4.1 编码单元划分

**4.1.1** 房屋建筑应按照幢划分编码单元。

**4.1.2** 地下建筑与地上建筑结构为一体的应划分为一个编码单元（图 4.1.2）。

独立式地下建筑应划分为一个编码单元。

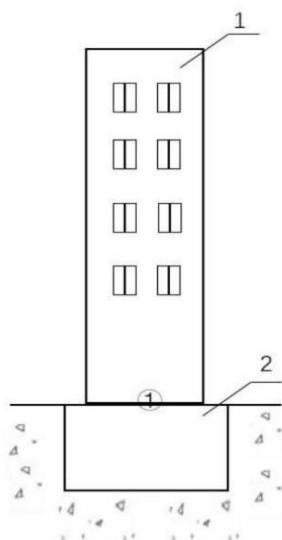


图 4.1.2 地下建筑与地上建筑结构划分为一个编码单元示意

1 - 建筑 2 - 地下室

注：①代表编码单元

**4.1.3** 通过裙房或地下室相互连通的多幢建筑，应划分为多个编码单元，裙房或地下室应单独划分编码单元（图 4.1.3-1、4.1.3-2）。

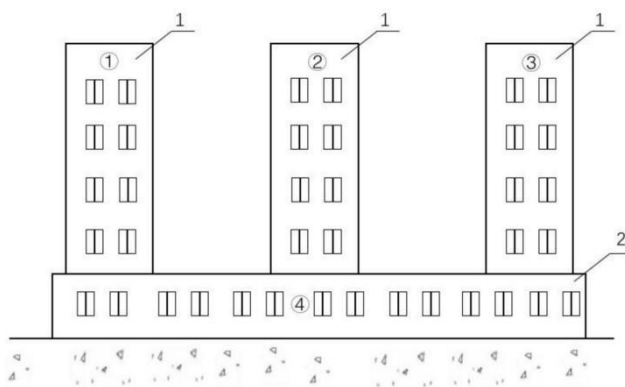


图 4.1.3-1 通过裙房相互连通的三幢建筑划分为四个编码单元示意

1 – 建筑；2 – 裙房

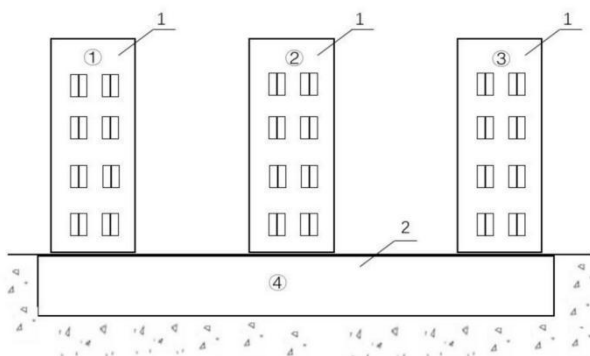


图 4.1.3-2 通过地下室相互连通的三幢建筑划分为四个编码单元示意

1 – 建筑；2 – 地下室

**4.1.4** 由空中连廊、地面连廊等相连接的多幢建筑，应将每幢房屋建筑分别划分为一个编码单元，空中连廊与地面连廊不宜划分编码单元（图 4.1.4）。

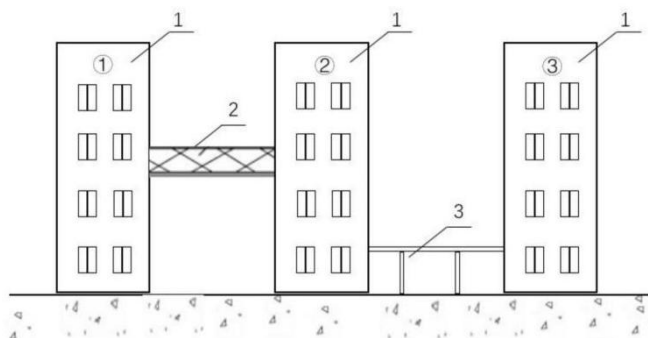


图 4.1.4 由空中连廊、地面连廊等连通的三个编码单元示意

1 – 建筑；2 – 空中连廊（不编码）；3 – 地面连廊（不编码）

