

广东省“房地一体”农村不动产权籍 调查数据库设计规范

(试行)

广东省自然资源厅

2020 年 7 月

目 次

1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 缩略语	4
5 数据库内容与要素分类	4
5.1 数据库内容	4
5.2 要素分类与编码	4
5.3 要素分类代码与描述	5
5.4 空间要素分层	6
6 数据库结构定义	6
6.1 空间要素属性结构	6
6.1.1 行政区属性结构	6
6.1.2 地籍区属性结构	6
6.1.3 地籍子区属性结构	7
6.1.4 宗地基本信息属性结构	7
6.1.5 界址线属性结构	9
6.1.6 界址点属性结构	9
6.1.7 自然幢属性结构	10
6.1.8 构筑物属性结构	11
6.1.9 栅格数据属性结构	12
6.2 非空间要素属性结构	12
6.2.1 权利人属性结构	12
6.2.2 逻辑幢属性结构	13
6.2.3 层属性结构	14
6.2.4 户属性结构	15
附录：属性值字典表	17

前 言

本规范参照《不动产登记数据库》DB44/T 2213-2019 地方标准及《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）》进行编制。

本规范由广东省自然资源厅提出。

本规范起草单位：广东省国土资源技术中心。

本规范提供修改意见单位：广东省地图院、广东省国土资源测绘院、广东省自然资源厅不动产登记中心、广东省自然资源厅自然资源确权登记处。

本规范主要起草人：李炜诗、刘思洁、张婷。

广东省“房地一体”农村不动产权籍调查数据库设计规范

1 范围

本规范规定了广东省“房地一体”农村不动产权籍调查数据库内容、要素分类与编码和数据库结构等。本规范适用于广东省农村宅基地及其地上房屋和集体建设用地及其地上建筑物、构筑物的权籍调查成果数据库建设。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是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 2260 中华人民共和国行政区划代码

GB/T 4754-2017 国民经济行业分类与代码

GB/T 13923-2006 基础地理信息要素分类与代码

GB/T 17986-2000 房产测量规范

GB/T 21010-2017 土地利用现状分类

TD/T 1001-2012 地籍调查规程

JGJ/T 246-2012 房屋代码编码标准

DB44/T 2213-2019 不动产登记数据库

GB/T 37346-2019 不动产单元设定与代码编制规则

广东省城乡一体化地籍数据库标准（试行版）

不动产权籍调查技术方案（试行）（国土资发〔2015〕41号）

广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）
（粤自然资函〔2019〕2260号）

3 术语和定义

本规范中术语来源于《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）、《不动产权籍调查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41号）、《地籍调查规

程》(TD/T 1001-2012) 以及《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用权籍调查技术指南(试行)》(粤自然资函〔2019〕2260号)。

(1) 宗地 cadastral parcel

土地权属界址线封闭的地块或者空间。

(2) 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。

(3) 不动产 real estate

本文不动产特指农村宅基地、集体建设用地及其地上房屋等建筑物、构筑物。

(4) 定着物单元 unit of things fixed on land or sea

权属界线固定封闭、功能完整且具有独立使用价值的房屋等建筑物、构筑物,是定着物所有权登记的基本单位。

(5) 不动产单元 real estate 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共同组成,是不动产登记的基本单位。

(6) 不动产权籍 real estate right

记载不动产的权属、位置、数量、质量、价值、利用等基本状况的图簿册及数据库。

(7) 不动产权籍调查 real estate survey

针对不动产的权属、位置、界址、面积、用途等进行的调查与测绘工作。

(8) 界址线 boundary line

宗地的边界线。

(9) 界址点 boundary point

土地权属界址线的转折点。

(10) 宗地草图 cadastral parcel sketch

描述宗地位置、界址点、界址线和相邻宗地关系的现场记录。

(11) 地籍图 cadastral map

按特定的投影方法、比例关系,采用专用符号,突出表示地籍要素和房屋要素的地籍图。

(12) 宗地图 cadastral parcel plan

描述宗地位置、界址点线与相邻宗地关系及其定着物位置等要素的地图，是不动产权证书和不动产档案的附图。

(13) 房屋平面图 floor plan

包括房屋分层图与分户图，描述房屋单元的位置、界线、结构、层次、面积等要素的平面图，是不动产权证书和不动产档案的附图。

(14) 地籍 cadastre

记载土地的权属、位置、数量、质量、价值、利用等基本状况的图簿册及数据。

(15) 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。

(16) 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。

(17) 自然幢 natural building

一座独立的、包括不同结构和不同层次的房屋。

(18) 逻辑幢 logical building

根据数据组织和管理的需要，对自然幢按结构或类型进行逻辑分割而成的房屋。

(19) 幢号 single building code

宗地（或地籍子区）内独立的（包括不同结构和不同层次）房屋等建筑物、构筑物的编号。

(20) 户号 unit code

区分幢、层、套、间的房屋等定着物单元的顺序号。

(21) 不动产单元代码 real estate unit identifier

按一定的规则赋予不动产单元的唯一和可识别的标识码，也可称为不动产单元号。

4 缩略语

下列缩略语适用于本规范。

Char: 字符型数据

Date: 日期型数据

Float: 浮点型数据，数据长度不包括小数点“.”的位数

Int: 整型数据

Varbin: 存储二进制文件所在的物理路径及文件名，在数据交换时需要将该字段指向的文件复制到存储交换数据文件的物理路径，同时将该字段的物理路径值转换为存储交换数据文件的物理路径值

Varchar: 可变长度的文本数据

M: 必选

O: 可选

C: 条件必选

5 数据库内容与要素分类

5.1 数据库内容

广东省“房地一体”农村不动产权籍调查数据库包括基础地理要素和不动产登记信息要素，适用于广东省“房地一体”农村宅基地及集体建设用地权籍调查数据的处理、管理、交换和分析。

