

UDC

中华人民共和国行业标准

JGJ

JGJ ×××

P

备案号 J ×××× - 20××

---

# 房地产基础信息数据标准

Standard for data of real estate basic information

（征求意见稿）

20××-××-××发布

20××-××-××实施

中华人民共和国住房和城乡建设部

发布

中华人民共和国行业标准

## 房地产基础信息数据标准

Standard for data of real estate basic information

JGJ×××-20××

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：20××年 月 日

中国 出版社

202× 北 京

## 前 言

根据住房和城乡建设部标准定额司《关于开展〈全国房地产基础信息数据标准〉编制工作的函》（建标标函[2019]151号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考相关标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 数据分类；4. 数据编码及结构；5. 数据质量控制要求。

本标准由住房和城乡建设部负责管理。

本标准起草单位：中国房地产估价师与房地产经纪人学会（地址：北京市海淀区首体南路9号主语国际7号楼11层，邮政编码：100048）

杭州中房信息科技有限公司

建信住房服务有限责任公司

北京国信达数据技术有限公司

西安必特思维软件有限公司

清华大学恒隆房地产研究中心

贝壳找房（北京）科技有限公司

河北燕大燕软信息系统有限公司

北京无限光场科技有限公司

本标准主要起草人员：赵鑫明 刘 朵 李 妍 严志民

吴贵春 张一川 杨 镇 赵晓英

陈 浩 刘 畅 吴 璟 翟 猛

郑向东 王兴安 周文涛 朱林珍

本标准主要审查人员：

## 目次

1 总 则 .....	1
2 术 语 .....	2
3 数据分类 .....	3
4 数据编码及结构 .....	5
4.1 分类编码 .....	5
4.2 地理空间数据要求 .....	9
4.3 数据结构要素说明 .....	9
4.4 数据结构 .....	10
5 数据质量控制要求 .....	54
5.1 基本数据 .....	54
5.2 市场主体数据 .....	55
5.3 业务数据 .....	55
附录 A 属性值字典表 .....	56
本标准用词说明 .....	69
引用标准名录 .....	70

# 1 总 则

**1.0.1** 为统一规范房地产基础信息数据，推动数据共享，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于房产测绘、新建商品房、存量房转让、房屋租赁、住房保障、住房公积金、房地产估价经纪、物业管理与服务、住宅专项维修资金、房屋安全、供热、白蚁防治、房屋征收等房地产全生命周期、全链条管理中的基础信息数据采集、数据库建设、数据共享等工作。

**1.0.3** 房地产基础信息数据除应符合本标准的规定外，尚应符合国家现行有关标准的要求。

## 2 术语

### 2.0.1 房地产 real estate

定着于地表或者地下的房屋及其所占用的土地。

### 2.0.2 房屋 housing

人工建造、有独立使用价值的建筑物、构筑物及特定空间。

### 2.0.3 幢 single building

与其他房屋建筑在空间上独立或能够以建筑结构界线、工程分期界线区分的房屋集合。

### 2.0.4 项目 project

指同一批次业务活动的房屋建筑区域。

### 2.0.5 小区 housing estate

规划确定或者具有空间集聚性的房屋建筑区域。

### 2.0.6 基础数据 fundamental data

贯穿于房地产全生命周期、全链条管理不同环节、多次使用、相互关联的数据。

### 2.0.7 基本数据 basic data

反映房地产物理、权利及与其相关的市场主体情况的数据。

### 2.0.8 业务数据 business data

在房地产全生命周期、全链条管理业务活动中产生、使用的数据。

## 3 数据分类

**3.0.1** 房地产基础数据应分为基本数据、业务数据两个大类

**3.0.2** 基本数据应包括物理属性数据、权属数据、市场主体数据。

**3.0.3** 物理属性数据应包括下列内容：

- 1 地理空间数据，包括行政区划、宗地、小区、幢等空间数据。
- 2 自然属性数据，包括行政区划、宗地、小区、幢、房屋、房间等属性数据以及图像数据。

**3.0.4** 当具备条件时，权属数据应包括下列内容：

- 1 所有权数据，包括土地所有权、房屋所有权、业主的建筑物区分所有权等数据。
- 2 用益物权数据，包括建设用地使用权、宅基地使用权、居住权、地役权等数据。
- 3 担保物权数据，包括抵押权数据。
- 4 其他权利数据，包括查（解）封情况、预告登记、异议登记等数据。

**3.0.5** 市场主体数据应包括下列内容：

- 1 法人（组织）数据，包括法人（组织）基本数据、法人（组织）信用记录数据。
- 2 从业人员数据，包括从业人员基本数据、从业人员信用记录数据。

**3.0.6** 业务数据应包括下列内容：

- 1 房产测绘业务管理数据，包括房产测绘项目及成果审核等数据。
- 2 新建商品房管理数据，包括商品房预售许可、商品房销售及抵押网签备案等数据。
- 3 存量房转让管理数据，包括存量房源核验、存量房买卖挂牌房源、存量房转让及抵押网签备案等数据。
- 4 房屋租赁管理数据，包括租赁房源核验、租赁房源发布、房屋租赁网签备案等数据。
- 5 住房保障管理数据，包括保障性住房等数据。
- 6 住房公积金业务数据，包括公积金归集业务、公积金提取业务、公积金

贷款业务等数据。

7 房地产估价经纪数据，包括房地产估价服务、房地产经纪服务等数据。

8 物业管理与服务数据，包括物业区域、物业服务企业选聘、物业承接查验备案、业主委员会备案等数据。

9 住宅专项维修资金管理数据，包括维修资金交存数据、维修资金使用数据、退款业务数据等数据。

10 房屋安全管理数据，包括房屋安全登记、房屋安全排查、房屋安全鉴定、房屋安全整治改造等数据。

11 供热管理数据，包括供热业务基础属性数据。

12 白蚁防治管理数据，包括新建商品房项目白蚁预防项目、既有房屋白蚁防治、白蚁预防回访信息等数据。

13 房屋征收管理数据，包括房屋征收数据、安置房项目情况等数据。

## 4 数据编码及结构

### 4.1 分类编码

4.1.1 房地产基础数据应依次按一级分类、二级分类、三级分类和四级分类划分，各级要素代码应采用两位数字层次码组成，其结构应按表 4.1.1 划分。

表 4.1.1 数据要素分类编码方法

××	××	××	××
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类

4.1.2 分类编码宜符合表 4.1.2 的要求，长度应满足 8 位，其中不足位数的应在末尾补 0。

表 4.1.2 分类编码

分类编码	一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	数据来源
10000000	基本数据				
10010000		物理属性数据			
10010100			地理空间数据		
10010101				行政区划	数据采集/ 数据共享
10010102				宗地	数据共享/ 数据采集
10010103				小区	数据共享/ 数据采集
10010104				幢	数据共享/ 数据采集
10010200			自然属性数据		
10010201				行政区划	数据共享/ 数据采集
10010202				宗地	数据共享/ 数据采集
10010203				小区数据	数据采集/ 数据共享
10010204				幢	数据采集/ 数据共享
10010205				房屋	数据采集/

					数据共享
10010206				房间	数据采集/ 数据共享
10020000		权属数据			数据采集/ 数据共享
10020100			所有权数据		
10020101				土地所有权	数据共享/ 数据采集
10020102				房屋所有权	
10020200			用益物权数 据		
10020201				建设用地使 用权	数据共享/ 数据采集
10020202				宅基地使用 权	数据共享/ 数据采集
10020203				居住权	数据共享/ 数据采集
10020204				地役权	数据共享/ 数据采集
10020300			担保物权数 据		
10020301				房地产抵押 权	数据共享/ 数据采集
10020400			其他权利数 据		
10020401				房屋预告 (预抵押) 登记	数据共享/ 数据采集
10020402				房屋查(解) 封	数据共享/ 数据采集
10020403				异议登记	数据共享/ 数据采集
10030000		市场主体数 据			
10030100			法人(组织) 数据		
10030101				法人(组织) 基本信息	数据共享/ 数据采集
10030102				法人(组织) 信用记录信 息	数据采集/ 数据共享
10030200			从业人员数 据		
10030201				从业人员基 本信息	数据采集/ 数据共享
10030202				从业人员信 用记录信息	数据采集/ 数据共享
20000000	业务数据				业务系统 共享

20010000		房产测绘业务管理数据			
20010100			房产测绘项目及成果审核数据		数据采集/数据共享
20020000		新建商品房管理数据			
20020100			商品房预售许可数据		数据采集
20020200			商品房销售及抵押网签备案数据		数据采集
20030000		存量房转让管理数据			
20030100			房源核验数据		数据采集
20030200			存量房挂牌房源数据		数据采集
20030300			存量房转让及抵押网签备案数据		数据采集
20040000		房屋租赁管理数据			
20040100			租赁房源核验数据		数据采集
20040200			租赁房源发布数据		数据采集
20040300			房屋租赁网签备案数据		数据采集
20050000		住房保障管理数据			
20050100			保障性住房数据		数据采集
20060000		住房公积金业务数据			
20060100			公积金归集业务数据		数据采集
20060200			公积金提取业务数据		数据采集
20060300			公积金贷款业务数据		数据采集
20070000		房地产估价经纪数据			
20070100			房地产估价服务数据		数据采集
20070200			房地产经纪服务数据		数据采集
20080000		物业管理与服务数据			
20080100			物业区域数		数据采集

			据		
20080200			物业服务企业选聘		数据采集
20080300			物业承接查验备案信息数据		数据采集
20080400			业主委员会备案数据		数据采集
20090000		住宅专项维修资金管理数据			
20090100			维修资金交存数据		数据采集
20090200			维修资金使用数据		数据采集
20090300			退款业务数据		数据采集
20100000		房屋安全管理数据			
20100100			房屋安全登记数据		数据采集
20100200			房屋安全排查数据		数据采集
20100300			房屋安全鉴定数据		数据采集
20100400			房屋安全整治改造数据		数据采集
20110000		供热管理数据			
20110100			供热业务基础属性数据		数据采集
20120000		白蚁防治管理数据			
20120100			新建商品房项目白蚁预防项目数据		数据采集
20120200			既有房屋白蚁防治信息数据		数据采集
20120300			白蚁预防回访数据		数据采集
20130000		房屋征收管理数据			
20130100			房屋征收数据		数据采集
20130200			安置房项目数据		数据采集

## 4.2 地理空间数据要求

4.2.1 地理空间数据应采用分层的方法进行组织管理，并应符合表 4.2.1 的要求。

表 4.2.1 空间数据分层方法

序号	层名	子层名	几何特征	属性表名	约束条件
1	行政区划	区（县）	Polygon	XZQH	必选
		街道（乡镇）	Polygon		
		社区（村）	Polygon		
2	宗地	宗地图	Polygon	ZD	共享
3	小区	小区面	Polygon	XQ	
		小区图片	Image		
4	幢	楼幢面	Polygon	LZ	必选
		楼幢点	Point		
		楼层平面图	Polygon/Image		
5	房屋	房屋平面图	Polygon/Image	FW	

## 4.3 数据结构要素说明

4.3.1 各类数据的表名宜采用大写中文拼音首字母缩写的形式表示。

4.3.2 各类数据的数据结构应采用下列要素描述：

1 字段名称：数据项的名称或含义。

2 字段代码：唯一标识该数据项的代码，关联于数据库中表的字段名，在同一表内是唯一的，宜采用大写中文拼音首字母缩写的形式表示，如果不同字段的字段代码相同，可采取增加不同字中文次字母缩写区别。