**4.1.5** 平房的编码单元划分应符合下列规定：

- 1 结构连续的平房应划分为一个编码单元（图 4.1.5-1）。
- 2 结构不同或不连续的成排平房应划分为多个编码单元（图 4.1.5-2）。

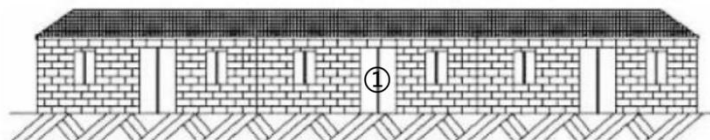


图 4.1.5-1 结构连续的平房划分为一个编码单元示意

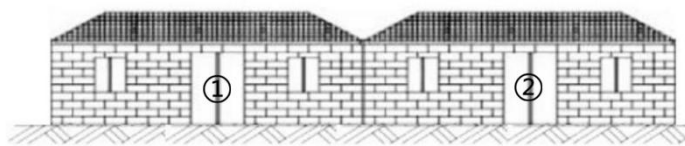


图 4.1.5-2 结构不连续的平房划分为两个编码单元示意

**4.1.6** 农村院落中独立房屋应划分为一个编码单元；城镇院落中结构独立的建筑物应划分为一个编码单元（图 4.1.6-1、图 4.1.6-2）。

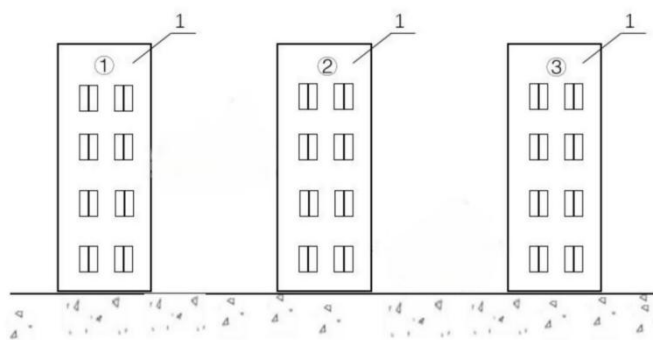


图 4.1.6-1 城镇或农村院落中独立房屋三个编码单元示意

1 - 建筑

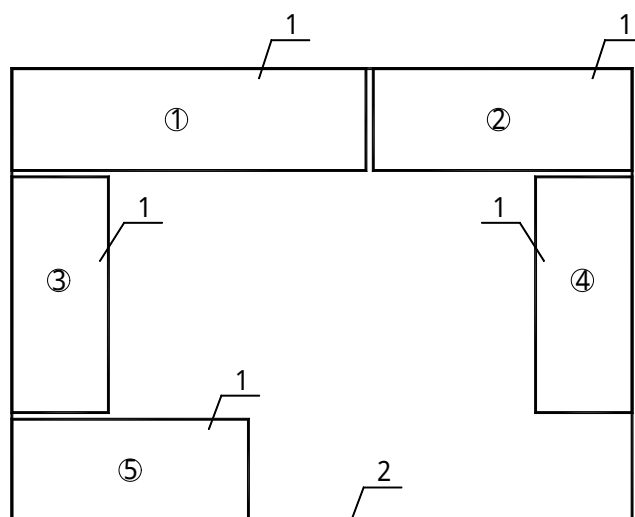


图 4.1.6-2 农村院落中独立房屋编码单元平面示意

1 - 建筑 2 - 围墙

## 4.2 编码要求

**4.2.1** 房屋建筑代码应由 22 位数字组成（表 4.2.1-1），第 1~6 位为县级行政区划代码、第 7 位为年月分类码、第 8~13 位为许可年月或建成年月代码、第 14-18 位为序列码、第 19~22 位为房屋类型码，应符合下列规定：