5.2 要素分类与编码

根据分类编码通用原则，将不动产权籍调查数据要素依次按大类、小类、一级类、二级类、三级类和四级类划分；大类采用面分类法，小类及以下采用线分类法；分类代码采用十位数字层次码组成，前四层分别设定为二位数字码，空位以0补齐，后两层设定为一位数字码。其结构如下：

XX	XX	XX	XX	X	X
大	小	一	二	三	四
类	类	级	级	级	级
码	码	类	类	类	类
		要素	要素	要素	要素

码 码 码 码

其中：

(1) 大类码为专业代码，设定为二位数字码，其中：基础地理专业码为 10，不动产登记专业码为 60；小类码为业务代码，设定为二位数字码，空位以 0 补齐。不动产单元的业务代码为 01，不动产权利人的业务代码为 03；一至四级类码为要素分类代码；

(2) 各要素类中如含有“其它”类，则该类代码直接设为“9”或“99”。

5.3 要素分类代码与描述

农村不动产权籍调查数据库要素代码与名称描述见表1。

表1 要素代码与名称描述表

要素代码	要素名称	要素类型	说明
1000000000	基础地理信息要素	——	——
1001000000	境界与政区	——	空间底图
1001010000	行政区	空间	GB/T 13923-2006 的扩展
1002000000	地籍区	空间	——
1003000000	地籍子区	空间	——
1004010000	栅格要素	——	——
1004010100	数字航空摄影影像	——	——
1004010101	数字航空正射影像图	空间	工作底图
6000000000	不动产登记信息要素	——	——
6001000000	不动产单元	——	——
6001010000	宗地	空间	——
6001030000	房屋	——	——
6001030100	建筑物	——	——
6001030110	自然幢	空间	——
6001030120	逻辑幢	非空间	——
6001030130	层	非空间	——
6001030140	户	非空间	——
6001030200	构筑物	空间	——
6001060000	界址线	空间	——
6001070000	界址点	空间	——
6003000000	不动产权利人	非空间	——

5.4 空间要素分层

空间要素应采用分层的方法进行组织管理，并应符合表2的要求。

表2 空间要素分层

序号	图层类	图层子类	图层名称	几何特征	属性表名	约束条件
1	行政区划		行政区	Polygon	XZQ	M
2	地籍分区	地籍区	地籍区	Polygon	DJQ	M
		地籍子区	地籍子区	Polygon	DJZQ	M
	不动产单元	使用权宗地	建设用地使用权宗地（地表）	Polygon	ZDJBXX	M
			建设用地使用权宗地（地上）	Polygon	ZDJBXX	M
			建设用地使用权宗地（地下）	Polygon	ZDJBXX	M
			宅基地使用权宗地	Polygon	ZDJBXX	M
			界址线	Line	JZX	M
			界址点	Point	JZD	M
		房屋	自然幢	Polygon	ZRZ	M
			构筑物	Polygon	GZW	M
3	参考数据	栅格数据	正射影像图	Image	SGSJ	M

6 数据库结构定义

6.1 空间要素属性结构

6.1.1 行政区属性结构

行政区要素应采用分区的方法进行组织管理，并应符合表3的要求。

表3 行政区属性结构描述表（表名：XZQ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YS DM	Char	10	——	表 1	M	——
3	行政区代码	XZQDM	Char	6	——	表 A. 17	M	见本表注 1
4	行政区名称	XZQMC	Char	100	——	表 A. 17	M	——
5	行政区面积	XZQMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注 2
注 1：行政区代码按照 GB/T2260 中华人民共和国行政区划代码填写。								
注 2：行政区面积宜采用国家行政职能部门发布的数据，单位：平方米。								

6.1.2 地籍区属性结构

地籍区要素应采用分区的方法进行组织管理，并应符合表4的要求。

表4 地籍区属性结构描述表（表名：DJQ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
3	地籍区代码	DJQDM	Char	9	——	——	M	——
4	地籍区名称	DJQMC	Char	100	——	——	M	——

6.1.3 地籍子区属性结构

地籍子区要素应采用分区的方法进行组织管理，并应符合表5的要求。

表5 地籍子区属性结构描述表（表名：DJZQ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
3	地籍子区代码	DJZQDM	Char	12	——	——	M	——
4	地籍子区名称	DJZQMC	Char	100	——	——	M	——

6.1.4 宗地基本信息属性结构

宗地基本信息用于描述宗地的基本属性情况，包括建设用地使用权宗地（地上/地表/地下）、宅基地使用权宗地，其属性结构均应符合表6的要求。

表6 宗地基本信息属性结构描述表（表名：ZDJBXX）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
3	预编宗地代码	YBZDDM	Varchar	254	——	——	0	——
4	宗地代码	ZDDM	Char	19	——	——	M	——
5	不动产单元号	BDCDYH	Char	28	——	——	M	见本表注 1
6	宗地特征码	ZDTZM	Char	2	——	表 A. 6	M	——
7	坐落	ZL	Varchar	254	——	——	M	见本表注 2
8	批准面积	PZMJ	Float	15	2	>0	C	见本表注 3
9	宗地面积	ZDMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注 4
10	权利类型	QLLX	Char	2	——	表 A. 7	M	——
11	权利性质	QLXZ	Char	4	——	表 A. 8	M	——
12	权利设定方式	QLSDFS	Char	2	——	表 A. 9	M	——
13	批准用途	PZYT	Char	4	——	——	C	见本表注 5
14	批准用途名称	PZYTMC	Char	200	——	——	C	见本表注 5
15	实际用途	SJYT	Char	4	——	——	M	见本表注 6
16	实际用途名称	SJYTMC	Char	200	——	——	M	见本表注 6
17	土地使用期限	TDSYQX	Char	200	——	——	C	见本表注 7
18	宗地四至-东	ZDSZD	Char	200	——	——	M	见本表注 8