3 字段类型：数据项的数据类型，用一个字符串表示，常用值应符合下列要求：

**Boolean**：布尔型值，取值为是(true, 1)或否(false, 0)。

**Short**：16 位的整数，取值范围为-32768~32767，一般用于表示字典表的代码属性。

**Integer**：32 位的整数，取值范围大约为-2.1×10<sup>10</sup>~2.1×10<sup>10</sup>，一般用于表示数据的序列号(主键)。

**Long**：64 位整数，取值范围约为-9.22×10<sup>14</sup>~9.22×10<sup>14</sup>，一般用于表示较长的数据序列号。

**Number:** 可包含指定位数的小数且运算不损失精度的十进制数值型，通常用于表示面积、货币等数据。特别地，对于面积数据，小数位数确定为 2 位；对于货币数据，小数位数确定为 2 位。

**String:** 定长字符串，以字节为单位，通常用于表示少于 2000 个字节的字符串。

**Long Binary:** 长二进制类型，以字节为单位，通常用于存储二进制文件数据。

**Date:** 日期数据，本标准涉及日期类数据的字段格式没有特殊说明的情况下统一为 yyyy-mm-dd。

4 字段长度：数据项包含的字节数。对 **Number**、**String** 等类型，可予以指定。

5 小数位数：该值仅对 **Number** 类型有效，即包含的小数位数。

6 值域：该数据项的取值范围，包括上限、下限以及枚举字典表等。

7 约束条件：该数据项的必须填写要求，以及与其他数据项的依赖关系，如必选等。

8 备注：该数据项的附加描述信息。

## 4.4 数据结构

4.4.1 自然属性数据结构应符合下列要求：

1 行政区划属性数据结构应符合表 4.4.1-1 的要求。

表 4.4.1-1 行政区划数据结构（表名：XZQH）

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	行政区代码	XZQDM	String	12			必选	应符合现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T2260 的规定
2	行政区名称	XZQMC	String	100			必选	
3	行政区面积	XZQMJ	Number	15	2	>0		

2 宗地属性数据结构应符合表 4.4.1-2 的要求。

表 4.4.1-2 宗地基本信息数据结构（表名：ZD）

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	宗地代码	ZDDM	String	19			必选	唯一主键
2	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24			必选	
3	坐落	ZL	String	200			必选	
4	宗地面积	ZDMJ	Number	15	2	>0	必选	
5	用途	YT	String	4			必选	
6	容积率	RJL	Number	4	2	>0		
7	建筑密度	JZMD	Number	3	2			
8	建筑限高	JZXG	Number	5	2	>0		单位：米
9	东至	DZ	String	200				
10	西至	XZ	String	200				
11	南至	NZ	String	200				
12	北至	BZ	String	200				
13	图幅号	TFH	String	50				
14	地籍号	DJH	String	20				

3 小区属性数据结构应符合表 4.4.1-3 的要求。

表 4.4.1-3 小区属性数据结构（表名：XQ）

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	小区编码	XQBM	Integer	18			必选	唯一主键
2	小区名称	XQMC	String	50			必选	
3	小区别名	QTMC	String	50				多个别名时，用逗号隔开
4	小区坐落	XQZL	String	200			必选	区/县/路/号
5	项目名称	XMMC	String	100			共享	建设阶段报审项目名称
6	行政区划代码	XZQHDM	String	6			必选	
7	区（县）	QX	Short	6		A.1 区县字典表	必选	
8	街道（乡镇）名称	JDZXMC	Short	6		A.2 街道（乡镇）字典表		
9	社区（村）名称	SQ	Short	6		A.3 社区字典表		
10	小区交付状态	XQJFZT	Short	4		A.4 小区交付状态字典表	必选	
11	规划用途	GHYT	Short	4		A.5 房屋用途	必选	根据规划许

						字典表		可的用途填写
12	物业管理状态	WYGLZT	Boolean				必选	是否存在物业管理
13	建设单位名称	JSDWMC	String	100			共享	关联法人(组织)数据表
14	建设单位统一社会信用代码	JSDWTYSHXYDM	String	18			共享	关联法人(组织)数据表
15	竣工年份	JGSJ	Number	4				数据格式为yyyy, 老小区可填写建成年代
16	停车场类型	TCCLX	Short	4		A.6 停车场类型字典表		
17	地上车位数	DSCWS	Number	6				
18	地下车位数	DXCWS	Number	6				
19	总幢数	ZZS	Number	4			必选	
20	总户数	ZHS	Number	6				
21	总建筑面积	ZJZMJ	Number	12	3			地上地下总建筑面积
22	建筑面积	JZMJ	Number	12	3			地上建筑面积
23	占地面积	ZDMJ	Number	12	3			
24	容积率	RJL	Number	4	2			
25	小区东至	XQDZ	String	200				
26	小区西至	XQXZ	String	200				
27	小区南至	XQNZ	String	200				
28	小区北至	XQBZ	String	200				
29	备注	BZ	String	500				

4 幢属性数据结构应符合表 4.4.1-4 的要求。

表 4.4.1-4 幢属性数据结构 (表名: LZ)

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	幢编码	ZBM	String	18			必选	唯一主键, 共享施工阶段幢编码或者应符合现行行业标准

								《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T496 的规定，下同
2	项目名称	XMMC	String	100			共享	指房地产开发建设阶段项目名称
3	小区名称	XQMC	String	50			必选	
4	小区编码	XQBM	Integer	18			必选	
5	物业区域编码	WYQYBM	Integer	18			共享	关联物业区域代码
6	幢号	ZH	String	50			必选	使用楼幢/楼栋号
7	幢名称	ZMC	String	50				建筑物的名称(别名)
8	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24			共享	共享不动产单元代码
9	宗地代码	ZDDM	String	19			共享	来自不动产登记数据库
10	宗地坐落	ZDZL	String	200			共享	来自不动产登记数据库
11	宗地面积	ZDMJ	Number	15	2	>0	共享	来自不动产登记数据库
12	土地权利类型	TDQLLX	String	2			共享	来自不动产登记数据库
13	土地权利性质	TDQLXZ	String	50			共享	来自不动产登记数据库
14	土地用途	TDYT	String	50			共享	
15	登记幢号	DJZH	String	50			共享	来自不动产登记数据库
16	建筑物状态	JZWZT	Short	4		A.7 建筑物状态字典表	必选	
17	竣工时间	JGSJ	Date					
18	交付时间	JFSJ	Date					
19	建筑物高度	JZWGD	Number	15	4			
20	建筑物基底面积	JZWJDMJ	Number	12	3			幢基底占地面积
21	总建筑面积	ZJZMJ	Number	12	3		共享	含地下建筑面积
22	建筑面积	JZMJ	Number	12	3		共享	不含地下建筑面积
23	幢主要用途	ZZYYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表	共享	建筑面积占比最大的规划用途

24	幢其他用途	ZQTYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表	共享	可多值,非基本规划用途的其他规划用途
25	幢现状用途	ZXZYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表	必选	可多值,按建筑面积占比排序
26	幢总层数	ZZCS	Number	4	0		必选	单位:层
27	地上建筑层数	DSCS	Number	4	0		必选	单位:层
28	地下建筑层数	DXCS	Number	4	0		必选	单位:层
29	结构类型	JGLX	Short	4		A.8 建筑结构字典表	必选	
30	建筑类型	JZLX	Short	4		A.9 建筑类型字典表	必选	
31	建筑形式	JZXS	Short	4		A.10 建筑形式字典表	必选	
32	总套数	ZTS	Number	8	0			
33	电梯配置数量	DTPZSL	Integer	2			必选	
34	建设单位名称	JSDWMC	String	100			共享	关联法人(组织)数据表
35	建设单位统一社会信用代码	JSDWTYSHXYDM	String	18			共享	关联法人(组织)数据表
36	施工单位名称	SGDWMC	String	100			共享	关联法人(组织)数据表
37	施工单位统一社会信用代码	SGDWTYSHXYDM	String	18			共享	关联法人(组织)数据表
38	监理单位名称	JLDWMC	String	100			共享	关联法人(组织)数据表
39	监理单位统一社会信用代码	JLDWTYSHXYDM	String	18			共享	关联法人(组织)数据表
40	物业服务企业名称	WYFWQYMC	String	100			共享	关联法人(组织)数据表
41	物业服务企业统一社会信用代码	WYFWQYTYSHXYDM	String	18			共享	关联法人(组织)数据表
42	物业费标准	WYFBZ	Number	50	2		共享	同一幢不同类型物业收费标准不同的,分别填写,单位:元/平方米·月

43	备注	BZ	String	2000				
----	----	----	--------	------	--	--	--	--

5 房屋属性数据结构应符合表 4.4.1-6 的要求。

表 4.4.1-6 房屋属性数据结构（表名：FW）

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	户编码	HBM	String	50			必选	唯一主键，应符合现行行业标准《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T496 的规定，下同
2	幢编码	ZBM	String	18				
3	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24			共享	
4	房屋坐落	FWZL	String	200			必选	按照市、区（县）、路街（巷）、门牌号、小区名称、幢号、单元号、所在层、房号，依次填写
5	登记坐落	DJZL	String	200			共享	按照权属证书上记载的地址填写
6	幢号	ZH	String	50			必选	
7	登记幢号	DJZH	String	50			共享	来自不动产登记数据库
8	单元号	DYH	String	50				划分单元时，需填写
9	起始层	QSC	Short	4			必选	按实际层填写
10	所在层	SZC	String	50			必选	按照实际层填写，连续层填写起止层，中间英文横线隔开，不连续的层英文逗号分开，例如：1-4,6
11	房号	FH	String	50			必选	现状房号
12	登记房号	DJFH	String	50			共享	来自不动产登记数据库
13	房屋性质	FWXZ	Short	4		A.11 房屋性质字典表	必选	
14	户型居室	HXJS	Short	4		A.12 户型居室字典表		

15	户型结构	HXJG	Short	4		A.13 户型结构字典表		
16	卫生间数量	WSJSL	Integer	4				
17	建筑面积	JZMJ	Number	12	3		共享	如进行实测，为实测建筑面积
18	套内建筑面积	TNJZMJ	Number	12	3		共享	
19	分摊共有建筑面积	FTGYJZMJ	Number	12	3		共享	
20	套内使用面积	TNSYMJ	Number	12	3		共享	
21	房屋规划用途	FWGHYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表		
22	房屋实际用途	FWSJYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表	必选	房屋现状使用用途
23	房屋朝向	FWCX	Short	4		A.14 房屋朝向字典表		客厅，主卧主朝向，非住宅可不填
24	装修程度	ZXCD	Short	4		A.15 装修程度字典表		
25	备注	BZ	String	2000				

6 房间属性数据结构应符合表 4.4.1-6 的要求。

4.4.1-6 房间属性数据结构（表名：FJ）

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	户编码	HBM	String	50			必选	
2	房间编码	FJBM	String	50			必选	唯一主键，应符合现行行业标准《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T496 的规定，下同
3	房间使用面积	FJSYMJ	Number	12	3		必选	
4	是否有阳台	SFYTY	Boolean					