**表 4.2.1-1 房屋建筑代码编码示例（共计 22 位）**

1	2	3	4	5
6 位	1 位	6 位	5 位	4 位
市区县行政区划代码	年月分类码	许可年月或建成年月代码	序列码	房屋类型码

**1** 市区县级行政区划代码为房屋建筑所在行政区划代码，码长 6 位，行政区划代码应符合现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260 的规定；

**2** 年月分类码中许可年月或建成年月代码的取值类型，符合表 4.2.1-2 规定；

**表 4.2.1-2 年月分类代码**

年月分类码	取值类型	说明
1	建设工程规划许可年月	新建房屋建筑； 没有赋码且能明确建设工程规划许可证年月的既有房屋建筑
2	建筑工程施工许可年月	建设工程规划许可阶段没有赋码的新建房屋建筑； 没有赋码且不能明确建设工程规划许可证年月，但能明确施工许可证年月的既有房屋建筑
3	竣工验收年月	没有赋码且不能明确建设工程规划许可证发放年月，也不能明确建筑工程施工许可证年月，但能明确竣工验收年月的既有房屋建筑
4	竣工年	没有赋码且不能明确建设工程规划许可证发放年月、建筑工程施工许可证年月与竣工验收月，但能明确竣工年的既有房屋建筑
5	竣工年代	不能明确竣工年，但能估计竣工年代的既有房屋建筑

**3** 许可年月或建成年月代码格式应为“yyyymm”，其中“yyyy”指年，“mm”指月。

**4** 序列码范围为 00001~99999，宜每年从 00001 开始编码。

**5** 房屋类型码应分为城镇住宅（1110）、城镇非住宅（1120）、农村独立住宅（1210）、农村集合住宅（1220）和农村非住宅（1230）。

**4.2.2** 房屋建筑代码可结合实际应用场景，增设对应单元、层、户的扩展代码，形成房屋码，房屋码编码应符合表 4.2.2 的规定。

**表 4.2.2 房屋码编码示例（共计 29 位）**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
6 位	1 位	6 位	5 位	4 位	2 位	3 位	2 位
市市区县行政区划代码	年月分类码	许可年月或建成年月代码	序列码	房屋类型码	单元号	层号	户号

## 5 基本属性数据

**5.0.1** 房屋建筑基本属性应符合表 5.0.1 的规定。

**表 5.0.1 房屋建筑基本属性数据**

中文描述	属性名	属性值类型	约束项	备注
省	PROVINCE	VARCHAR(6)	M	
市	CITY	VARCHAR(6)	M	
县（市、区）	COUNTY	VARCHAR(6)	M	
房屋类型	HOUSE_TYPE	VARCHAR(10)	M	详见房屋类型字典表
建筑类别	BLDG_TYPE	VARCHAR(10)	M	详见建筑类别字典表
年月分类码	YM_CLASSIFICATION_CODE	VARCHAR(10)	M	详见年月分类码字典表
许可年月	LICENSE_DATE	VARCHAR(6)	M	
建设工程项目代码	PROJECT_CODE	VARCHAR(50)	C	
建设工程项目名称	PROJECT_NAME	VARCHAR(200)	C	
房屋建筑代码	BLDG_ID	VARCHAR(30)	M	
原房屋建筑代码	O_BLDG_ID	VARCHAR(30)	C	
固定资产投资项目代码	PROJECT_ID	VARCHAR(24)	O	
建筑名称	NOWNAME	VARCHAR(100)	C	
标准地址	ST_BLDADDR	VARCHAR(200)	C	建设状态为既有是必填
详细地址	BLDADDR	VARCHAR(200)	O	
建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证编号	BuildingPermit_ID	VARCHAR(18)	C	
施工许可证编号	ConstructionPermit_ID	VARCHAR(100)	C	
竣工验收合格证编号	CompAC_ID	VARCHAR(50)	C	
宗地代码	CAPARCEL_ID	VARCHAR(19)	O	
不动产单元代码	RPROPERTY_UID	VARCHAR(24)	O	



