

# DB4403

深 圳 市 地 方 标 准

DB4403/T 70—2020

## 社会治理要素 建筑房屋属性分类编码规范

Social governance elements - Classifying and coding specification of  
building attributes

2020-07-29 发布

2020-10-01 实施

深圳市市场监督管理局

发布



# 目 次

前言 .....	II
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 建筑房屋属性编码规则 .....	1
5 建筑房屋自然属性 .....	2
6 建筑房屋法定属性 .....	4
7 建筑房屋管理属性 .....	5
8 建筑房屋数据管理与应用 .....	9
附录 A（资料性附录） 建筑房屋规划用途 .....	10
附录 B（资料性附录） 建筑信息属性表 .....	16
附录 C（资料性附录） 房屋信息属性表 .....	17
参考文献 .....	18

## 前 言

本规范按照GB/T 1.1-2009给出规则编写。

本规范由中共深圳市委政法委提出并归口。

本规范主要起草单位：中共深圳市委政法委、深圳市规划和自然资源局、深圳市住房和建设局、深圳市社区网格管理办公室、深圳市政务服务数据管理局、深圳市大数据资源管理中心、深圳市标准技术研究院。

本规范主要起草人：乔智、卢新根、张英晖、曲绍德、侯一兵、陈硕、彭子凤、张雁、荣芳、郑喜景、吴祥、陈学业、刘江涛、陈美云、谭天、刘帆、彭晶、刘一、潘晓军、贾泽露、吕勇、吴序一、姜腾达。

## 引 言

现代社会已经进入了一个信息化、网络化和智能化的时代，新兴的技术融入到人们日常生活的各个方面，新型智慧城市通过大数据、云计算、人工智能、移动互联网、物联网以及空间地理信息系统（GIS）、建筑信息模型（BIM）等新一代信息技术的广泛应用，实现了城市物理世界和网络虚拟空间的相互映射、协同交互，构建形成了基于数据驱动、软件定义、平台支撑、虚实交互的数字孪生城市体系。

建筑房屋是人口、法人、事件等社会治理基础要素的重要载体，对市域范围内的建筑房屋进行有效编码、有序分类和数字化，构建以建筑房屋为底板的智能化操作系统，将推动数字孪生城市建设，全面提升市域社会治理的科学化和精细化水平。

本规范旨在服务社会精细化治理和智慧城市建设，根据国家、省、市相关标准，在建筑房屋唯一编码基础上，按照最大公约数原则，汇聚整合现有建筑房屋层高、面积、类型等自然属性，房屋产权等法定属性，以及使用用途、管理方式、安全情况等管理属性，提供建筑房屋分类指引，为建立全市建筑房屋基础数据库，实行建筑房屋分类分级管理提供基础支撑。



# 社会治理要素 建筑房屋属性分类编码规范

## 1 范围

本规范规定了深圳市社会治理要素中建筑房屋属性分类的术语定义、编码规则、类别代码和数据管理。

本规范适用于深圳市域范围内各种类型建筑房屋的分类分级管理。

## 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。

SZDB/Z 26 建筑物基本指标、功能分类及编码

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本规范。

### 3.1

#### 建筑 building

指具有顶盖、梁柱、墙壁、基础，能够形成一定的内部空间，满足人们生产、生活及其他活动需要的工程实体，不包括构筑物（如纪念碑、单位大门、围墙、广告牌位、标示物、桥梁、涵洞、地下室通风口等）和小型建筑小品（如独立的亭子、有顶盖的观景平台、独立的花架连廊、人防出入口、电话亭、治安岗亭、建筑面积小于10平方米的单位门房等）。

注：改写SZDB/Z 26-2010，术语与定义3.1。

### 3.2

#### 房屋 house

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。

[GB/T 37346-2019，定义3.10]

## 4 建筑房屋属性编码规则

建筑房屋属性分为自然属性、法定属性和管理属性，各属性类别按其名称分别赋予不同的2位字母代码（建筑物规划用途除外），具体代码见表1，如“产权性质”用字母“CQ”表示。