5	装修程度	ZXCD	Short	4		A. 15 装修程度字典表		
6	房间朝向	FJCX	Short	4		A. 16 房间朝向字典表		
7	窗户类型	CHLX	String	20				普通窗、落地窗、飘窗等
8	是否有独立卫生间	SFYDLWS J	Boolean					

#### 4.4.2 市场主体数据结构应符合下列要求：

1 法人（组织）数据结构应符合表 4.4.2-1 的要求。

表 4.4.2-1 法人（组织）数据结构（表名：FRZZ，可选）

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	法人（组织）编号	FRZZBH	String	50			必选	唯一主键
2	法人（组织）名称	FRZZMC	String	100			必选	
3	统一社会信用代码	TYSHXYD M	String	18			必选	
4	简称	JC	String	100				
5	注册资本	ZCZB	Number	20	4			
6	注册资本单位	ZCZBDW	Short	4		A. 17 币种字典表		
7	成立日期	CLRQ	Date					
8	法定代表人姓名	FDDBRXM	String	20				
9	法人代表联系电话	FRDBLXDH	String	20				
10	法人代表证件类型	FRDBZJMC	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
11	法人代表证件号码	FRDBZJHM	String	30				
12	资质（备案）证书类型	ZZBALX	String	100				
13	资质（备案）证书编号	ZZBAZSBH	String	50				

14	资质（备案）发证日期	ZZBAFZRQ	Date					
15	资质（备案）案证书有效日期	ZZBAYXRQ	String	50				示例：2021年8月22日，长期
16	在册人员总数	ZCRYZS	Integer	6				
17	注册（登记）人员类型	ZCDJRXLX	Integer	100				
18	注册（登记）人员数量	ZCDJRYSL	Integer	6				
19	有职称人数	YZCRS	Integer	6				
20	高级职称人数	GJZCRS	Integer	6				
21	中级职称人数	ZJZCRS	Integer	6				
22	初级职称人数	CJZCRS	Integer	6				
23	是否有效	SFYX	Boolean					
24	活动状态	HDZT	Short	4		A. 18 活动状态字典表	必选	
25	法人（组织）类型	FRZZLX	Short	4		A. 19 法人（组织）类型字典表		
26	修改时间	XGSJ	Date					精确到秒
27	备注	BZ	String	2000				

2 法人（组织）信用记录数据结构应符合表 4.4.2-2 的要求。

4.4.2-2 法人（组织）信用记录数据结构（表名：FRZZXYJL，可选）

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	法人（组织）信用记录编号	FRZZXYJLBH	Integer	18			必选	唯一主键
2	统一社会信用代码	TYSHXYDM	String	18			必选	
3	法人（组织）名称	FRZZMC	String	100			必选	关联法人（组织）数据表
4	信用记录类型	XYJLLX	Short	4		A. 20 信用记录类型字典	必选	

						表		
5	信用记录发布人	XYJLFBR	String	50				
6	信用记录详情	XYJLXQ	String	2000			必选	概要描述
7	记录人员	JLRY	String	50				
8	记录时间	JLSJ	Date	8				
9	备注	BZ	String	2000				

3 从业人员基本数据结构应符合表 4.4.2-3 的要求。

表 4.4.2-3 从业人员基本数据结构（表名：CYRYJB，可选）

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	姓名	XM	String	50			必选	
2	证件类型	ZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表	必选	
3	证件号码	ZJHM	String	18			必选	
4	证件地址	ZJDZ	String	200				
5	联系电话	LXDH	String	20				
6	教育程度	WHCD	Short	4		A. 22 教育程度字典表		
7	注册（登记）状况	ZCDJZK	Boolean					
8	注册（登记）证书编号	ZCDJZSBH	String	50				
9	注册（登记）有效日期止	ZCDJYXRQZ	String	50				示例：2021年8月22日，长期
10	执业单位统一社会信用代码	ZYDWTYSHXYDM	String	18				
11	修改时间	XGSJ	Date					
12	是否有效	SFYX	Boolean					
13	从业状态	CYZT	Short	4		A. 23 从业人员状态字典表		
14	备注	BZ	String	2000				

4 从业人员信用记录数据结构应符合表 4.4.2-4 的要求。

表 4.4.2-4 从业人员信用记录数据结构（表名：CYRYXYJL）

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	人员信用记录编号	RYXYJLBH	Integer	18			必选	
2	证件号码	ZJHM	String	18			必选	
3	注册（登记）证书编号	ZCDJZSBH	String	50				
4	信用记录类型	XYJLLX	Short	4		A. 20 信用记录类型字典表	必选	
5	信用记录详情	XYJLXQ	String	2000			必选	概要描述
6	信用记录发布者	XYJLFBR	String	50				
7	记录人员	JLRY	String	50				
8	记录时间	JLSJ	Date	8				
9	备注	BZ	String	2000				

#### 4.4.3 房产测绘业务管理数据结构应符合下列要求：

表 4.4.3 房产测绘项目及成果审核数据（FCCHXMCGSH）

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	房产测绘项目业务编号	FCCHXMYWBH	Integer	18		>0	必选	唯一主键
2	项目类型	XMLX	Short	4		A. 24 房产测绘项目类型字典表	必选	
3	项目名称	XMMC	String	100				指房地产开发建设阶段项目名称
4	坐落	ZL	String	200				
5	小区编码	XQBM	Integer	18				
6	幢编码	ZBM	String	5000			必选	关联基础表，一个测绘项目对应多幢时，按幢逐一填写
7	户编码	HBM	String	5000				仅独测量幢内某房屋时必选，一个测绘项目对应多户时，按户逐一填写

8	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24				
9	委托单位名称	WTDWMC	String	100				关联法人(组织)数据表, 委托单位名称和委托人姓名必选其一
10	委托单位统一社会信用代码	WTDWTYS HXYDM	String	18				关联法人(组织)数据表
11	委托人姓名	WTRXM	String	50				委托单位名称和委托人姓名必选其一
12	委托人证件类型	WTRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
13	委托人证件号码	WTRZJHM	String	50				
14	委托单位(人)地址	WTRDZ	String	200			必选	
15	委托单位联系人	WTDWLXR	String	16			必选	
16	联系电话	LXDH	String	20			必选	
17	联系人电子邮箱	LXRDZYX	String	50				
18	建设用地规划许可证编号	JSYDGHX KZBH	String	50				
19	建设工程规划许可证编号	JSGCGHX KZBH	String	50				
20	建筑工程施工许可证编号	JZGCSGX KZBH	String	50				
21	土地面积	TDMJ	Number	15	2			
22	受理日期	SLRQ	Date				必选	
23	受理人	SLR	String	50			必选	
24	测绘单位名称	CHDWMC	String	100			必选	关联法人(组织)数据表
25	测绘单位统一社会信用代码	CHDWTYS HXYDM	String	18				关联法人(组织)数据表
26	测绘项目负责人姓名	CHXMFZ XM	String	50			必选	

27	预测总建筑面积	YCZJZMJ	Number	12	3			预测的地上、地下建筑面积之和，下同
28	预测建筑面积	YCJZMJ	Number	12	3			预测的地上建筑面积，下同
29	预测地下建筑面积	YCDXJZMJ	Number	12	3			
30	总建筑面积	ZJZMJ	Number	12	3			实测的上、地下建筑面积之和，下同
31	建筑面积	JZMJ	Number	12	3			地上建筑面积，下同
32	地下建筑面积	DXJZMJ	Number	12	3			
33	完成测绘日期	WCRQ	Date				必选	
34	相关图件	XGTJ	Integer	18				和“栅格图”关联
35	房产测绘成果管理机构名称	CHCGGLJGMC	String	100			必选	关联法人(组织)数据表
36	房产测绘成果管理机构统一社会信用代码	FCCHCGGLJGSHXYDM	String	18				关联法人(组织)数据表
37	房产测绘项目审核信息编号	CHSHXXBH	Integer	18			必选	
38	审核意见	SHYJ	String	200				
39	审核结果	SHJG	Short	4		A. 25 房产测绘项目审核结果字典表	必选	
40	审核人姓名	SHRXM	String	50				
41	审核人身份证件号	SHRSFZJHM	String	18				
42	备注	BZ	String	2000				

#### 4.4.4 新建商品房管理业务数据结构应符合下列要求：

1 商品房预售许可数据结构应符合表 4.4.4-1 的要求。

表 4.4.4-1 商品房预售许可数据结构（表名：YSXK）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数	值域	约束条件	备注
----	------	------	------	------	----	----	------	----

					位数			
1	预售许可业务编号	YSXKYWBH	String	100				
2	区（县）	QX	String	50				应符合现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T2260 的规定
3	宗地代码	ZDDM	String	19				
4	规划许可证号	GHXKZH	String	50			必选	
5	施工许可证号	SGXKZH	String	50			必选	
6	预售许可证号	YSXKZH	String	50			必选	唯一主键
7	预售项目名称	YSXMMC	String	100			必选	
8	小区编码	XQBM	Integer	18				关联基础表
9	预售幢数	YSZS	String	50			必选	
10	预售幢编码	ZBM	String	18				关联基础表
11	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24				
12	预售房屋套数	YSFWTS	Number	4				
13	预售建筑面积	YSJZMJ	Number	12	3			
14	预测总建筑面积	YCJZMJ	Number	12	3			
15	预测建筑面积	YCJZMJ	Number	12	3			
16	预测地下建筑面积	YCDXJZMJ	Number	12	3			
17	预售总价	YSZJ	Number	20	2			
18	预售单价	YSDJ	Number	20	2			
19	转让人名称	ZRRMC	String	100			必选	关联法人（组织）数据表
20	转让人统一社会信用代码	ZRRTYSHXYDM	String	18			必选	
21	预售批准日期	YSPZRQ	Date				必选	
22	限制业务关联	XZYWGL	String	100				

23	测绘审核信息编号	CHSHXX BH	Integer	18				
24	投资项目编码	TZXMBM	String	50				
25	其他	QT	String	100				

2 商品房销售及抵押网签备案数据结构应表符合 4.4.4-2 的要求。

表 4.4.4-2 商品房销售及抵押网签备案数据结构（表名 SPFWQBA）

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	商品房销售业务编号	SPFXSY WBH	String	100				唯一主键
2	区（县）	QX	String	50				应符合现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T2260 的规定
3	宗地代码	ZDDM	String	19				
4	预售许可证号	YSXKZH	String	50			必选	
5	小区编码	XQBM	Integer	18				关联基础表
6	幢编码	ZBH	String	50				
7	户编码	HBM	String	50				关联基础表
8	销售合同编号	XSHTBH	String	20			必选	
9	装修情况	ZXQK	Short	4		A. 15 装修程度字典表		
10	转让人名称	ZRRMC	String	100			必选	关联法人（组织）数据表
11	转让人统一社会信用代码	ZRRTYS HXYDM	String	18			必选	
12	受让单位名称	SRDWMC	String	100				与受让人姓名必选其一
13	受让单位统一社会信用代码	SRDWTY SHXYDM	String	18				
14	受让人姓名	SRRXM	String	50				与受让单位名称必选其一
15	受让人证件类型	SRRZJL X	Short	4		A. 21 证件类型字典表		

