

附件

山东省工程建设技术导则



JD 37 - 004 - 2024

---

## 山东省房屋建筑单体赋码落图技术导则

2024 - 10 - 10 发布

2024 - 10 - 15 实施

---

山东省住房和城乡建设厅

发布

## 前 言

2023年10月，住房和城乡建设部办公厅印发《关于开展工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作的通知》（建办厅函〔2023〕291号），要求以房屋建筑调查数据为底板，按照《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》，为建筑单体赋予全生命周期唯一的编码，并与项目代码相关联，通过部门信息共享、数字化报建等方式，获取项目和建筑单体空间位置信息，建立建筑单体赋码和落图机制，为工程建设项目全生命周期数字化管理提供基础支撑。

落实住房和城乡建设部工作要求，山东省住房和城乡建设厅积极探索建立建筑单体赋码和落图机制，研发全省统一赋码落图工具，供工程建设项目全生命周期相关业务系统调用。为加强推广使用，在广泛调查研究和征求意见的基础上，结合我省工程建设数字化管理实践，编制本导则。

本导则的主要内容包括：一、总则；二、术语；三、一般规定；四、建筑单体赋码；五、建筑单体落图；六、建筑单体赋码落图变更；七、安全与维护。

本导则主要参考标准：

一、《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》（JGJ/T496-2022）；

- 二、工程建设项目审批管理系统数据共享交换标准 V3.0;
- 三、《全国固定资产投资项目代码编码规范》（GB/T40058-2021）；
- 四、《地址模型》（GB/T35639-2017）。

本导则由山东省住房和城乡建设厅负责管理，中电信数智科技有限公司与中建八局第一数字科技有限公司负责技术内容的解释。在执行过程中如有需要修改或补充之处，请将意见或有关资料寄送至中电信数智科技有限公司山东分公司（地址：济南高新区舜华路 1999 号；邮编：250101；电话：13370518615；邮箱：quzhig.sd@chinatelecom.cn），以便修订时参考。

本导则主编单位、参编单位、主要起草人：

主编单位：中电信数智科技有限公司

中建八局第一数字科技有限公司

参编单位：山东省建筑业协会

滨州建筑工程施工图审查中心

山东合联互联网科技有限公司

国泰新点软件股份有限公司

同圆设计集团股份有限公司

山东建筑大学工程鉴定加固研究院有限公司

潍坊市滨海建设工程施工图审查有限公司

主要起草人：栾春苗、赵忠杨、邓波、曲志刚、吴明谋

参编人员：郑超、刘立明、孙恒伟、程鹏、祝兵、张凯、孙国梁、韩方杰、王传鑫、赵荣基、侯海文、张积安、李壮壮、邢瀚、孟祥健、张哲、李坤仁、王晓航

## 目 录

一、总 则 .....	1
二、术 语 .....	2
三、一般规定 .....	4
四、建筑单体赋码流程 .....	6
五、项目、建筑单体落图流程 .....	8
六、建筑单体赋码落图变更 .....	11
七、安全与维护 .....	12
附录一、项目基本信息表 .....	13
附录二、项目单体信息表 .....	14
附录三、建筑单体统一赋码落图工具使用申请表 .....	15

## 一、总 则

1.1 为落实住房和城乡建设部关于工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作部署，推进工程建设项目全生命周期数字化管理，促进工程建设领域高质量发展，山东省住房和城乡建设厅建设全省房屋建筑单体统一赋码落图工具，为加强应用推广，制定本导则。

1.2 本导则适用于山东省内，在线办理工程建设项目审批、监管手续的房屋建筑工程建设项目，通过相关业务系统调用全省统一赋码落图工具，实现建筑单体赋码、项目和建筑单体落图工作。

## 二、术 语

### 2.1 工程建设项目

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。

### 2.2 房屋建筑

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。

### 2.3 项目代码

项目代码是项目单位通过在线平台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。

### 2.4 建筑单体

参照《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》（JGJ/T496-2022）编码单元划分的独立的、包括不同结构和不同层次的房屋，若采用上述标准拆分的建筑单体与规划部门审批的建筑单体存在差异的，应以规划部门审批的建筑单体信息为准。

### 2.5 建筑单体编码

按照《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》（JGJ/T496-2022）赋予建筑单体的具有唯一性的编码，用于

实现房屋建筑信息的归集、关联和共享。

## 2.6 建筑单体赋码

业务系统通过全省建筑单体统一赋码落图工具赋予建筑单体编码的行为或者过程称为建筑单体赋码。

## 2.7 项目和建筑单体落图

以房屋建筑调查数据为底板，将房屋建筑项目用地红线、建筑单体外轮廓线在地图上进行准确落图，形成全省房屋建筑一张图，并与项目代码、建筑单体编码关联，实现“以图管房”等创新管理模式。