各具体属性分类代码采用2位字母加4位阿拉伯数字编码：其中前2位数字顺序编码；后2位数字，采用“00”，如继续分类，子类从“01”开始顺序编码。如产权性质中的大类“市场化商品房”代码为“CQ0100”，产权性质中，政策性住房（代码“CQ0200”）分类下的“安居型商品房”代码为“CQ0201”。

表1 属性代码表

属性类别		代码	
建筑房屋	自然属性	建筑高度（居住型）	GJ
		建筑高度（非居住型）	GF
		房屋建筑面积	MJ
		居住型房屋户型	HX
		临时建筑分类	LF
		建筑房屋规划用途	按照SZDB/Z 26规定分类编码，见附录A
		建筑房屋所在区域	QY
	法定属性	产权性质	CQ
		不动产登记情况	DJ
	管理属性	建筑管理方式	GL
		建筑业主委员会成立情况	YW
		房屋使用情况	SY
		建筑房屋水电气使用情况	SD
		建筑特殊管理属性	TS
		建筑临时管理属性	LS
		建筑安全	AQ
		建筑房屋违建分类	WJ
		建筑危险管理属性	WX
		建筑房屋相关案件和事故发生情况	AS

## 5 建筑房屋自然属性

### 5.1 建筑高度

#### 5.1.1 居住型建筑

居住型建筑高度分类代码见表2。

表2 居住建筑高度分类代码

类别代码	类别名称	说明
GJ0100	低层或多层住宅	1~9层（含）且高度在100米以内
GJ0200	高层住宅	10层以上且高度在100米以内
GJ0300	超高层住宅	高度在100米（含）以上

#### 5.1.2 非居住型建筑

非居住型建筑高度分类代码见表3。

表3 非居住建筑高度分类代码

类别代码	类别名称	说明
GF0100	单层建筑	层数为1层（建筑高度不限）



表3（续）

类别代码	类别名称	说明
GF0200	多层建筑	高度在24米以下
GF0300	高层建筑	高度在24米（含）以上且低于100米
GF0400	超高层建筑	高度在100米（含）以上且低于200米
GF0500	特殊高层建筑	高度在200米（含）以上

## 5.2 房屋建筑面积

房屋建筑面积分类代码见表4。

表4 房屋建筑面积分类代码

类别代码	类别名称	说明
MJ0100	50平方米以下	含50平方米
MJ0200	50至90平方米	含90平方米
MJ0300	90至144平方米	含144平方米
MJ0400	144至500平方米	含500平方米
MJ0500	500至1000平方米	含1000平方米
MJ0600	1000平方米以上	

## 5.3 居住型房屋户型

居住型房屋户型分类代码见表5。

表5 居住型房屋户型分类代码

类别代码	类别名称	说明
HX0100	一居室	居室指房屋卧室，信息来自不动产登记证。
HX0200	二居室	
HX0300	三居室	
HX0400	四居室	
HX0500	五居室以上（含五居室）	

## 5.4 临时建筑分类

临时建筑分类代码见表6。

表6 临时建筑分类代码

类别代码	类别名称
LF0100	铁皮房
LF0200	工棚
LF0300	窝棚
LF0400	看守棚
LF0500	集装箱
LF0600	大型包装箱
LF9900	其他

## 5.5 建筑房屋规划用途

建筑房屋规划用途属性分类及代码应符合SZDB/Z 26，参见附录A。

## 5.6 建筑房屋所在区域

建筑房屋所在区域分类代码见表7。

表7 建筑房屋所在区域分类代码

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
QY0100		普通住宅小区	
QY0200		城中村	
QY0300		园区	
	QY0301	工业园区	
	QY0302	科技园区	
	QY0303	其他园区	
QY0400		单位大院	如政府大院、学校、医院等
QY0500		公园	
QY0600		旅游景区	
QY0700		山林水库	
QY0800		军事管制区	
QY9900		其他	

## 6 建筑房屋法定属性

### 6.1 产权性质

建筑房屋产权性质分类代码见表8。

表8 建筑房屋产权性质分类代码

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
CQ0100		市场化商品房	
CQ0200		政策性住房	
	CQ0201	安居型商品房	含准成本房、全成本房、全成本微利房、社会微利房
	CQ0202	公共租赁住房	含廉租房、周转房
	CQ0203	人才住房	
	CQ0204	经济适用住房	
	CQ0299	其他政策性住房	
CQ0300		非原农村村民自建住宅	
CQ0400		原集体/原村民建设住宅	