16	受让人证件号码	SRRZJHM	String	50				
17	受让人户籍	SRRHJ	String	32				
18	共有方式	GYFS	Short	2				
19	所占份额	SZFE	String	50				
20	单价	DJ	Number	20	2			
21	购房总价	GFZJ	Number	20	2			
22	付款类型	FKLX	Short	4		A. 26 付款类型字典表		
23	首付额度	SFED	String	50				
24	抵押合同编号	DYHTBH	String	20				
25	贷款方式	DKFS	Short	4		A. 27 贷款方式字典表		
26	贷款金融机构名称	DKJRJGMC	String	100				可关联法人（组织）数据表
27	贷款金融机构单位统一社会信用代码	DKJRJGTYSHXYDM	String	18				
28	销售网签备案日期	XSWQBARRQ	Date				必选	网签与备案不同时完成的，填写备案日期
29	抵押网签备案日期	DYWQBARRQ	Date					
30	限制业务关联	XZYWGL	String	100				

#### 4.4.5 存量房转让抵押管理业务数据结构应符合下列要求：

- 1 存量房源核验数据结构应符合表 4.4.5-1 的要求。

表 4.4.5-1 存量房源核验数据结构（表名：CLFYHY）

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	房源核验编号	FYHYBH	String	50			必选	唯一主键
2	户编码	HBH	String	50				关联基础表
3	房源核验码	FYHYM	String	20				如果核验状态为核验通过则必填
4	核验状态	HYZT	Short	4		A. 28 房源核验状		

						态字典表		
5	权属证书类型	QSZLX	Short	4		A. 29 权属证明类型字典表		
6	权属证书号	CQZSH	String	50			必选	
7	不动产单元代码	BDCDYDM	String	24			必选	房屋所有权 属非自然人 所有
8	房屋所有权人名称	FWSYQRMC	String	100			必选	
9	房屋所有权单位统一社会信用代码	FWSYQDWT YSHXYDM	String	18				
10	房屋所有权人姓名	FWSYQRXM	String	50				
11	房屋所有权人证件类型	FWSYQRZJ LX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
12	房屋所有权人证件号码	FWSYQRZJ HM	String	50				
13	房屋性质	FWXZ	Short	4		A. 11 房屋性质字典表	必选	
14	房屋用途	FWYT	Short	4		A. 5 房屋用途字典表	必选	
15	建筑面积	JZMJ	Number	12	3		必选	
16	使用期限	SYQX	Number	3				
17	房屋所在楼层	FWSZLC	Number	3			必选	
18	是否存在查封	SFCZCF	Boolean				必选	
19	是否异议登记	SFYYDJ	Boolean					
20	是否抵押	SFDY	Boolean					
21	抵押时间	DYSJ	Date	8				格式 yyyy-mm-dd
22	抵押金额	DYJE	Number	18	2			
23	抵押权人	DYQR	String	100				
24	是否共有	SFGY	Boolean				必选	

25	提交核 验时 间	TJHYSJ	Date	8				格式 yyyy-mm-dd
----	----------------	--------	------	---	--	--	--	------------------

2 存量房买卖挂牌房源数据结构应符合表 4.4.5-2 的要求。

表 4.4.5-2 存量房买卖挂牌房源数据结构（表名：CLFMMGP）

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	买卖房源编码	MMFYB M	Integer	18			必选	唯一主键
2	户编码	HBM	String	50				关联基础表
3	房源核 验码	FYHYM	String	20				
4	房屋坐落	FWZL	String	200				产证坐落
5	小区名称	XQMC	String	50			必选	
6	幢号	ZH	String	50				
7	房号	FH	String	50				
8	户型结构	HXJG	Short	4		A. 13 户型 结构字典 表		
9	房屋朝向	FWCX	Short	4		A. 14 房屋 朝向字典 表		
10	建筑结构	JZJG	Short	4		A. 8 建筑 结构字典 表		
11	建筑面积	JZMJ	Number	12	3		必选	
12	房屋规 划用 途	FWGHY T	Short	4		A. 5 房屋 用途字典 表		
13	挂牌状态	GPZT	Short	4		A. 30 挂牌 状态字典 表	必选	
14	挂牌时间	GPSJ	Date					
15	房屋上 次交 易时 间	FWSCJ YSJ	Date					精确到月
16	装修程度	ZXCD	Short	4		A. 15 装 修程 度字典 表		
17	挂牌总价	GPZJ	Number	20	2		必选	单位：元
18	挂牌单价	GPDJ	Number	20	2		必选	单位：元/ 平方米

19	数据来源	SJLY	String	50				可多值
20	是否家庭唯一	SFJTWY	Boolean					
21	是否有车位	SFYCW	Boolean					
22	物业管理状态	WYGLZT	Boolean					是否存在物业管理
23	物业服务费	WYFWF	Number	15	0			元/(平方米.月)
24	共有情况	GYQK	Boolean					
25	出租情况	CZQK	Boolean					
26	居住权设立情况	JZQQK	Boolean					
27	抵押权设立情况	DYQQK	Boolean					
28	备注	BZ	String	200				

3 存量房转让及抵押网签备案数据结构应符合表 4.4.5-3 的要求。

表 4.4.5-3 存量房转让及抵押网签备案数据结构（表名：CLFZRDIYWQ）

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	存量房转让合同编号	CLFZRHTBH	String	50			必选	唯一主键
2	户编码	HBM	String	50				关联基础表
3	权属证书号	QSZSH	String	50			必选	买卖房屋权属证号
4	权属证书记载坐落	QSZSJZZL	String	200			必选	买卖房屋产权证记录地址或坐落
5	转让单位名称	ZRDWMC	String	100			必选	可关联法人（组织）数据表
6	转让单位统一社会信用代码	ZRDWTYSHXYDM	String	18			必选	
7	转让人姓名	ZRRXM	String	50				
8	转让人证件类型	ZRRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
9	转让人证	ZRRZJHM	String	50				

	件号码							
10	受让单位名称	SRDWMC	String	100			必选	可关联法人 (组织) 数据表
11	受让单位统一社会信用代码	SRDWTYSH XYDM	String	18			必选	
12	受让人姓名	SRRXM	String	50				
13	受让人证件类型	SRRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
14	受让人证件号码	SRRZJHM	String	50				
15	受让人户籍	SRRHJ	String	32				
16	共有方式	GYFS	Short	4				
17	所占份额	SZFE	String	50				
18	小区名称	XQMC	String	50				
19	幢号	ZH	String	50				
20	房号	FH	String	50				
21	建筑面积	JZMJ	Number	12	3			
22	货币种类	HBZL	Short	4		A. 33 货币种类字典表		
23	总价	ZJ	Number	20			必选	单位：元
24	付款类型	FKLX	Short	4		A. 26 付款类型字典表		
25	贷款金融机构名称	DKJRJGMC	String	100				可关联法人 (组织) 数据表
26	贷款金融机构单位统一社会信用代码	DKJRJGTY SHXYDM	String	18				可关联法人 (组织) 数据表
27	抵押合同编号	DYHTBH	String	20				
28	贷款方式	DKFS	Short	4		A. 27 贷款方式字典		

						表		
29	贷款金额	DKJE	String	20				单位：元
30	签订日期	QDRQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
31	付款时间	FKSJ	Date					格式 yyyy-mm-dd
32	经纪机构名称	JJGMC	String	100				
33	经纪机构统一社会信用代码	JJGTYSHXYDM	String	18				
34	状态	ZT	Short	4				
35	网签日期	WQRQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
36	转让网签备案日期	ZRWQBARQ	Date				必选	网签与备案不同时完成的，填写备案日期，格式 yyyy-mm-dd
37	抵押网签备案日期	DYWQBARQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
38	限制业务关联	XZYWGL	String	100				

#### 4.4.6 房屋租赁管理数据结构应符合下列要求：

- 1 租赁房源核验数据结构应符合表 4.4.6-1 的要求。

表 4.4.6-1 租赁房源核验数据结构（表名：ZLFYHY）

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	租赁房源核验编号	ZLFYHYBH	String	50			必选	唯一主键，房屋通过检验后生成的唯一编码
2	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
3	房间编号	FJBH	String	50			可选	关联基础表
4	租赁房源核验码	ZLFYHYM	String	20				如果核验状态为核验通过则必填
5	权属证类型	QSZLX	Short	4		A. 29 权属证		

						明类型字典表		
6	权属证书号	QSZSH	String	50				
7	权属证书记载坐落	QSZSJZZL	String	200				
8	权属人姓名	QSRXM	String	50				
9	权属人证件类型	QSRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
10	权属人证件号码	QSRZJHM	String	50				
11	核验人姓名	HYRXM	String	2				
12	核验人证件类型	HYRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
13	核验人证件号码	HYRZJHM	String	50				
14	核验状态	HYZT	Short	4		A. 28 房源核验状态字典表		
15	核验时间	HYSJ	Date					
16	查封情况	CFQK	Boolean					
17	共有权情况	GYQK	Boolean					
18	居住权设立情况	JZQQK	Boolean					
19	异议登记情况	YYDJQK	Boolean					
20	抵押权设立情况	DYQQK	Boolean					

2 租赁房源发布数据结构应符合表 4.4.6-2 的要求。

表 4.4.6-2 租赁房源发布信息数据结构（表名：ZLFYFB）

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	租赁房源发布编码	ZLFYBM	String	50			必选	唯一主键。房源发布登记的唯一编号

2	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
3	房间编码	FJBM	String	50				分租时必选, 关联基础表
4	租赁房源核验码	ZLFYHYM	String	20				关联租赁房源检核数据结构租赁房源核验码
5	房屋用途	FWYT	Short	4		A. 5 房屋用途字典表	必选	
6	出租使用面积	SYMJ	Number	18	2	>0	必选	单位: 平方米 实际出租房屋面积
7	租金	ZJ	Number	12	2	>0	必选	单位: 元 租赁合同约定的月租金
8	发布开始日期	FBKSRQ	Date				必选	
9	发布结束日期	FBJSRQ	Date					
10	发布中止日期	FBZZRQ	Date					
11	发布状态	FBZT	Short	4		A. 31 发布状态字典表	必选	
12	租赁类型	ZLLX	Short	4		A. 32 租赁类型字典表	必选	
13	货币种类	HBZL	Short	4		A. 33 货币种类字典表		
14	租金结算周期	ZJJSZQ	Short	4		A. 34 租金结算周期字典表		
15	房源来源类型	FYLYLX	Short	4		A. 35 房屋来源字典表	必选	
16	出租单位名称	CZDWMC	String	100				
17	出租单位统一社会信用代码	CZDWTYSHXYDM	String	18				
18	出租人姓名	CZRXM	String	50				
19	出租人证件号码	CZRZJHM	String	50				

20	受托经纪机构统一社会信用代码	STJJJGTYS HXYDM	String	18				
21	受托经纪人员证件号码	STJJRYZJH M	String	50				
22	是否转租	SFZZ	Boolean					

3 房屋租赁网签备案数据结构应符合表 4.4.6-3 的要求。

表 4.4.6-3 房屋租赁网签备案数据结构（表名：FWZLWQBA）

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	房屋租赁合同编号	FWZLHTBH	String	50			必选	唯一主键
2	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
3	房间编码	FJBM	String	50				分租时必选，关联基础表
4	出租单位名称	CZDWMC	String	100				
5	出租单位统一社会信用代码	CZDWTYSH XYDM	String	18				
6	出租人姓名	CZRXM	String	50				
7	出租人身份证件类型	CZRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
8	出租人证件号码	CZRZJHM	String	50				
9	承租单位名称	CZDWMC	String	100				
10	承租单位统一社会信用代码	CZDWTYSH XYDM	String	18				
11	承租人姓名	CZRXM_1	String	2				
12	承租人身份证件类型	CZRZJLX_1	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
13	承租人证件号码	CZRZJHM_1	String	50				
14	承租使用面积	CHZFSYMJ	Number	18	2	>0	必选	
15	租金	ZJ	Number	20	4	>0	必选	单位：元 租赁合同约定的月租金