## 2.8 空间定位文件

空间定位文件是指采用 2000 国家大地坐标系(CGCS2000)进行绘制，带有建筑项目用地红线、建筑单体外轮廓线 and 对应空间定位信息的 DXF 格式(欧特克公司开发的一种 AutoCAD 与其它软件之间进行数据交换的文件格式)文件，用于项目、建筑单体落图。

### 三、一般规定

3.1 建设工程全生命周期业务相关系统（以下统称“业务系统”）均宜支持并使用建筑单体编码，通过调用全省建筑单体赋码落图工具，进行建筑单体赋码和落图，在办理审批事项，实施质量安全监管、建筑工人实名制管理等环节，均应使用项目代码、建筑单体编码和落图空间位置信息。

3.2 建筑单体编码应首先与项目代码关联，同一项目的不同建筑单体编码应有对应相同项目代码。业务系统应在全生命周期过程中逐步将业务相关数据和信息挂接到项目代码和建筑单体编码上，供后续环节业务系统使用和其它有关系统申请调用。

3.3 建筑单体赋码与落图宜在工程规划许可阶段或者施工图审查阶段完成。赋码和落图可在上述阶段中同一阶段完成，也可在不同阶段完成，但应先赋码，后落图。

3.4 本导则主要面向规范履行工程建设项目审批手续的房屋建筑类项目，暂不包含市政类项目。

3.5 本导则主要面向新增（新建、改建、扩建）且履行报规、报建手续的工程建设项目，对于存量项目（在建和已竣工）或未在全省房屋建筑调查数据底板中登记的项目确需进行赋码落图的，宜按照全省统一赋码落图标准由各业务系

统进行批量赋码落图工作后推送至省级平台进行校核并完成数据底板更新，应注意不可重复赋码。

3.6 办理建筑单体赋码的相关单位根据业务需求情况确定办理赋码的阶段和业务系统后，填写山东省建筑单体统一赋码落图工具使用申请表（见附录三），加盖单位公章后作为附件函发山东省住房和城乡建设厅，申请获批准后方可进行后续工作。

## 四、建筑单体赋码流程

4.1 办理建筑单体赋码的相关单位根据业务需求情况确定办理赋码的阶段和业务系统并提交申请，申请获批后开展技术对接，进行业务系统改造、开发和联调联试工作。

4.2 建筑单体赋码必须提供以下信息：

(1) 项目代码

全国统一的工程项目唯一编码，宜由市级工程建设项目审批管理系统采用接口方式实时提供至办理系统。

(2) 项目名称

项目建设单位申报项目时填写的项目名称，宜由市级工程建设项目审批管理系统采用接口方式实时提供至办理系统。

(3) 建筑单体名称

建筑单体名称应与规划部门审批的建筑单体信息一致，宜优先通过市级工改系统与规划部门进行接口对接获取单体信息。

若上述对接存在难度，由项目建设单位办理审批手续时在线填写，则宜由市级审批系统工作人员进行单体信息核验并逐步探索自动化校核手段。

特别地，如果选择在施工图审查阶段进行建筑单体赋码，

则办理系统校核并重新组织施工图审查申报条目和建筑单体间的对应关系，以规划部门审批的建筑单体信息为准重新进行关联。

4.3 业务系统调用山东省建筑单体统一赋码落图工具，提供项目代码、项目名称、建筑单体名称等信息，获取建筑单体编码。

#### 4.4 建筑单体编码格式

建筑单体编码以住房和城乡建设部发布的行业标准《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》（JGJ/T496-2022）为准。其中第1至6位为县级行政区划代码，第7位为年月分类码，第8至13位为许可年月或建成年月，第14至18位为序列码，格式均与标准保持一致。

特别地，山东省新建房屋建筑单体赋码应在工程规划许可阶段或施工图审查阶段完成赋码，在工程规划许可阶段赋码，年月分类码值设为1，在施工图审查阶段赋码，年月分类码值设为2（与标准不同）；许可年月或建成年月均以系统办理赋码时自动获取系统时间为准。在建和已竣工项目批量赋码时，年月分类码不做具体规定，宜采用竣工年，即值为4，并根据业务需求的颗粒度在此基础上选择更合适的年月分类码。

## 五、项目、建筑单体落图流程

5.1 办理项目、建筑单体落图的相关单位根据业务需求情况确定办理落图的阶段和业务系统并提交申请，申请获批后开展技术对接，进行业务系统改造、开发和联调联试工作。

5.2 办理系统改造后应支持建筑单体编码，具备上传项目、建筑单体空间定位文件功能，支持接收并查看落图工具返回的落图位置预览页面。办理系统在办理落图时应已完成建筑单体赋码。

5.3 办理系统上传项目、建筑单体空间定位文件，须满足以下要求：

(1) 应将项目代码和建筑单体编码做为空间定位文件的关联属性一并提供（办理系统在实现落图工具的接口时自动提供，忌手动填写）。

(2) 空间定位文件的处理应基于.dwg 格式的规划总平面图或者建筑总平面图通过 AutoCAD 软件进行处理，处理过程宜参考以下“复制-处理-检查-另存”四个步骤：