19	宗地四至-南	ZDSZN	Char	200	——	——	M	见本表注 8
20	宗地四至-西	ZDSZX	Char	200	——	——	M	见本表注 8
21	宗地四至-北	ZDSZB	Char	200	——	——	M	见本表注 8
22	状态	ZT	Char	2	——	表 A. 21	M	——
23	宗地图	ZDT	Varbin	——	——	——	M	见本表注 9
24	图幅号	TFH	Char	50	——	——	O	见本表注 10
25	地籍号	DJH	Char	20	——	——	O	——
26	档案号	DAH	Varchar	254	——	——	C	见本表注 11
27	权属来源证明材料	QSLYZMCL	Varbin	——	——	——	C	见本表注 12
28	备注	BZ	Varchar	254	——	——	O	——
29	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——
30	界址点位说明	JZDWSM	Varchar	254	——	——	O	——
31	原产权证号	YCQZH	Char	200	——	——	C	见本表注 13
32	主要权属界址线走向说明	ZYQSJXZX SM	Varchar	254	——	——	O	——
33	权属调查记事	QSDCJS	Varchar	254	——	——	O	——
34	调查员	DCY	Varchar	254	——	——	M	——
35	调查日期	DCRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
36	不动产测量记事	BDCCLJS	Varchar	254	——	——	O	——
37	测量人	CLR	Varchar	254	——	——	M	——
38	测量日期	CLRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
39	调查审核人	DCSHR	Varchar	254	——	——	M	——
40	调查审核日期	DCSHRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
41	权籍调查单位	QJDCDW	Varchar	254	——	——	M	见本表注 14
42	权籍调查方法	QJDCFF	Varchar	254	——	——	M	见本表注 15

注：本表可记录建设用地使用权宗地（地上/地表/地下）、宅基地使用权宗地的信息。

注 1：不动产单元号字段按《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）规则编号，下同。

注 2：填写坐落时，参考《公安机关标准地址信息采集工作规范（试行）》，如确实无门牌号，可填写到村小组。

注 3：填写经政府批准的宗地面积，不包括代征地、待管地的面积。单位：平方米。

注 4：填写经测量得到的宗地土地面积。由测绘单位在测量完成时提供，由调查人员填写，小数点后保留 2 位。单位：平方米。

注 5：填写土地权属来源材料或用地批准文件中经政府批准的土地用途，按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）填写至二级类，批准用途填写本宗地内主要用途的二级类编码，批准用途名称填写所有用途的二级类中文名称，当有多个用途时，用“/”分开。如批准用途不在《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）内，批准用途填“80”，批准用途名称填权源材料或批准文件中的实际土地用途名称。

注 6：经现场调查后按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）填写至二级类，实际用途填写二级类编码，实际用途名称填写中文名称。如实际用途不在《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）内，实际用途填“80”，实际用途名称填实际土地用途名称；当有多个用途时，用“/”分开。

注 7：有明确使用期限的，填写批准文件或者合同等确定的使用起止日期。如 xxxx 年 xx 月 xx 日起 xxxx 年 xx 月 xx 日止。宗地内有多用途、多种使用期限的，可以分用途填写使用期限。未明确使用期限的可以不填。

注 8：四至按实际情况填写，如确实没有，则统一填“见宗地图”。

注 9：宗地图文件存储路径。

注 10：宜采用 1:500、1:1000 或 1:2000 比例尺成图，采用矩形分幅（40cmX50cm）或正方形分幅（50cmX50cm），

用“/”作为分隔符。

注 11：对于已登记的不动产，为保持属性与档案的挂接，必填；对于未登记的不动产，该字段可不填。下同。

注 12：权属来源证明材料文件存储路径。有权属来源材料的必填。

注 13：在本次调查前已办理过土地产权登记的必填，填写原土地产权证号或不动产权证号。

注 14：填写权籍调查单位名称，当有多个时用“/”隔开。

注 15：填写“全解析法”、“部分解析法”、“图解法结合实地丈量法”，如不属于以上三种，应当注明具体权籍调查方法，如数字摄影测量法。当有多个时，用“/”隔开。

6.1.5 界址线属性结构

界址线用于描述各种界址线的基本属性情况，其属性结构应符合表7的要求。

表7 界址线属性结构描述表（表名：JZX）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	20	——	>0	M	——
2	宗地代码	ZDDM	Varchar	254	——	——	M	涉及到两宗地的用“/”作为分隔符。
3	要素代码	YSKM	Char	10	——	表 1	M	——
4	界址线长度	JZXCD	Float	15	2	>0	M	单位：米
5	界址线类别	JZXLB	Char	2	——	表 A. 1	M	——
6	界址线位置	JZXWZ	Char	2	——	表 A. 2	M	——
7	界线性质	JXXZ	Char	6	——	表 A. 3	M	——
8	权属争议原由书编号	QSZYYSBH	Char	30	——	——	C	见本表注 1
9	权属争议原由书	QSZYYYS	Varbin	——	——	——	C	见本表注 1
10	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——

注1：有争议的界址，调查现场不能处理时，应记录争议情况，填写土地权属争议原由书。

6.1.6 界址点属性结构

界址点用于描述界址点的基本属性情况及坐标值，其属性结构应符合表8的要求。

表8 界址点属性结构描述表（表名：JZD）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	20	——	>0	M	——
2	宗地代码	ZDDM	Varchar	254	——	——	M	涉及到多宗地的用“/”作为分隔符。
3	要素代码	YSKM	Char	10	——	表 1	M	——
4	界址点号	JZDH	Char	10	——	——	M	——
5	顺序号	SXH	Int	10	——	——	C	见本表注 1
6	界标类型	JBLX	Char	2	——	表 A. 4	M	——
7	界址点类型	JZDLX	Char	2	——	表 A. 5	M	——
8	X 坐标值	XZBZ	Float	15	3	——	C	见本表注 2