16	押金	YJ	Number	20	4	>0	必选	单位：元 租赁合同约定的押金金额
17	租赁期限	ZLQX	Number	8			必选	租赁合同约定的租期，以月为单位计算期限
18	合同开始日期	HTKSRQ	Date				必选	租赁合同正常开始日期，格式： yyyy-mm-dd
19	合同结束日期	HTJSRQ	Date				必选	租赁合同正常结束日期。格式： yyyy-mm-dd
20	合同中止日期	HTZZRQ	Date					格式： yyyy-mm-dd
21	租赁类型	ZLLX	Short	4		A. 32 租赁类型字典表	必选	
22	租赁用途	ZLYT	Short	4		表 A. 5 房屋用途字典表	必选	
23	转租约定	ZZYD	Boolean					
24	签约日期	QYRQ	Date					格式： yyyy-mm-dd
25	交付日期	JFRQ	Date					租赁合同约定的交房日期， 格式： yyyy-mm-dd
26	经纪服务合同编码	JJFWHTBM	String	50				
27	网签备案日期	WQBARQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
28	网签备案终止日期	WQBAZZRQ	Date					格式 yyyy-mm-dd

4.4.7 住房保障管理数据应符合表 4.4.7 的要求：

表 4.4.7 保障性住房数据结构（表名：BZXZF）

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	保障项目编号	BZXMBH	Integer	32			必选	唯一主键

2	保障项目类别	BZXMLB	Short	4		A36 保障性住房项目类别字典表	必选	应符合现行行业标准《住房保障基础信息数据标准》CJJ/T 197-2012 的规定
3	建设项目编号	JSXMBH	String	32			共享	
4	项目立项名称	XMLXMC	String	100			共享	建设阶段报审项目名称
5	小区编码	XQBM	Integer	18			共享	关联基础表
6	建设方式	JSFS	Short	4		A.37 项目建设和房源筹集方式字典表		
7	幢编码	ZBM	String	5000			共享	按幢编码逐一填写，中间采用英文逗号隔开
8	预算编号	YSBM	String	32			必选	
9	预算年度	YSND	Number	4			必选	精确到年
10	资金筹集渠道	ZJCJQD	Short	5		A.38 资金筹集渠道字典表		应符合现行行业标准《住房保障基础信息数据标准》CJJ/T 197-2012 的规定
11	资金支出金额	ZJZCJE	Number	25	2		必选	
12	资金支出日期	ZJZCRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
13	运营单位名称	YYDWMC	String	100			必选	关联法人（组织）数据表
14	运营单位统一社会信用代码	YYDWTY SHXYDM	String	18			共享	
15	投资项目编码	TZXMBM	String	50				

#### 4.4.8 住房公积金业务数据结构应符合下列要求：

- 1 住房公积金归集业务数据结构应符合表 4.4.8-1 的要求。

表 4.4.8-1 公积金归集业务数据结构（表名：GJJGJYW）

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	单位（组织）名称	DWZZMC	String	100			必选	

2	单位统一社会信用代码	DWTYSHX YDM	String	18			共享	唯一主键
3	账号	ZHH	String	20			必选	
4	开户日期	KHRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
5	单位缴存人数	DWJCRS	Number	18			必选	
6	单位封存人数	DWFCRS	Number	18			必选	
7	单位账户余额	DWZHYE	Number	18	2		必选	
8	单位销户日期	DWXHRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
9	缴至年月	JZNY	Date					格式 yyyy-MM
10	记账日期	JZRQ	Date					精确到日, 格式 yyyy-mm-dd
11	业务流水号	YWLSH	String	20			必选	

2 住房公积金提取业务数据结构应符合表 4.4.8-2 的要求。

表 4.4.8-2 公积金提取业务数据结构（表名：GJJTQYWJCXX）

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	公积金提取业务编码	GJJTQYWB M	Integer	18				唯一主键
2	个人账号	GRZH	String	20			必选	
3	身份证件类型	ZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
4	证件号码	ZJHM	String	50				
5	开户日期	KHRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
6	个人账户余额	GRZHYE	Number	18	2		必选	
7	销户日期	XHRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
8	失信情况	SXQK	String	255			必选	
9	记账日期	JZRQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
10	提取原因	TQYY	String	255			必选	

3 住房公积金贷款业务数据结构应符合表 4.4.8-3 的要求。

表 4.4.8-3 住房公积金贷款业务数据结构表（表名：ZFGJDK）

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	借款合同编号	JKHTBH	Integer	100			必选	唯一主键
2	合同贷款金额	HTDKJE	Number	18	2		必选	公积金贷款金额
3	户编码	HBM	Integer	50			必选	关联基础表
4	借款人姓名	XM	String	20			必选	
5	借款人证件类型	JKRZJLX	Short	4		A.21 证件类型字典表	必选	
6	借款人证件号码	ZJHM	String	50			必选	
7	借款合同签订日期	JKHTQDRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
8	担保合同编号	DBHTBH	String	20			共享	
9	抵押权登记证号	DYQDJZH	String	50			共享	
10	抵押权设立日期	DYQSLRQ	Date				共享	格式 yyyy-mm-dd
11	抵押权解除日期	DYQJCRQ	Date				共享	格式 yyyy-mm-dd
12	抵押物评估价值	DYWPGJZ	Number	20	4		共享	
13	业务发生期	YWFSRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
14	记账日期	JZRQ	Date				必选	格式 yyyy-mm-dd
15	抵押网签备案合同编号	WQBAHTBH	String	200			共享	
16	抵押网签备案合同类型	WQBALX	String	100			共享	

4.4.9 房地产估价经纪数据结构应符合下列要求：

1 房地产估价服务数据结构应符合表 4.4.9-1 的要求。

表 4.4.9-1 房地产估价服务数据结构（表名：FDCGJFW）

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	评估报告编号	PGBGBH	String	50			必选	唯一主键
2	幢/户编码	ZHBM	String	50				幢编码、户编码，关联基础表，幢/户编码和宗地号两者必填一项
3	宗地号	ZDH	String	50				幢/户编码和宗地号两者必填一项
4	房地产估价机构名称	FDCGJJGMC	String	100				
5	房地产估价机构统一社会信用代码	FDCGJJGTYSHXHYDM	String	18				
6	估价项目名称	GJXMMC	String	1000			必选	
7	估价对象位置	GJDXWZ	String	1000			必选	
8	小区/项目名称	XQMC	String	100				
9	房屋名称	FWMC	String	200				
10	权属证书号	QSZSH	String	50				
11	估价对象土地面积	GJDXTDMJ	Number	20	2			
12	估价对象建筑面积	GJDXJZMJ	Number	12	3		必选	
13	物业类型	WY LX	Short	4		A. 39 物业类型字典表		
14	作业起始时间	ZYQSSJ	Date					格式 yyyy-mm-dd
15	作业结束时间	ZYJSSJ	Date					格式 yyyy-mm-dd
16	估价目的	GJMD	Short	4		A. 40 估价目的字典表		
17	价值时点	JZSD	Date					精确到日，格式 yyyy-mm-dd
18	价值定义	JZDY	String	200				
19	估价方法	GJFF	Short	4		A. 41 估价方法字典表	必选	
20	评估单价	PGDJ	Number	20	2		必选	
21	评估总价	PGZJ	Number	20	2		必选	单位：元
22	报告有效期	BGYXQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
23	房地产估价师	FDCGJSXM	String	100				关联从业人员

	姓名							表
24	房地产估价师 证书编号	FDCGJSZSBH	String	50				关联从业人员 表
25	备注	BZ	String	2000				

2 房地产经纪服务数据结构应符合表 4.4.9-2 的要求。

表 4.4.9-2 房地产经纪服务数据结构（表名：FDCJFW）

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	经纪服务合同业务编码	JJFWHTYW BM	String	50			必选	唯一主键
2	户/房间编码	HFJBM	String	50			必选	户编码、房间编码，关联基础表
3	经纪机构名称	JJJGMC	String	100			必选	
4	经纪机构统一社会信用代码	JJJGTYSH XYDM	Integer	18			必选	
5	经纪品牌名称	JJPPMC	String	50			必选	经纪机构向社会推广的标识名称
6	房源核验编号	FYHYBH	String	50			必选	同房源核验信息的房源核验编号
7	委托单位名称	WTDWMC	String	100				
8	委托单位统一社会信用代码	WTDWTYSH XYDM	String	18			必选	
9	委托人姓名	WTRXM	String	50				
10	委托人证件类型	WTRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
11	委托人证件号码	WTRZJHM	String	50			必选	
12	委托价格	WTJG	Number	15	2			
13	委托服务事项	WTFWSX	Short	4		A. 42 委托经纪服务事项字	必选	

						典表		
14	经纪服务佣金	JJFWYJ	Number	10	2			
15	经纪人员姓名	JJRXM	String	50				
16	经纪人员证件号码	JJRYZJHM	Integer	18			必选	
17	经纪人员登记证书号	JJRYDJZSH	String	50				

#### 4.4.10 物业管理与服务数据结构应符合下列要求：

- 1 物业区域数据结构应符合表 4.4.10-1 的要求。

表 4.4.10-1 物业区域数据结构（表名：WYQY）

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	物业区域代码	WYQYDM	String	15			必选	唯一主键
2	物业区域名称	WYQYMC	String	50			必选	
3	详细地址	XXDZ	String	200			必选	
4	物业区域使用类型	WYQYSYLX	Short	4		A.43 物业区域使用类型字典表		
5	小区编码	XQBM	Integer	18				关联基础表
6	南至	NZ	String	200				物业区域南邻的街道或其他物业区域名称
7	北至	BZ	String	200				物业区域北邻的街道或其他物业区域名称
8	东至	DZ	String	200				物业区域东邻的街道或其他物业区域名称
9	西至	XZ	String	200				物业区域西邻的街道或其他物业区域名称
10	总用地面	ZYDMJ	Number	12	3	>0		单位：平方米

	积							
11	基底面积	JDMJ	Number	12	3	>0		单位：平方米
12	总建筑面积	ZJZMJ	Number	12	3			
13	建筑面积	JZMJ	Number	12	3	>0		单位：平方米
14	地下建筑面积	DXJZMJ	Number	12	3			单位：平方米
15	绿化面积	ZLHMJ	Number	12	3	>0		单位：平方米
16	绿化率	LHL	Number	10	2	>0		
17	建设单位统一社会信用代码	JSDWTYS HXYDM	String	18			必选	物业区域的建设单位的统一社会信用代码
18	物业服务企业名称	WYFWQYM C	String	100				关联法人（组织）数据表
19	物业服务企业统一社会信用代码	WYFWQYT YSHXYDM	String	18			必选	物业区域的物业服务企业的统一社会信用代码
20	物业区域账户账号	WYQYZHZ H	String	20			必选	
21	物业区域公共户账号	WYQYGGH ZH	String	30			必选	
22	物业区域收益账号	WYQYSYZ H	String	30			必选	