中文描述	属性名	属性值类型	约束项	备注
结构类型	BLDSTRU	VARCHAR(100)	M	房屋类型为“城镇住宅”“城镇非住宅”时详见城镇房屋建筑结构类型字典表，否则详见农村房屋建筑类型字典表
是否临时房屋建筑	TempBuilding	NUMBER(4)	O	
竣工验收年	COMP_DATE	VARCHAR(4)	C	有竣工验收合格证时必须填，格式“yyyy”
建筑层数（地上）	UP_BLDG_FLOOR	NUMBER(4)	M	
建筑层数（地下）	DOWN_BLDG_FLOOR	NUMBER(4)	C	
建筑高度	BLDG_HEIGHT	NUMBER(6,2)	M	单位：米
地面停车位	UP_SEATS	NUMBER(4)	O	单位：个
地下停车位	DOWN_SEATS	NUMBER(4)	O	单位：个
基底面积	BLDG_LD_AREA	NUMBER(12,3)	M	单位：平方米
总建筑面积	FLOOR_AREA	NUMBER(12,3)	M	单位：平方米
主要用途	BLDG_USAGE	VARCHAR(100)	O	房屋类型为“城镇非住宅”时详见城镇非住宅房屋建筑用途字典表，房屋类型为“农村非住宅”时详见农村非住宅房屋建筑类型字典表
保护性建筑	PROTECTED_BLDG	NUMBER(1)	O	详见保护性建筑字典表
是否有电梯	ELEVATOR	NUMBER(1)	M	0：否 1：是
是否灭失	DEMCLITION	NUMBER(1)	M	0：否 1：是
特别说明	SP_ANNO	VARCHAR(200)	O	房屋灭失的具体原因
建设状态	CONSTRUCTION_STATUS	VARCHAR(10)	M	详见建设状态字典表
图形信息	GRAPHIC_INFORMATION	GEOMETRY	M	在 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）的经纬度坐标

- 5.0.2** 原房屋建筑代码为房屋变更前的房屋代码，当房屋进行改建、扩建且满足重新领码条件时应必填，重新领码条件应按 3.0.7 规定执行。
- 5.0.3** 项目代码应符合现行国家标准《全国固定资产投资项目代码编码规范》GB/T 40058 的相关规定。
- 5.0.4** 标准地址应符合现行国家标准《地址模型》GB/T 35639 的相关规定。
- 5.0.5** 详细地址应为该房屋建筑实际常用的地址。
- 5.0.6** 宗地代码应符合现行国家标准《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346 的相关规定。
- 5.0.7** 不动产单元代码应按现行国家标准《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346 的相关规定取前 24 位代码。
- 5.0.8** 城镇房屋结构类型应分为砌体结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构和其它；农村房屋结构类型应分为砌体结构、木（竹）结构、土木/石木结构、混杂结构、窑洞、钢筋混凝土结构、钢结构和其它。
- 5.0.9** 许可年月应不晚于当前年月，精确到月，格式为“yyyymm”；当年月分类码为竣工年时，格式应为“yyyy00”；当年月分类码为竣工年代时，格式应为“yyy000”。
- 5.0.10** 基底面积应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》GB 50352 的相关规定。
- 5.0.11** 房屋建筑的用途分类应符合表 5.0.11-1 和表 5.0.11-2 的规定。

**表 5.0.11-1 城镇房屋建筑用途分类表**

<input type="checkbox"/> 住宅
<input type="checkbox"/> 中小学幼儿园教学楼宿舍楼等教育建筑 <input type="checkbox"/> 其他学校建筑
<input type="checkbox"/> 医疗建筑 <input type="checkbox"/> 福利院 <input type="checkbox"/> 养老建筑
<input type="checkbox"/> 办公建筑（ <input type="checkbox"/> 科研实验楼 <input type="checkbox"/> 其他）
<input type="checkbox"/> 商业建筑（ <input type="checkbox"/> 金融(银行)建筑 <input type="checkbox"/> 商场建筑 <input type="checkbox"/> 酒店旅馆建筑 <input type="checkbox"/> 餐饮建筑
<input type="checkbox"/> 其他）
<input type="checkbox"/> 文化建筑（ <input type="checkbox"/> 剧院电影院音乐厅礼堂 <input type="checkbox"/> 图书馆文化馆 <input type="checkbox"/> 博物馆展览馆
<input type="checkbox"/> 档案馆 <input type="checkbox"/> 其他）
<input type="checkbox"/> 体育建筑 <input type="checkbox"/> 通信电力交通邮电广播电视等基础设施建筑
<input type="checkbox"/> 纪念建筑 <input type="checkbox"/> 宗教建筑