9	Y 坐标值	YZBZ	Float	15	3	——	C	见本表注 2
10	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——

注 1: 顺序号是从宗地的左上角开始, 按照顺时针方向从 1、2、3... 的顺序编制的界址点号, 多个地块必填。

注 2: 在采用本数据管理空间数据的情况下, X 坐标值、Y 坐标值等字段必填。坐标标示示例: “38000000.000, 2500200.000”

6.1.7 自然幢属性结构

自然幢用于描述自然幢的基本属性情况, 其属性结构应符合表9的要求。

表9 自然幢属性结构描述表 (表名: ZRZ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YS DM	Char	10	——	表 1	M	——
3	不动产单元号	BDCDYH	Char	28	——	——	M	——
4	宗地代码	ZDDM	Char	19	——	——	M	——
5	房屋坐落	FWZL	Varchar	254	——	——	M	见本表注 1
6	自然幢号	ZRZH	Char	24	——	——	M	见本表注 2
7	建筑物名称	JZWMC	Char	100	——	——	0	——
8	房屋竣工日期	FWJGRQ	Date	——	——	——	M	见本表注 3
9	幢占地面积	ZZDMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注 4
10	幢用地面积	ZYDMJ	Float	15	2	>0	0	——
11	建筑面积	JZMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注 5
12	符合登记建筑面积	FHDJJZMJ	Float	15	2	>0	0	单位: 平方米
13	总层数	ZCS	Int	3	——	——	M	见本表注 6
14	地上层数	DSCS	Int	3	——	——	M	——
15	地下层数	DXCS	Int	3	——	——	M	——
16	批准用途	PZYT	Char	3	——	表 A. 11	C	见本表注 7
17	批准用途名称	PZYTMC	Char	200	——	——	C	见本表注 7
18	实际用途	SJYT	Char	3	——	表 A. 11	M	——
19	实际用途名称	SJYTMC	Char	200	——	——	M	见本表注 8
20	房屋结构	FWJG	Char	2	——	表 A. 13	M	——
21	房屋平面图	FWPMT	Varbin	——	——	——	M	见本表注 9
22	档案号	DAH	Varchar	254	——	——	C	——
23	墙体归属-东	QTGSD	Char	2	——	表 A. 12	M	——
24	墙体归属-南	QTGSN	Char	2	——	表 A. 12	M	——
25	墙体归属-西	QTGSX	Char	2	——	表 A. 12	M	——
26	墙体归属-北	QTGSB	Char	2	——	表 A. 12	M	——
27	权属来源证明材料	QSLYZMCL	Varbin	——	——	——	C	见本表注 10
28	状态	ZT	Char	2	——	表 A. 21	M	——
29	原产权证号	YCQZH	Char	200	——	——	C	见本表注 11
30	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——
31	备注	BZ	VarChar	254	——	——	0	——
32	权属调查记事	QSDCJS	Varchar	254	——	——	0	——

33	调查员	DCY	Varchar	254	——	——	M	——
34	调查日期	DCRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
35	不动产测量记事	BDCCLJS	Varchar	254	——	——	O	——
36	测量人	CLR	Varchar	254	——	——	M	——
37	测量日期	CLRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
38	调查审核人	DCSHR	Varchar	254	——	——	M	——
39	调查审核日期	DCSHRQ	Date	——	——	——	M	yyyy-mm-dd
40	权籍调查单位	QJDCDW	Varchar	254	——	——	M	见本表注 12
41	权籍调查方法	QJDCFF	Varchar	254	——	——	M	见本表注 13

注 1：填写坐落时，参考《公安机关标准地址信息采集工作规范（试行）》，如确实无门牌号，可填写到村小组。

注 2：按照《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）中的 8.2 的要求编制和填写。

注 3：是指房屋实际竣工年份。拆除翻建的，应以翻建竣工年份为准。具体到某月某日，即 xxxx 年 xx 月 xx 日，格式“yyyy-mm-dd”。如果只能填到年份的，则月日默认填写 01 月 01 日；如果只能填到月份的，则日默认填写 01 日。

注 4：特指房屋地表底层外围水平投影面积，包括地表底层的阳台、柱廊、门廊、室外楼梯等水平投影面积。单位：平方米。

注 5：房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯，以及有上盖、结构牢固、层高 2.20m 以上（含 2.20m）的永久性建筑等，单位：平方米。

注 6：总层数等于地下层数加地上层数。

注 7：填写批准用途具体中文名称。当有多个用途时，批准用途填主要用途，批准用途名称用“/”作为分隔符。

注 8：填写实际用途具体中文名称。当有多个用途时，实际用途填主要用途，实际用途名称用“/”作为分隔符。

注 9：房屋平面图文件存储路径。

注 10：权属来源证明材料文件存储路径。可证明权属来源的必填。

注 11：在本次调查前已办理过房屋产权登记的必填，填写原房屋产权证号或不动产权证号。

注 12：填写权籍调查单位名称，当有多个时用“/”隔开。

注 13：填写“全解析法”、“部分解析法”、“图解法结合实地丈量法”，如不属于以上三种，应当注明具体权籍调查方法，如数字摄影测量法；当有多个时，用“/”隔开。

6.1.8 构筑物属性结构

构筑物用于描述构筑物的基本属性情况，其属性结构应符合表10的要求。

表10 构筑物属性结构描述表（表名：GZW）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
3	不动产单元号	BDCDYH	Char	28	——	——	M	——
4	宗地代码	ZDDM	Char	19	——	——	M	——
5	构筑物名称	GZWMC	Char	100	——	——	O	——
6	构筑物类型	GZWLX	Char	3	——	表 A. 19	M	——
7	建筑结构	JZJG	Char	2	——	表 A. 13	M	——
8	坐落	ZL	Varchar	254	——	——	M	见本表注 1
9	面积	MJ	Float	15	2	>0	M	单位：平方米
10	状态	ZT	Char	2	——	表 A. 21	M	——