2 物业服务企业选聘数据结构应符合表 4.4.10-2 的要求。

表 4.4.10-2 物业服务企业选聘数据结构（表名：WYFWQYXP）

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	物业服务合同编号	WYFWHTB H	String	100			必选	唯一主键
2	招标备案编号	ZBBABH	String	100				
3	中标备案编号	ZHBBABH	String	100				
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			必选	关联物业区域数据结构表 物业区域代码
5	选聘方式	ZBXPFS	Short	4		A. 44 招标		

						选聘方式字典表		
6	招标条件	ZBTJ	Short	4		A. 51 物业招标条件字典表		
7	招标内容	ZBNR	Short	4		A. 45 物业招标内容字典表	必选	
8	委托方名称	WTFMC	String	100			必选	
9	委托方统一社会信用代码	WTFTYSHXYDM	String	18				关联法人（组织）数据表
10	受托方名称	STFMC	String	100				关联法人（组织）数据表
11	受托方统一社会信用代码	STFTYSHXYDM	String	18			必选	关联法人（组织）数据表
12	服务管理期限（起）	FWGLQXQ	Date				必选	
13	服务管理期限（止）	FWGLQXZ	Date				必选	
14	物业服务费收费方式	WYFWFSFS	Short	4		A. 46 物业服务费收费方式字典表		
15	计费方式	JFFS	Short	4		A. 47 物业服务费计费方式字典表		
16	计费周期	JFZQ	Short	4		A. 48 物业服务费计费周期字典表		
17	计费金额	JFJE	Number	8	2	>0		
18	酬金制服务资金收支公示日期	SZGSRQ	Date					格式 yyyy-mm-dd
19	承接查验方式	CJCYFS	Short	4		A. 49 物业承接查验方式字典表		
20	承接查验费承担方	CJCYFCD F	Short	4		A. 50 物业承接查验费承担方字典表		

21	物业项目经理姓名	WYXMJLXM	String	50				
22	物业项目经理身份证件类型	WYXMJLZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表	必选	
23	物业项目经理身份证件号码	WYXMJLZJHM	String	18			必选	

3 物业承接查验备案数据结构应符合表 4.4.10-3 的要求。

表 4.4.10-3 物业承接查验备案数据结构（表名：WYCJCYBA）

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	承接查验备案编号	CJCYBABH	String	100			必选	唯一主键
2	备案时间	BASJ	Date					
3	物业服务合同编号	WYFWHTBH	String	100			必选	关联物业服务企业选聘数据结构表物业服务合同编号
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			必选	
5	被承接单位编号	BCJDWBH	String	50				
6	承接单位编号	CJDWBH	String	50			必选	
7	承接类型	CJLX	Short	4		A. 52 物业承接类型字典表		
8	承接查验开始日期	CJCYKSRQ	Date					
9	承接查验结束日期	CJCYJSRQ	Date					
10	交接日期	JJRQ	Date					

4 业主委员会备案数据结构应符合表 4.4.10-4 的要求。

表 4.4.10-4 业主委员会备案信息（表名：YZWYHBA）

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	业委会备案编号	YWHBABH	String	30			必选	唯一主键

2	物业区域 代码	WYQYDM	String	15			必选	
3	业委会名 称	YWHMC	String	200			必选	
4	联系人姓 名	LXRXM	String	50				
5	联系电话	LXDH	String	20				
6	业委会任 期起始时 间	YWHRQQ SSJ	Date				必选	
7	业委会任 期结束时 间	YWHRQJ SSJ	Date				必选	
8	业委会届 数	YWHJS	Number	2		>0		
9	组织机构 编号	ZZJGBH	String	50				
10	业委会状 态	YWHZT	Short	4		A. 53 业委 会状态字典 表		

#### 4.4.11 住宅专项维修资金管理数据结构应符合下列要求:

- 1 资金交存数据结构应符合表 4.4.11-1 的要求。

表 4.4.11-1 维修资金交存数据结构（表名：WXZJJC）

序号	字段 名称	字段 代码	字段 类型	字段 长度	小 数	值 域	约束 条件	备注
1	资金交存业 务编号	ZJJC YWBH	String	20			必选	唯一主键
2	物业区域代 码	WYQYDM	String	15			必选	和物业区域 数据关联
3	建筑面积	JZMJ	Number	12	3	>0	必选	单位：平方米
4	缴费标准	JFBZ	Number	18	2	>0	必选	建筑面积每 平方米缴费 单价 单位： 元
5	交款金额	JKJE	Number	18	2	>0	必选	单位：元
6	交款日期	JKRQ	Date				必选	
7	累计交存金 额	LJJCJE	Number	18	2	>0	必选	单位：元
8	收款账户账 号	SKZH ZH	String	50			必选	
9	收款银行名	SKYHMC	String	32			必选	

	称							
10	账户余额	ZHYE	Number	18	2	>0		单位：元
11	交款人/单位	JKR/DW	String	32				
12	联系电话	LXDH	String	20			必选	

2 维修资金使用数据结构应符合表 4.4.11-2 的要求。

表 4.4.11-2 维修资金使用数据结构（表名：WXZJSY）

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	资金使用业务编号	ZJSYYWBH	String	20			必选	唯一主键
2	资金使用项目名称	ZJSYXMMC	String	100			必选	
3	资金使用项目代码	ZJSYXMDM	String	20			必选	
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			必选	和“物业区域数据”关联
5	维修内容	WXNR	String	20				
6	申报日期	SBRQ	Date				必选	
7	申报单位联系电话	SBDWLXDH	String	20			必选	
8	维修方案描述	WXFAMS	String	500			必选	
9	预算金额	YSJE	Number	18	2	>0		单位：元
10	结算金额	JSJE	Number	18	2	>0	必选	单位：元
11	审价费用	SJFY	Number	18	2	>0		单位：元
12	监理费用	JLFY	Number	18	2	>0		单位：元
13	是否紧急维修	SFJJWX	Boolean					
14	支出日期	ZCRQ	Date				必选	
15	支付账户账号	ZFZHZH	String	20			必选	
16	收款人/单位	SKRDW	String	50			必选	
17	收款账户账号	SKZHZH	String	50			必选	
18	收款账户户名	SKZHMM	String	20			必选	
19	收款账户开	SKZHKHYH	String	50				

	户银行							
--	-----	--	--	--	--	--	--	--

3 退款业务数据结构应符合表 4.4.11-3 的要求。

表 4.4.11-3 退款业务数据结构（表名：TKYW）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数	值域	约束条件	备注
1	退款业务编号	TKYWBH	String	20			必选	唯一主键
2	物业区域代码	WYQYDM	String	15			必选	和“物业区域数据”关联
3	支款账户账号	ZKZHZH	String	20			必选	
4	退款金额	TKJE	Number	18	2	>0	必选	单位：元
5	收款人/单位	SKRDW	String	50			必选	
6	收款账户账号	SKZHZH	String	50			必选	
7	收款账户户名	SKZHMH	String	50			必选	
8	收款账户开户银行名称	SKZHKH YHMC	String	32				
9	退款原因	TKYY	String	50			必选	

4.4.12 房屋安全管理数据结构应符合下列要求：

1 房屋安全登记数据结构应符合表 4.4.12-1 的要求。

表 4.4.12-1 房屋安全登记数据结构（表名：AQGLJZW）

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	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
2	区（县）代码	QXDM	Short	6		A.1 区县字典表		
3	街道（乡镇）名称	JDXZMC	Short	6		A.2 街道字典表		
4	社区（村）	SQ	Short	6		A.3 社区字典表		
5	小区名称	XQMC	String	50				
6	建筑物名称	JZWMC	String	50				

7	建筑物坐落	JZWZL	String	200			必选	
8	管理单位名称	GLDWMC	String	100				
9	管理单位统一社会信用代码	GLDWTY SHXYDM	String	18			必选	
10	设计情况	SJQK	Short	4		A. 54 设计情况字典表		
11	设计单位名称	SJDWMC	String	100				
12	设计单位统一社会信用代码	SJDWTY SHXYDM	String	18				
13	建设单位名称	JSDWMC	String	100				
14	建设单位统一社会信用代码	JSDWTY SHXYDM	String	18				
15	审批情况	SPQK	Short	4		A. 55 审批情况字典表		
16	施工情况	SGQK	Short	4		A. 56 施工情况字典表		
17	改造情况	GZQK	Short	4		A. 57 改造情况字典表		
18	改造时间	GZSJ	Date	8				
19	改造分类	GZFL	Short	4		A. 58 改造分类字典表		

2 房屋安全排查数据结构应符合表 4.4.12-2 的要求。

表 4.4.12-2 房屋安全排查数据结构（表名：FWAQPC）

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	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
2	建筑物名称	JZWMC	String	50				
3	建筑物坐落	JZWZL	String	200				
4	排查年份	PCNF	Number	4			必选	数据格式为 yyyy

5	排查期次	PCQC	Number	4				
6	排查结论	PCJL	Short	4		A.59 排查结论字典表	必选	
7	排查情况	PCQK	String	50				
8	排查情况说明	PCQKSM	String	2000				
9	排查录入时间	PCLRSJ	Date					

3 房屋安全鉴定数据结构应符合表 4.4.12-3。

表 4.4.12-3 房屋安全鉴定数据结构（表名：AQGLFWJD）

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	鉴定类别	JDLB	Short	4		A.60 鉴定类别字典表		
2	幢编码	ZBM	String	18			必选	关联基础表
3	建筑物名称	JZWMC	String	50				
4	建筑物坐落	JZWZL	String	200				
5	鉴定编号	JDBH	String	50				唯一主键
6	鉴定机构名称	JDJGMC	String	200				
7	鉴定机构统一社会信用代码	JDJGTYSHX YDM	String	18				
8	鉴定等级	JDDJ	Short	4		A.61 鉴定等级字典表		
9	鉴定说明	JDSM	String	2000				
10	鉴定时间	JDSJ	Date					

4 房屋安全整治改造数据结构应符合表 4.4.124 的要求。

4.4.12-4 房屋安全整治改造数据结构（表名：FWAQZZGZ）

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	整治记录编号	ZZJLBH	String	50			必选	唯一主键
2	幢编码	ZBM	String	50			必选	关联基

								础表
3	建筑物名称	JZWMC	String	50				
4	建筑物坐落	JZWZL	String	200				
5	整治方式	ZZFS	Short	4		A.62 整治方式字典表		
6	整治负责人	ZZFZR	String	50				
7	联系电话	LXDH	String	20				
8	实施单位名称	SSDWMC	String	100				
9	完成时间	WCSJ	Date	8				

4.4.13 供热管理数据结构应符合表 4.4.13 的要求：

表 4.4.13 供热业务基础属性数据结构（表名：GRYWJCSX）

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	企业编号	QYBH	Integer	18			必选	唯一主键
2	企业名称	QYMC	String	100			必选	
3	企业统一社会信用代码	QYTYSHXYDM	String	18			必选	
4	管线编号	GXBH	Integer	18			共享	
5	供热区域编号	GRQYBH	Integer	20			必选	
6	供热区域名称	GRQYMC	String	100			必选	
7	幢编码	ZBM	String	18			可选	关联基础表
8	联系人	LXR	String	20			必选	
9	室内温度	SNWD	Number	8	2		必选	