<input type="checkbox"/> 综合建筑（ <input type="checkbox"/> 住宅和商业综合 <input type="checkbox"/> 办公和商业综合 <input type="checkbox"/> 其他） <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 仓储建筑 <input type="checkbox"/> 其他
--

**表 5.0.11-2 农村房屋建筑用途分类表（可多选）**

<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 教育设施( <input type="checkbox"/> 中小学幼儿园教学用房及学生宿舍、食堂 <input type="checkbox"/> 其他) <input type="checkbox"/> 医疗卫生( <input type="checkbox"/> 具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用 <input type="checkbox"/> 其他) <input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 文化设施 <input type="checkbox"/> 养老服务 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 餐饮服务 <input type="checkbox"/> 住宿宾馆 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 宗教场所 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 其他
--

## 附录 A 数据字典

### 附录 A.1 房屋类型

代码	含义
1110	城镇住宅
1120	城镇非住宅
1210	农村独立住宅
1220	农村集合住宅
1230	农村非住宅

### 附录 A.2 建筑类别

代码	含义
01	一般建筑
02	裙房
03	地下建筑

### 附录 A.3 年月分类码

代码	含义
01	建设工程规划许可年月
02	建设工程施工许可年月
03	竣工验收年月
04	竣工年
05	竣工年代

### 附录 A.4 城镇房屋建筑结构类型

代码	含义
1100	砌体结构
1200	钢筋混凝土结构
1300	钢结构
1400	木结构

代码	含义
9999	其它

**附录 A.5 农村房屋建筑结构类型**

代码	含义
1100	砌体结构
1200	木(竹)结构
1300	土木/石木结构
1400	混杂结构
1500	窑洞
1600	钢筋混凝土结构
1700	钢结构
9999	其它

**附录 A.6 城镇非住宅房屋建筑用途**

代码	含义
1100	中小学幼儿园教学楼宿舍楼等教育建筑
1200	其它学校建筑
1300	医疗建筑
1400	福利院
1500	养老建筑
1600	办公建筑
1601	科研实验楼
1602	其它
1700	疾控、消防等救灾建筑
1800	商业建筑
1801	金融（银行）建筑
1802	商场建筑

代码	含义
1803	酒店旅馆建筑
1804	餐饮建筑
1805	其它
1900	文化建筑
1901	剧院电影院音乐厅礼堂
1902	图书馆文化馆
1903	博物馆展览馆
1904	档案馆
1905	其它
2000	体育建筑
2100	通信电力交通邮电广播电视等基础设施建筑
2200	纪念建筑
2300	宗教建筑
2400	综合建筑
2401	住宅和商业综合
2402	办公和商业综合
2403	其它
2500	工业建筑
2600	仓储建筑
9999	其它

**附录 A.7 农村非住宅房屋建筑用途**

代码	含义
1100	教育设施
1101	中小学幼儿园教学用房及学生宿舍、食堂
1102	其它教育设施

代码	含义
1200	医疗卫生
1201	具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用房
1202	其它医疗卫生设施
1300	行政办公
1400	文化设施
1500	养老服务
1600	批发零售
1700	餐饮服务
1800	住宿宾馆
1900	休闲娱乐
2000	宗教场所
2100	农贸市场
2200	生产加工
2300	仓储物流
9999	其它

**附录 A.8 保护性建筑**

代码	含义
0	非保护性建筑
1	不可移动文物
2	历史建筑

**附录 A.9 建设状态**

代码	含义
01	在建
02	既有

## 本标准用词说明

**1** 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

**1)** 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

**2)** 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

**3)** 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

**4)** 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

**2** 本标准中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。



## 引用标准名录

- 1 《民用建筑设计统一标准》GB 50352
- 2 《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260
- 3 《地址模型》GB/T 35639
- 4 《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346
- 5 《全国固定资产投资项目代码编码规范》GB/T 40058
- 6 《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T 496