11	档案号	DAH	Varchar	254	——	——	C	
12	共有土地面积	GYTDMJ	Float	15	2	——	0	单位：平方米
13	分摊土地面积	FTTDMJ	Float	15	2	——	0	单位：平方米
14	独用土地面积	DYTDMJ	Float	15	2	——	0	单位：平方米
15	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——

注：非临时的构筑物调查成果可适用此表。

注 1：填写坐落时，参考《公安机关标准地址信息采集工作规范（试行）》，如确实无门牌号，可填写到村小组。

6.1.9 栅格数据属性结构

栅格数据用于描述各类栅格数据的基本属性情况，其属性结构应符合表 11 的要求。

表11 栅格数据属性结构描述表（表名：SGSJ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10	——	>0	M	——
2	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
3	数据文件名	SJWJM	Varbin	——	——	——	M	——
4	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——
5	影像获取时间	YXHQSJ	Varchar	254	——	——	M	——
6	影像分辨率	YXFBL	Varchar	254	——	——	M	——

6.2 非空间要素属性结构

6.2.1 权利人属性结构

权利人用于描述权利人的基本属性情况，其属性结构应符合表12的要求。

表12 权利人属性结构描述表（表名：QLR）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	要素代码	YSDM	Char	10	——	表 1	M	——
2	不动产单元号	BDCDYH	Char	28	——	——	M	见本表注 1
3	顺序号	SXH	Int	——	——	>0	M	见本表注 1
4	权利人名称	QLRMC	Varchar	254	——	——	M	——
5	权利人证件种类	QLRZJZL	Char	2	——	表 A. 14	M	——
6	权利人证件号	QLRZJH	Char	250	——	——	M	——
7	权利人联系电话	QLRLXDH	Char	50	——	——	M	——
8	法定代表人或负责人名称	FDDBRHFZRMC	Varchar	254	——	——	C	见本表注 2
9	法定代表人或负责人证件种类	FDDBRHFZRZJZL	Char	2	——	表 A. 14	C	——
10	法定代表人或负责人证件号	FDDBRHFZRZJH	Char	250	——	——	C	——
11	法定代表人或负责人联系电话	FDDBRHFZRLXDH	Char	50	——	——	C	——

12	代理人名称	DLRMC	Varchar	254	--	--	0	---
13	代理人证件种类	DLRZJZL	Char	2	--	表 A. 14	0	---
14	代理人证件号	DLRZJH	Char	250	--	--	0	---
15	代理人联系电话	DLRLXDH	Char	50	--	--	0	---
16	是否已办理登记	SFYBLDJ	Char	2	---	表 A. 18	M	见本表注 3
17	产权证号	CQZH	Varchar	254	---	---	C	见本表注 4
18	权证印刷序列号	QZYSXLH	Char	100	---	---	0	---
19	是否持证人	SFCZR	Char	2	---	表 A. 18	C	见本表注 5
20	权利类型	QLLX	Char	2	---	表 A. 7	M	---
21	发证机关	FZJG	Char	200	---	---	0	---
22	所属行业	SSHY	Char	6	---	---	0	见本表注 6
23	性别	XB	Char	2	---	表 A. 20	M	见本表注 7
24	地址	DZ	Char	200	---	---	0	---
25	邮编	YB	Char	10	---	---	0	---
26	权利人类型	QLRLX	Char	2	---	表 A. 15	M	---
27	权利比例	QLBL	Char	100	---	---	M	见本表注 8
28	共有方式	GYFS	Char	2	---	表 A. 16	M	---
29	共有情况	GYQK	Varchar	254	---	---	0	---
30	备注	BZ	Varchar	254	---	---	0	---
31	区县代码	QXDM	Char	6	---	表 A. 17	M	记录属地

注 1：不动产单元号引用调查单元的不动产单元号，如调查对象为宗地则引用宗地的不动产单元号；如调查对象为房屋则引用用户的不动产单元号，实现权利人和不动产单元的挂接。顺序号是有多个权利人时权利人的序号。

注 2：当权利人为非个人时，法定代表人或负责人必填。

注 3：在调查前办理过土地登记或者房屋所有权登记或者不动产统一登记，填“1”，否则填“0”。

注 4：当“是否已办理登记”为“1”时，产权证号填写土地证证号或者房屋所有权证证号或者不动产权证号；若土地证和房产证都有则用“/”分开。

注 5：当“是否已办理登记”为“1”时，是否持证人必填。

注 6：所属行业字段填写参考《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2017)。

注 7：自然人根据字典表填写“1”或“2”或“3”，单位填写“99”。

注 8：共有方式为单独所有时，权利比例为 100%；其它情况如实填写。

6.2.2 逻辑幢属性结构

逻辑幢用于描述逻辑幢的基本属性情况，其属性结构应符合表13的要求。

表13 逻辑幢属性结构描述表（表名：LJZ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	自然幢号	ZRZH	Char	24	---	---	M	见本表注 1
2	逻辑幢号	LJZH	Char	20	---	---	M	全局唯一的流水号
3	要素代码	YSDM	Char	10	---	表 1	M	---
4	门牌号	MPH	Char	50	---	---	0	---
5	预测建筑面积	YCJZMJ	Float	15	2	≥ 0	0	单位：平方米
6	预测地下面积	YCDXMJ	Float	15	2	≥ 0	0	单位：平方米