复制——根据项目单体数量复制多份总平面图，并以项目名称和各单体名称进行命名。

处理——打开复制的文件，以处理项目用地红线为例，其步骤为：将用地红线置为当前图层，显示并取消冻结全部

图层，隔离用地红线图层，执行全选、删除操作，取消图层隔离，如果还有填充块进行手动删除，执行“PU”命令进行清理。

检查——执行“ZOOM -> E”命令，若所需要图形最大化显示在窗口中，则表示已清理干净。选中图形后打开属性面板（快捷方式为 Ctrl+1），在顶点属性中通过点击翻页箭头进行顶点的预览确保图形连续。若属性面板显示图形不是多段线，则用多段线绘制命令（PL）沿原图形顶点进行描绘后删除原图形。

另存——将该文件进行另存，格式选择 DXF2010。

特别地，整个处理过程中不应对项目红线、建筑单体外轮廓线等进行移动操作以确保其空间定位坐标不被改动。

（3）图形必须为闭合多段线，首尾顶点可以直接绘制相连（首尾顶点重合），也可以通过多段线闭合命令进行相连（首尾顶点一般不重合）。

（4）如遇“回”字形等类型建筑项目或单体，应同时保留最外层轮廓线和内部轮廓线在同一空间定位文件内。

（5）项目空间定位文件应以毫米为制图尺寸单位。

（6）通过办理系统上传的空间定位文件名称不应存在特殊字符，长度应小于 40 个中文汉字（或 80 个英文字母）。

5.4 空间定位文件上传后，办理人员通过办理系统的预览功能查看落图位置是否正确，若不正确则须检查修改定位文件，直至定位准确后提交办理流程。

5.5 提交落图办理流程后，落图工具基于省级房屋建筑一张图进行落图，并以地图服务的形式提供应用程序接口（API）供其它业务系统申请使用。

## 六、建筑单体赋码落图变更

6.1 若建筑单体面积变化超过自身建筑面积 50%或建筑单体外轮廓发生变化，应在履行规划或图审变更手续的系统进行重新赋码和落图，原建筑单体视为拆除，原建筑单体编码仍然保留并与项目代码关联，但应将其状态标记为拆除。

6.2 当行政区划代码发生变更时，已完成建筑单体赋码的房屋建筑不再重新赋码，未进行建筑单体赋码的房屋建筑应使用变更后的行政区划代码进行赋码。

6.3 建筑单体赋码之后的各业务系统对全生命周期信息进行新增和完善，业务系统之间以项目代码和建筑单体编码进行信息关联和调用，系统间要设置好数据操作权限，忌跨系统操作数据。

## 七、安全与维护

7.1 全省统一赋码落图工具基于信创政务云平台建设部署，符合《计算机信息系统安全保护等级划分准则》GB17859、《信息安全技术 信息系统安全管理要求》GB/T20269、《信息安全技术 网络基础安全技术要求》GB/T20270、《信息安全技术 信息系统通用安全技术要求》GB/T20271、《信息安全技术 网络安全等级保护基本要求》GB/T22239 和《信息安全技术 信息系统密码应用设计指南》GB/T43207-2023 等标准以及国家和行业相关政策的规定。

7.2 使用赋码落图工具的单位及相关业务系统，应严格履行申请程序并遵守网络和数据安全相关管理制度。

7.3 相关对接咨询联系人：

各市负责房屋建筑单体赋码落图相关部门、单位应在推广使用本导则时明确相关的业务与技术联系人，负责本市赋码落图业务的统筹管理和问题解答。

附录一 项目基本信息表

序号	指标项	字段名	类型	约束	备注
1	项目代码	XMDM	VARCHAR (32)	非空	自动获取
2	项目名称	XMMC	VARCHAR (512)	非空	自动获取
3	项目红线	XMHX	VARCHAR (512)	非空	建设单位报施工图审查时上传

附录二 项目单体信息表

序号	指标项	字段名	类型	约束	备注
1	单体名称	DTMC	VARCHAR (200)	非空	单体名称
2	单体外轮廓线	DTWLKX	VARCHAR (50)	条件非空	建设单位报施工图审查时上传
3	单体赋码办理时间	BLSJ	DATETIME (15)	无	自动获取办理时系统时间
4	建筑单体高度	JZDTGD	DOUBLE (14, 2)	无	单位：米

### 附录三 建筑单体统一赋码落图工具使用申请表

#### 建筑单体统一赋码落图工具使用申请表

单位名称（盖章）：                      填报日期：        年    月    日

业务应用部门		办理系统名称	
业务部署平台	<input type="checkbox"/> 政务外网行政服务域 <input type="checkbox"/> 互联网		
联系方式	业务联系人		联系电话
	技术联系人		联系电话
申请资源	<input type="checkbox"/> 赋码工具 <input type="checkbox"/> 落图工具		
申请原因			
拟开展技术对接时间			
拟正式上线使用时间			