4.4.14 白蚁防治管理数据结构应符合下列要求：

- 1 新建商品房白蚁预防项目数据结构应符合表 4.4.14-1 的要求。

表 4.4.14-1 新建商品房白蚁预防项目数据结构（表名：XJSPFBYYF）

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	预防项目编码	YFXMBM	Integer	18			必选	唯一主键

2	建设单位名称	JSDWMC	String	100			必选	
3	建设单位统一社会信用代码	JSDWTYSHXYDM	String	18			必选	关联法人(组织)数据表
4	建设项目名称	JSXMMC	String	100			必选	
5	建设项目地址	JSXMDZ	String	200			必选	
6	小区编码	XQBM	Integer	18			必选	关联基础表
7	建筑工程规划许可证号	JZGCGHXKZH	String	50				
8	建设单位联系人	JSDWLXR	String	50				
9	建设单位联系电话	JSDWLXDH	String	20				
10	建筑面积	JZMJ	Number	12	3			
11	应缴金额	YJJE	Number	12	2			
12	监理单位名称	JLDWMC	String	100				可关联法人(组织)数据表
13	监理单位统一社会信用代码	JLDWTYSHXYDM	String	18			必选	
14	监理单位联系电话	JLDWLXDH	String	20				
15	建筑结构	JZJG	Short	4		A.8 建筑结构字典表		
16	预防幢数	YFZS	Integer	2				
17	幢编码	ZBM	String	5000			必选	对应多个幢时,幢编码按幢逐一填写,中间采用英文逗号隔开
18	底层面积	DCMJ	Number	12	2			
19	房屋用途	FWYT	Short	4		A.5 房屋用途字典表		
20	预防竣工日期	YFJGRQ	Date					
21	防治技术	FZJS	Short	4		A.63 白蚁防治技术字典表		

22	防治类型	FZLX	Short	4		A. 64 白蚁防治类型字典表		
----	------	------	-------	---	--	-----------------	--	--

2 既有房屋白蚁防治数据结构应符合表 4.4.14-2 的要求。

表 4.4.14-2 既有房屋白蚁防治数据结构（表名：JFBYFZ）

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	防治编码	FZBM	String	32				唯一主键
2	户编码	HBM	Integer	50				关联基础表
3	申请人名称	SQRMC	String	100				
4	房屋坐落	FWZL	String	200				
5	户号	HH	String	50			必选	
6	建筑面积	JZMJ	Number	12	3			
7	白蚁种类	BYZL	Short	4		A. 69 白蚁种类字典表	必选	
8	防治范围	FZFW	String	2000				
9	防治面积	FZMJ	Number	12	2			
10	缴交标准	JJBZ	Number	12	2			
11	缴交金额	JJJE	Number	12	2			
12	包治年限	BZNX	String	50				

3 白蚁预防回访数据结构应符合表 4.4.14-3 的要求。

表 4.4.14-3 白蚁预防回访数据结构（表名：BYFHFH）

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	预防回访编号	YFHFBH	Integer	18			必选	唯一主键
2	预防项目编码	YFXMBM	Integer	18			必选	
3	回访日期	HFRQ	Date					
4	回访类别	HFLB	Short	4		A. 65 白蚁防治回访类别字典表		
5	回访单位名称	HFDWMC	String	100				
6	回访单位统	HFDWTYSHXYDM	String	18				

	一社会信用代码							
7	完工情况	WGQK	Short	4		A. 66 白蚁防治完工情况字典表		
8	灭治情况	MZQK	Short	4		A. 67 白蚁灭治情况字典表		
9	蚁情	YQ	Short	4		A. 68 白蚁蚁情情况字典表		
10	发现次数	FXCS	Number	20				
11	发现日期	FXRQ	Date					

#### 4.4.15 房屋征收管理数据结构应符合下列要求：

- 1 房屋征收数据结构应符合表 4.4.15-1 的要求。

表 4.4.15-1 房屋征收数据结构（表名：FWZSBCJD）

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	征收项目名称	ZSXMMC	String	100			必选	
2	征收决定文号	ZSJJDWH	String	32			必选	唯一主键
3	征收决定生效时间	ZSJDSXSJ	Date					
4	户编码	HBM	String	50			必选	关联基础表
5	被征收单位名称	BZSDWMC	String	100			必选	可关联法人（组织）数据表
6	被征收单位统一社会信用代码	BZSDWTYSHXYDM	String	18			必选	
7	被征收人姓名	BZSRXM	String	32			必选	
8	被征收人证件类型	BZSRZJLX	Short	4		A. 21 证件类型字典表		
9	被征收人证件号码	BZSRZJHM	String	50			必选	
10	被征收房屋不动产权证号	BZSFWBDCQZH	String	32			必选	
11	权属证书	QSZSJZMJ	Number	12	3			

	记载建筑面积							
12	房屋评估单价	FWPGDJ	Number	12	2			
13	房屋评估总价	FWPGZJ	Number	12	2			

2 安置房项目数据结构应符合表 4.4.15-2 的要求。

表 4.4.15-2 安置房项目数据结构（表名：AZFXM）

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	项目编号	XMBH	String	32			必选	唯一主键
2	幢编码	ZBM	String	5000			必选	对应多个幢时，幢编码按幢逐一填写，中间采用英文逗号隔开
3	项目名称	XMMC	String	100			必选	关联基础表
4	投资主体	TZZT	String	100				
5	总投资	ZTZ	Number	12	2			单位：万元
6	建设单位名称	JSDWMC	String	100				
7	建设单位统一信用代码	JSDWTYX YDM	String	18				
8	建设方式	JSFS	Short	4		A. 37 项目建设和房源筹集方式字典表		
9	总建筑面积	ZJZMJ	Number	12	3			
10	项目房源数量	XMFYSL	Number	12				
11	项目开工时间	XMKGSJ	Date					

## 5 数据质量控制要求

### 5.1 基本数据

5.1.1 物理属性数据来源应符合下列要求：

1 区（县）、街道（乡镇）、社区（村）、宗地等地理空间数据应通过基础地理数据库迁移获取、定期批量更新。

2 数字正射影像图应通过专业影像采集和处理机构获取，应按年度更新高精度影像，宜按季度更新低精度影像。

3 现场采集的小区、幢、房屋数据应与住房城乡建设部门已确认的测绘成果数据库或档案数据、不动产登记数据、网签备案数据、保障房管理数据等业务数据建立关联与更新机制。

4 数字栅格图应通过业务数据扫描获取。

5.1.2 空间数据应符合下列要求：

1 坐标系应采取 2000 国家大地坐标系，CGCS2000 参考椭球面。投影与分带应采用高斯-克吕格投影，按 6° 分带，中央子午线东经 120°。平面坐标单位采取米。坐标应保留 2 位小数。

2 高程基准应采取 1985 国家高程基准，高程系统应为正常高，高程坐标单位应为米。

3 质量要求

（1）一般性要求

地理信息数据的应符合本标准“数据命名规则”“数学基础”“数据格式”“属性结构”的要求。

（2）数据精度要求

矢量地图、影像地图等基础地图最大比例尺应不小于 1:2000 比例尺。

外部参考数据的数据精度应不低于原始数据精度。

专题管理数据的矢量数据平面精度一般应优于 10 米。其中示意性数据的平面精度应优于 10 米，精细化管理的平面精度应优于 5 米。

（3）拓扑要求

常用拓扑要求规则如下：

	序号	具体规则要求
面	1	无重叠
	2	无缝隙
	3	无自相交
线	1	线要素类内不相互重叠
	2	线要素类地物无悬挂
	3	线要素类无自相交
点	1	点状数据类内不相互重叠

## 5.2 市场主体数据

5.2.1 法人（组织）数据来源应包括房地产开发企业、房产测绘机构、房地产估价机构、房地产经纪机构、物业服务企业及与房地产市场相关法人（组织）的数据。

5.2.2 从业人员的数据来源应包括房产测绘人员、房地产估价师、房地产经纪人员、物业管理服务人员及其他专业人员。

5.2.3 市场主体数据质量控制应符合下列要求：

1 法人（组织）注册、变更、注销、信用状况信息应及时记录，具有相应资质或按照规定应当备案的，还应记录资质、备案信息。

2 从业人员取得、变更、注销资格或者备案信息，以及信用状况信息应当及时记录

## 5.3 业务数据

5.3.1 业务数据应以数据接口方式动态更新，应建立基本数据与业务数据房屋基本信息的关联与更新机制。

5.3.2 市场监测分析数据应在基本数据、业务数据中获取。

## 附录 A 属性值字典表

A.1~A.69 列举本标准数据结构中用到的字典表。每个字典表的结构应包括两个字段：

1 代码：可以是整型数字，也可以是字符串，在数据库中以代码存储。

2 名称：用于描述代码字段含义的字符串。字典表代码一旦确定不可修改，新增的代码项不能占用已有的代码。

表 A.1 区县字典表

代码	名称	代码	名称
110001	某某区	110002	.....

表 A.2 街道（乡镇）字典表

代码	名称	代码	名称
210001	某某街道	210003	某某镇
210002	某某乡		

表 A.3 社区字典表

代码	名称	代码	名称
310001	某某社区	310002	.....

表 A.4 小区交付状态

代码	名称	代码	名称
1	尚未竣工验收	3	已入住
2	已通过竣工验收		

表 A.5 房屋用途字典表

代码	名称	代码	名称
001	成套住宅	017	电讯信息
002	别墅	018	教育
003	公寓	019	医疗卫生
004	非成套住宅	020	科研
005	集体宿舍	021	文化
006	工业	022	新闻
007	公共设施	023	娱乐
008	铁路	024	园林绿化

009	民航	025	体育
010	航运	026	办公
011	公共运输	027	军事
012	仓储	028	涉外
013	商业服务	029	宗教
014	经营	030	监狱
015	旅游	031	物业管理用房
016	金融保险	099	其它

表 A.6 停车场字典表

代码	名称	代码	名称
1	地面停车场	3	甬道
2	地下停车场	99	其他

表 A.7 建筑物状态字典表

代码	名称	代码	名称
1	历史	3	现房
2	期房	4	虚拟

表 A.8 建筑结构字典表

代码	名称	代码	名称
1	钢结构	4	砖木结构
2	钢、钢筋混凝土结构	5	混合结构
3	钢筋混凝土结构	99	其他结构

表 A.9 建筑类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	低层	4	高层
2	多层	5	超高层
3	中高层		

表 A.10 建筑形式字典表

代码	名称	代码	名称
1	板楼	6	独栋
2	塔楼	7	双拼
3	板塔结合	8	平房
4	联排	99	其他
5	叠拼		

表 A.11 房屋性质字典表

代码	名称	代码	名称
001	市场化商品房	008	自建房
002	动迁房	009	公共住房或保障性住房
003	配套商品房	010	共有产权住房（保障）
004	公共租赁住房	099	其他
005	限价普通商品住房		
006	经济适用住房		
007	定销商品房		