7	预测其它面积	YCQTMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
8	实测建筑面积	SCJZMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
9	实测地下面积	SCDXMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
10	实测其它面积	SCQTMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
11	竣工日期	JGRQ	Date	——	——	——	0	见本表注 2
12	房屋结构 1	FWJG1	Char	4	——	表 A. 13	0	——
13	房屋结构 2	FWJG2	Char	4	——	表 A. 13	0	——
14	房屋结构 3	FWJG3	Char	4	——	表 A. 13	0	——
15	建筑物状态	JZWZT	Char	4	——	表 A. 24	0	——
16	房屋用途 1	FWYT1	Char	3	——	表 A. 11	M	——
17	房屋用途 2	FWYT2	Char	3	——	表 A. 11	0	——
18	房屋用途 3	FWYT3	Char	3	——	表 A. 11	0	——
19	用途名称	YTMC	Char	200	——	——	M	见本表注 3
20	总层数	ZCS	Int	3	——	——	0	总层数等于地下层数加地上层数。
21	地上层数	DSCS	Int	3	——	——	0	——
22	地下层数	DXCS	Int	3	——	——	0	——
23	备注	BZ	Varchar	254	——	——	0	——
24	区县代码	QXDM	Char	6	——	表 A. 17	M	——

注 1：自然幢号引用自然幢的自然幢号字段，一个自然幢可以划分为多个逻辑幢。

注 2：是指房屋实际竣工年份。拆除翻建的，应以翻建竣工年份为准。具体到某月某日，即 xxxx 年 xx 月 xx 日，格式“yyyy-mm-dd”。如果只能填到年份的，则月日默认填写 01 月 01 日；如果只能填到月份的，则日默认填写 01 日。

注 3：用途名称对应房屋用途 1、2、3 字段的具体中文名称，当有多个用途时，用“/”分开。房屋用途 1、2、3 字段填写的用途填其它时，用途名称可填写实际用途名称，如门房。

6.2.3 层属性结构

层信息用于描述层的基本属性情况，其属性结构应符合表14的要求。

表14 层属性结构描述表（表名：C）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	层号	CH	Char	20	——	——	M	——
2	自然幢号	ZRZH	Char	24	——	——	M	见本表注 1
3	逻辑幢号	LJZH	Char	20	——	——	0	——
4	要素代码	YS DM	Char	10	——	表 1	M	——
5	实际层	SJC	Int	3	——	——	0	见本表注 2
6	名义层	MYC	Char	3	——	——	0	见本表注 2
7	层建筑面积	CJZMJ	Float	15	2	>0	0	单位：平方米
8	层套内建筑面积	CTNJZMJ	Float	15	2	>0	0	单位：平方米
9	层阳台面积	CYTMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
10	层共有建筑面积	CGYJZMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米
11	层分摊建筑面积	CFTJZMJ	Float	15	2	>=0	0	单位：平方米

12	层半墙面积	CBQMJ	Float	15	2	>0	0	单位：平方米
13	层高	CG	Float	15	2	>0	0	单位：米
14	水平投影面积	SPTYMJ	Float	15	2	>0	0	单位：平方米
15	区县代码	QXDM	Char	6	——	表A. 17	M	——

注 1：自然幢号字段引用自然幢的自然幢号字段，一个自然幢可包含多个层。

注 2：实际层字段表示户所在的具体层，地上从 1 开始向上递增，地下从-1 开始向下递减。名义层是因避讳或习惯需要而采用的文字表达，如个别地方实际楼层为 4 但写着 5，其名义层为 5。例如，一幢 3 层为 1 户时，名义层填“1-3”，实际层填“1”。

6.2.4 户属性结构

户用于描述户的基本属性情况，其属性结构应符合表15的要求。

表15 户属性结构描述表（表名：H）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	要素代码	YSDM	Char	10	——	表1	M	——
2	不动产单元号	BDCDYH	Char	28	——	——	M	见本表注1
3	宗地代码	ZDDM	Char	19	——	——	M	见本表注2
4	自然幢号	ZRZH	Char	24	——	——	M	见本表注2
5	逻辑幢号	LJZH	Char	20	——	——	0	——
6	层号	CH	Char	20	——	——	0	——
7	户号	HH	Char	100	——	——	M	——
8	户型	HX	Char	2	——	表A. 25	0	——
9	户型结构	HXJG	Char	2	——	表A. 26	0	——
10	坐落	ZL	Varchar	254	——	——	M	见本表注3
11	总层数	ZCS	Int	3	——	——	M	见本表注4
12	所在层次	SZCC	Char	10	——	——	C	见本表注5
13	专有建筑面积	ZYJZMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注6
14	分摊建筑面积	FTJZMJ	Float	15	2	≥0	C	见本表注7
15	建筑面积	JZMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注8
16	共有土地面积	GYTDMJ	Float	15	2	≥0	0	单位：平方米
17	分摊土地面积	FTTDMJ	Float	15	2	≥0	0	单位：平方米
18	独用土地面积	DYTDMJ	Float	15	2	>0	0	单位：平方米
19	房屋类型	FWLX	Char	2	——	表A. 22	M	——
20	房屋类型名称	FWLXMC	Char	200	——	——	M	——
21	房屋性质	FWXZ	Char	2	——	表A. 10	M	——
22	房屋性质名称	FWXZMC	Char	200	——	——	M	——
23	房屋用途1	FWYT1	Char	3	——	表A. 11	M	——
24	房屋用途2	FWYT2	Char	3	——	表A. 11	0	——
25	房屋用途3	FWYT3	Char	3	——	表A. 11	0	——
26	用途名称	YTMC	Char	200	——	——	M	——
27	房屋平面图	FWPMT	Varbin	——	——	——	M	见本表注9
28	权属来源	QSLY	Char	2	——	表A. 23	M	见本表注10
29	状态	ZT	Char	2	——	表A. 21	M	——

30	区县代码	QXDM	Char	6	——	表A. 17	M	——
<p>注：一幢一户、一幢多户等情况均需填写本表。</p> <p>注1：不动产单元号字段应符合《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）规则编号要求。</p> <p>注2：自然幢号、宗地代码用于关联户所在的自然幢、宗地。</p> <p>注3：填写坐落时，参考《公安机关标准地址信息采集工作规范（试行）》，如确实无门牌号，可填写到村小组。</p> <p>注4：总层数等于地下层数加地上层数。</p> <p>注5：指本权属单元的房屋在该幢楼房中的第几层；地下层以负数表示。一宅多户时必填。</p> <p>注6：填写区分所有的建筑物权利人专有部分建筑面积。单位：平方米</p> <p>注7：填写区分所有的建筑物权利人分摊的共有部分建筑面积。单位：平方米</p> <p>注8：房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯，以及有上盖、结构牢固、层高2.20m以上（含2.20m）的永久性建筑等，单位：平方米。</p> <p>注9：房屋平面图文件存储路径。本次权籍调查中，本表的“房屋平面图”字段即为“房产分户图”字段。</p> <p>注10：房屋状况权属来源，指产权人取得房屋产权的方式。产权来源有两种以上的，应全部注明，用“/”分开。</p>								

附录：属性值字典表

A.1 界址线类别字典表

界址线类别代码参见表A.1。

A.1

代码	界址线类别
1	围墙
2	墙壁
3	栅栏
4	铁丝网
5	滴水线
6	路涯线
7	两点连线
9	其它

A.2 界址线位置字典表

界址线位置代码参见表A.2。

A.2

代码	界址线位置
1	内
2	中
3	外

A.3 界线性质字典表

界线性质代码参见表A.3。

A.3

代码	界线性质
600001	已定界
600002	未定界
600003	争议界
600004	工作界
600009	其它
注：本表根据《基础地理信息分类代码》扩展原则进行扩展。	

A.4 界标类型字典表

界标类型代码参见表A.4。

A.4

代码	界标类型
1	钢钉
2	水泥桩
3	石灰桩
4	喷涂

5	瓷标志
6	无标志
7	其它

A.5 界址点类型字典表

界址点类型代码参见表A.5。

A.5

代码	界址点类型
1	解析界址点
2	图解界址点
3	航测界址点
4	其它

A.6 宗地（宗海）特征码字典表

宗地（宗海）特征码代码参见表A.6。

A.6

代码	宗地（宗海）特征码
A	集体土地所有权宗地
B	建设用地使用权宗地（地表）
S	建设用地使用权宗地（地上）
X	建设用地使用权宗地（地下）
C	宅基地使用权宗地
D	土地承包经营权宗地（耕地）
E	土地承包经营权宗地（林地）
F	土地承包经营权宗地（草地）
H	海域使用权宗海
G	无居民海岛使用权
W	使用权未确定或有争议的土地或海域海岛
Y	其它使用权土地、海域、海岛

A.7 权利类型字典表

权利类型代码参见表A.7。

A.7

代码	权利类型
1	集体土地所有权
2	国家土地所有权
3	国有建设用地使用权
4	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
5	宅基地使用权
6	宅基地使用权/房屋（构筑物）所有权
7	集体建设用地使用权
8	集体建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
9	土地承包经营权
10	土地承包经营权/森林、林木所有权

11	林地使用权
12	林地使用权/森林、林木使用权
13	草原使用权
14	水域滩涂养殖权
15	海域使用权
16	海域使用权/构（建）筑物所有权
17	无居民海岛使用权
18	无居民海岛使用权/构（建）筑物所有权
19	地役权
20	取水权
21	探矿权
22	采矿权
23	国有农用地使用权
24	抵押权
25	异议登记
26	查封登记
27	预告登记
28	国有建设用地使用权/构筑物所有权
99	其它权利

A.8 权利性质字典表

权利性质代码参见表 A.8。

A.8

代码	权利性质
100	国有土地
101	划拨
102	出让
103	作价出资（入股）
104	国有土地租赁
105	授权经营
106	家庭承包
107	其它方式承包
200	集体土地
201	家庭承包
202	其它方式承包
203	批准拨用
204	入股
205	联营
108	其它政府储备土地
206	集体土地租赁
207	集体土地出让

A.9 权利设定方式字典表

权利设定方式代码参见表A.9。

A. 9

代码	权利设定方式
1	地上
2	地表
3	地下

A. 10 房屋性质字典表

房屋性质代码参见表A. 10。

A. 10

代码	房屋性质
0	市场化商品房
1	动迁房
2	配套商品房
3	公共租赁住房
4	廉租住房
5	限价普通商品住房
6	经济适用住房
7	定销商品房
8	集资建房
9	福利房
10	保障性住房
11	房改房
12	自建房
99	其它

A. 11 房屋用途字典表

房屋用途代码参见表 A.11。

A. 11

代码	房屋用途
10	住宅
11	成套住宅
111	别墅
112	高档公寓
12	非成套住宅
13	集体宿舍
20	工业、交通、仓储
21	工业
22	公共设施
23	铁路
24	民航
25	航运
26	公共运输

27	仓储
30	商业、金融、信息
31	商业服务
32	经营
33	旅游
34	金融保险
35	电讯信息
40	教育、医疗、卫生、科研
41	教育
42	医疗卫生
43	科研
50	文化、娱乐、体育
51	文化
52	新闻
53	娱乐
54	园林绿化
55	体育
60	办公
70	军事
80	其它
81	涉外
82	宗教
83	监狱
84	物管用房
85	车库/车位