表 A.12 户型居室字典表

代码	名称	代码	名称
1	一居室	4	四居室
2	二居室	5	五居室
3	三居室	99	其他户型

表 A.13 户型结构字典表

代码	名称	代码	名称
1	平层	4	跃层
2	错层	99	其他
3	复式楼		

表 A.14 房屋朝向字典表

代码	名称	代码	名称
1	东	5	东北
2	西	6	东南
3	南	7	西北
4	北	8	西南

表 A.15 装修程度字典表

代码	名称	代码	名称
1	毛坯房	3	精装修
2	简单装修	4	豪华装修

表 A.16 房间朝向字典表

代码	名称	代码	名称
1	东	5	东北

2	西	6	东南
3	南	7	西北
4	北	8	西南

表 A.17 币种字典表

代码	名称	代码	名称
1	元（人民币）	8	英镑
2	美元	9	法郎
3	港元	10	澳元
4	日元	11	泰铢
5	新币	12	欧元
6	新台币	99	其他
7	马克		

表 A.18 活动状态字典表

代码	名称	代码	名称
1	正常	4	从业人员不足
2	吊销	5	不合格
3	暂停整顿		

表 A.19 法人（组织）类型字典表

代码	类型	代码	类型
1	房地产开发企业	11	建筑监理企业
2	房产测绘企业	12	建筑装饰企业
4	房地产经纪企业	13	房屋征收实施单位
5	住房租赁企业	14	供暖企业
6	房地产估价机构	15	机关
7	物业服务企业	16	事业单位
8	房屋安全鉴定企业	17	社会组织
9	建筑设计单位	99	其他
10	建筑施工企业		

表 A.20 信用记录类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	良好	2	不良

表 A. 21 证件类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	居民身份证	6	军官证（士兵证）
2	统一社会信用代码证	7	组织机构代码
3	港澳台身份证	8	营业执照
4	护照	99	其他
5	户口簿		

表 A. 22 教育程度字典表

代码	名称	代码	名称
1	小学	5	硕士
2	初中	6	博士
3	高中	99	其他
4	本科		

表 A. 23 从业人员状态字典表

代码	名称	代码	名称
1	正常	4	注册（登记）过期
2	吊销	99	其他
3	暂停		

表 A. 24 房产测绘项目类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	房产面积预测	3	房产变更测绘
2	房产面积实测	99	其他修测

表 A. 25 房产测绘项目审核结果字典表

代码	名称	代码	名称
1	通过	2	不通过

表 A. 26 付款类型字典表

代码	名称	代码	名称
001	一次性付款	002	分期付款

表 A. 27 贷款方式字典表

代码	名称	代码	名称
----	----	----	----

001	不贷款	004	组合贷款
002	商业贷款	99	其他
003	公积金贷款		

表 A. 28 房源核验状态字典表

代码	名称	代码	名称
1	核验通过	3	核验中
2	核验不通过		

表 A. 29 权属证明类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	不动产权证	4	房屋他项权证
2	不动产登记证明	5	房屋合同（协议）
3	房屋所有权证	99	其他

表 A. 30 挂牌状态字典表

代码	名称	代码	名称
101	待挂	202	已暂停
102	正在变更	301	已完成
201	在挂	302	已撤销

表 A. 31 发布状态字典表

代码	名称	代码	名称
1	正常	3	撤销
2	正在交易	4	已成交

表 A. 32 租赁类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	整租	2	分租
		201	按间出租
		202	按床位出租

表 A. 33 货币种类字典表

代码	名称	代码	名称
1	人民币	8	英镑
2	美元	9	法郎
3	港币	10	澳元

4	日元	11	泰铢
5	新币	12	欧元
6	新台币	99	其他
7	马克		

表 A. 34 租金结算周期字典表

代码	名称	代码	名称
1	月付	4	年付
2	季付	5	其他
3	半年付		

表 A. 35 房屋来源字典表

代码	名称	代码	名称
1	住房租赁企业出租房源	99	其他
2	个人出租房源		

表 A. 36 保障性住房项目类别字典表

代码	名称	代码	名称
10	保障性住房	22	国有工矿棚户区改造
11	廉租住房	23	国有林区棚户区 and 国有林场危旧房改造
12	经济适用住房	24	国有垦区危房改造
13	公共租赁住房	25	中央下放地方煤矿棚户区改造
14	限价商品住房	30	旧住宅小区整治
15	保障性租赁住房	40	城中村改造
20	各类棚户区改造	50	商品房
21	城市棚户区改造		

表 A. 37 项目建设和房源筹集方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	集中新建	6	购买
2	配建	7	租赁
3	改建	8	捐赠
4	扩建	99	其他
5	翻建		

表 A. 38 资金筹集渠道字典表

代码	名称	代码	名称
10000	财政投入	11300	市县财政一般预算安排
11000	一般预算安排	12000	提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额
11100	中央补助资金	13000	土地出让净收益中安排的廉租住房保障资金
11110	中央预算内投资新建廉租住房补助	14000	中央代地方发行国债
11120	中央财政廉租住房专项补助	15000	廉租住房和公共租赁住房租金收入
11130	对公共租赁住房的补助	19000	其他
11140	对各类棚户区改造的补助	20000	开发建设单位自筹
11141	城市棚户区改造	21000	企业发行债券
11142	国有工矿棚户区改造	22000	企业自有资金
11143	国有林区棚户区 and 国有林场危旧房改造	23000	银行贷款
11144	国有垦区危房改造	29000	其他
11145	中央下放地方煤矿棚户区改造	30000	个人筹集
11200	省级财政补助资金	90000	社会捐赠及其他方式筹集的资金

表 A. 39 物业类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	土地	4	非住宅房产
2	在建工程	99	其他
3	住宅房产		

表 A. 40 估价目的字典表

代码	名称	代码	名称
1	抵押价值评估	5	土地使用权出让价格评估
2	征收评估	6	咨询顾问评估
3	司法鉴定评估	7	租赁评估
4	转让价格评估	99	其他

表 A. 41 估价方法字典表

代码	名称	代码	名称
1	比较法	4	假设开发法
2	收益法	5	基准地价修正法
3	成本法	99	其他

表 A. 42 委托经纪服务事项字典表

代码	名称	代码	名称
1	核验房屋	7	代办房屋网签备案
2	发布房源	8	代办不动产登记
3	保管房屋钥匙	99	其他
4	看护房屋		
5	租赁房屋		
6	出售房屋		

表 A. 43 物业区域使用类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	商品房住宅小区	5	单位自建房
2	保障性房小区	6	多用途区域
3	商业非住宅	99	其他
4	办公非住宅		

表 A. 44 招标选聘方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	公开招标	3	3 协议选聘
2	邀请招标		

表 A. 45 物业招标内容字典表

代码	名称	代码	名称
1	前期物业服务	99	其他
2	物业服务		

表 A. 46 物业服务费收费方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	包干制	3	收费标准备案表
2	酬金制		

表 A. 47 物业服务费计费方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	按比例	99	其他
2	按固定金额		

表 A. 48 物业服务费计费周期字典表

代码	名称	代码	名称
1	每月	4	每年
2	每季度	99	其他
3	每半年		

表 A. 49 物业承接查验方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	邀请业主代表以及物业所在地 房地产行政主管部门参加	99	其他
2	聘请相关专业机构协助进行		

表 A. 50 物业承接查验费承担方字典表

代码	名称	代码	名称
1	甲方	2	乙方

表 A. 51 物业招标条件字典表

代码	名称	代码	名称
1	物业服务合同期满，物业管理 企业不再续约或者提前解除合 同	4	因前期物业服务合同期满 双方当事人不再续约或者 提前解除合同，业主大会未 成立
2	物业服务合同期满，业主大会 不再续约或者合同期内业主大 会依约定提前解除合同	99	其他
3	因物业服务合同期满，双方当 事人不再续约或者提前解除合 同，暂未选定新的物业管理企 业接管		

表 A. 52 物业承接类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	前期物业服务	2	物业服务

表 A. 53 业委会状态字典表

代码	名称	代码	名称
0	无效	1	有效

表 A. 54 设计情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	经有资质单位设计	3	农村套用农村建房标准图集
2	未经正规设计	4	农村经注册建筑师结构师设计

表 A. 55 审批情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	有审批手续	2	无审批手续

表 A. 56 施工情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	有委托有资质的施工单位或农村建筑工匠	2	无委托有资质的施工单位或农村建筑工匠

表 A. 57 改造情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	建成后未经改造	2	建成后曾改造

表 A. 58 改造分类字典表

代码	名称	代码	名称
1	加层（含加层）	4	大量增设隔墙或改变用途
2	扩建	5	开挖地下空间
3	拆改主体承重结构	6	其他

表 A. 59 排查结论字典表

代码	名称	代码	名称
1	暂无安全隐患	3	重大安全隐患
2	一般安全隐患		

表 A. 60 鉴定类别字典表

代码	名称	代码	名称
1	民用安全性鉴定	4	工业可靠性鉴定
2	民用可靠性鉴定	5	危房鉴定
3	工业安全性鉴定		

表 A. 61 鉴定等级字典表

代码	名称	代码	名称
1	结构承载力能满足正常使用要求, 无危险点, 房屋结构安全。	3	部分承重结构承载力不能满足正常使用要求, 局部出现险情, 构成局部危房, 一般需要加固或局部改造。
2	结构承载力基本能满足正常使用要求, 个别结构构件处于危险状态, 但不影响主体结构, 基本满足正常使用要求。	4	承重结构承载力已不能满足正常使用要求, 房屋整体出现险情, 构成整幢危房, 一般应整体拆除。

表 A. 62 整治方式字典表

代码	名称	代码	名称
1	封房	3	拆除
2	修缮加固		

表 A. 63 技术字典表

代码	名称	代码	名称
0	药物	2	综合

表 A. 64 白蚁防治类型字典表

代码	名称	代码	名称
1	药物屏障技术	2	监测控制技术

表 A. 65 白蚁防治回访类别字典表

代码	名称	代码	名称
1	一年回访	4	十五年回访
2	五年回访	5	二十年回访
3	十年回访		

表 A. 66 白蚁防治完工情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	未完工	2	完工

表 A. 67 白蚁灭治情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	差	3	好
2	一般		

表 A. 68 白蚁蚁情情况字典表

代码	名称	代码	名称
1	未发现	3	发现较多
2	发现少量	4	蚁情严重

表 A. 69 白蚁种类字典表

代码	名称	代码	名称
1	散白蚁	3	土栖白蚁
2	家白蚁	4	其它白蚁

## 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：

正面用词采用“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：

正面用词采用“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：

正面用词采用“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，采用“可”。

2 条文中指明应符合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 《中华人民共和国行政区划代码》 GB/T 2260
- 2 《法人和其他组织统一社会信用代码编码规则》 GB 32100
- 3 《城市用地分类与规划建设用地标准》 GB 50137
- 4 《房地产估价基本术语标准》 GB/T 50899
- 5 《房地产业基本术语标准》 JGJ/T 30
- 6 《城市基础地理信息系统技术规范》 CJJ 100
- 7 《房地产市场信息系统技术规范》 CJJ/T 115
- 8 《住房保障基础信息数据标准》 CJJ/T 197
- 9 《城市规划数据标准》 CJJ/T 199
- 10 《建筑施工企业管理基础数据标准》 JGJ/T 204
- 11 《房地产市场基础信息数据标准》 JGJ/T 252
- 12 《住宅专项维修资金管理基础信息数据标准》 CJJ/T 257
- 13 《住房公积金基础数据标准》 JGJ/T 320
- 14 《公共租赁住房运行管理标准》 JGJ/T 433
- 15 《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》 JGJ/T 496