A. 12 墙体归属字典表

墙体归属代码参见表A. 12。

A. 12

代码	墙体归属
1	自有墙
2	共有墙
3	借墙

A. 13 房屋结构字典表

房屋结构代码参见表 A.13。

A. 13

代码	房屋结构
1	钢结构
2	钢和钢筋混凝土结构
3	钢筋混凝土结构
4	混合结构
5	砖木结构

6	其它结构
---	------

A. 14 证件种类字典表

证件种类代码参见表 A.14。

A. 14

代码	证件种类
1	身份证
2	港澳台身份证
3	护照
4	户口簿
5	军官证（士兵证）
6	组织机构代码
7	营业执照
99	其它

A. 15 权利人类型字典表

权利人类型代码参见表 A.15。

A. 15

代码	权利人类型
1	个人
2	企业
3	事业单位
4	国家机关
99	其它

A. 16 共有方式字典表

共有方式代码参见表 A.16。

A. 16

代码	共有方式
0	单独所有
1	共同共有
2	按份共有
3	其它共有

A. 17 区县字典表

区县代码参见表 A.17。

A. 17

代码	区县
44	广东省
440103	荔湾区
440104	越秀区
440105	海珠区
440106	天河区

440111	白云区
440112	黄埔区
440113	番禺区
440114	花都区
440115	南沙区
440117	从化区
440118	增城区
440203	武江区
440204	浚江区
440205	曲江区
440222	始兴县
440224	仁化县
440229	翁源县
440232	乳源瑶族自治县
440233	新丰县
440281	乐昌市
440282	南雄市
440303	罗湖区
440304	福田区
440305	南山区
440306	宝安区
440307	龙岗区
440308	盐田区
440309	龙华区
440310	坪山区
440311	光明区
440402	香洲区
440403	斗门区
440404	金湾区
440507	龙湖区
440511	金平区
440512	濠江区
440513	潮阳区
440514	潮南区
440515	澄海区
440523	南澳县
440604	禅城区
440605	南海区
440606	顺德区
440607	三水区
440608	高明区
440703	蓬江区
440704	江海区

440705	新会区
440781	台山市
440783	开平市
440784	鹤山市
440785	恩平市
440802	赤坎区
440803	霞山区
440804	坡头区
440811	麻章区
440823	遂溪县
440825	徐闻县
440881	廉江市
440882	雷州市
440883	吴川市
440902	茂南区
440904	电白区
440981	高州市
440982	化州市
440983	信宜市
441202	端州区
441203	鼎湖区
441204	高要区
441223	广宁县
441224	怀集县
441225	封开县
441226	德庆县
441284	四会市
441302	惠城区
441303	惠阳区
441322	博罗县
441323	惠东县
441324	龙门县
441402	梅江区
441403	梅县区
441422	大埔县
441423	丰顺县
441424	五华县
441426	平远县
441427	蕉岭县
441481	兴宁市
441502	城区
441521	海丰县
441523	陆河县

441581	陆丰市
441602	源城区
441621	紫金县
441622	龙川县
441623	连平县
441624	和平县
441625	东源县
441702	江城区
441704	阳东区
441721	阳西县
441781	阳春市
441802	清城区
441803	清新区
441821	佛冈县
441823	阳山县
441825	连山壮族瑶族自治县
441826	连南瑶族自治县
441881	英德市
441882	连州市
441900	东莞市
442000	中山市
445102	湘桥区
445103	潮安区
445122	饶平县
445202	榕城区
445203	揭东区
445222	揭西县
445224	惠来县
445281	普宁市
445302	云城区
445303	云安区
445321	新兴县
445322	郁南县
445381	罗定市

A. 18 是否字典表

是否代码参见表 A.18。

A. 18

代码	值
0	否
1	是

A. 19 构筑物类型字典表

构筑物类型代码参见表 A.19

A. 19

代码	构筑物类型
100	地上构筑物
101	隧道
102	桥梁
103	水塔
199	其它地上构筑物
200	海上构筑物
201	透水构筑物
202	非透水构筑物
203	跨海桥梁
204	海底隧道
299	其它海上构筑物

A. 20 性别字典表

性别代码参见表 A.20

A. 20

代码	性别
1	男性
2	女性
3	不详
99	其它

A. 21 不动产单元状态字典表

不动产单元状态代码参见表 A.21。

A. 21

代码	不动产单元状态
0	无效
1	有效
2	待定
注：当不动产单元存在时其状态为有效，当不动产单元灭失时其状态为无效，当数据整合未完成前尚不确定不动产单元是否存在时为待定。	

A. 22 房屋类型字典表

房屋类型代码参见表A. 22。

A. 22

代码	房屋类型
1	住宅
2	商业用房
3	办公用房
4	工业用房
5	仓储用房

6	车库
99	其它

A. 23 房屋状况权属来源字典表

房屋状况权属来源代码参见表 A.23。

A. 23

代码	房屋状况权属来源
1	继承
2	分析
3	买受
4	受赠
5	交换
6	自建
7	翻建
8	征用
9	收购
10	调拨
11	价拨
12	拨用
13	法律文书取得
99	其它

A. 24 建筑物状态字典表

建筑物状态代码参见表 A.24。

A. 24

代码	建筑物状态
1	历史
2	期房
3	现房
4	虚拟

A. 25 户型字典表

户型代码参见表A. 25。

A. 25

代码	户型
1	一居室
2	二居室
3	三居室
4	四居室
5	五居室
99	其它

A. 26 户型结构字典表

户型结构参见表A. 26。

A. 26

代码	户型结构
1	平层
2	错层
3	复式楼
4	跃层
99	其它