表 8 (续)

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
CQ0500		集资建房	
CQ0600		企业自建房	
CQ0700		港/澳/台胞房产	
CQ0800		军产房	指在部队用地上建的住宅
CQ0900		涉外房产	
CQ9900		其他	

## 6.2 不动产登记情况

房屋不动产登记情况分类代码见表9。

表9 房屋不动产登记情况分类代码

类别代码	类别名称	说明
DJ0100	已登记	
DJ0200	未登记	属于合法建筑或合法购买产权登记范围的房屋，但未进行登记
DJ9900	其他	未列入产权登记范围的房屋

## 7 建筑房屋管理属性

### 7.1 建筑管理方式

建筑管理方式分类代码见表10。

表10 建筑管理方式分类代码

类别代码	类别名称
GL0100	有物业公司管理服务
GL0200	自管
GL9900	其他

### 7.2 建筑业主委员会成立情况

建筑业主委员会成立情况分类代码见表11。

表11 建筑业主委员会成立情况分类代码

类别代码		类别名称
大类	小类	
YW0100		有业主委员会
YW0200		无业主委员会
	YW0201	单一业主
	YW0202	居民委员会代行业主委员会和业主大会职责

表 11（续）

类别代码		类别名称
大类	小类	
YW0200	YW0203	多个业主符合成立业主委员会条件
	YW0204	多个业主不符合成立业主委员会条件
	YW0299	其他无业主委员会的情况

### 7.3 房屋使用情况

房屋使用情况分类代码见表12。

表12 房屋使用情况分类代码

类别代码	类别名称
SY0100	自用
SY0200	部分出租
SY0300	出租
SY0400	空置
SY0500	废弃
SY9900	其他

### 7.4 水电气使用情况

水电气使用情况分类代码见表13。

表13 水电气使用情况分类代码

类别代码	类别名称	说明
SD0100	用水量	每月水电气的使用量
SD0200	用电量	
SD0300	用气量	

### 7.5 建筑特殊管理属性

建筑特殊管理属性分类代码见表14。

表14 建筑特殊管理属性分类代码

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
TS0100		三小场所	
	TS0101	小商铺	
	TS0102	小作坊	
	TS0103	小娱乐场所	
TS0200		人员密集场所	
	TS0201	航站楼	
	TS0202	地铁站	
	TS0203	高铁站	

表 14 (续)

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
TS0200	TS0204	火车站	
	TS0205	汽车站	
	TS0206	口岸建筑	
	TS0207	码头	含货运码头、客运码头
	TS0208	文化场馆	含剧院、图书馆、博物馆
	TS0209	体育场馆	
	TS0210	公园	
	TS0211	公共娱乐场所	
	TS0212	商业中心	
	TS0213	批发市场	
	TS0214	肉菜市场	含菜市场、农贸市场等
	TS0215	综合超市	
	TS0216	宾馆、饭店等旅馆	
	TS0217	餐饮场所	
	TS0218	医院	
	TS0219	养老院	
	TS0220	学校、托儿所、幼儿园	
	TS0221	金融证券交易场所	
	TS0299	其他	以上分类未包含的人员密集场所
	TS0300		<b>出租屋</b>
TS0301		统租统管公寓	含公寓式办公建筑
TS0302		企业工厂宿舍	含产业园区配套宿舍
TS0303		学校集体宿舍	
TS0399		其他出租形式	
TS9900		<b>其他</b>	

### 7.6 建筑临时管理属性

建筑临时管理属性分类代码见表15。

表15 建筑临时管理属性分类代码

类别代码	类别名称
LS0100	临时建筑
LS0200	在建建筑工地
LS0300	停工或废弃的建筑工地
LS9900	其他

### 7.7 建筑安全

建筑安全分类代码见表16。

表16 建筑安全分类代码

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
AQ0100		<b>结构隐患</b>	是否存在结构隐患
	AQ0101	结构安全	未发现危险点
	AQ0102	个别结构处于危险，但不影响正常适用	
	AQ0103	局部出现险情，构成局部危房	
	AQ0104	整体出现险情，构成整栋危房	
AQ0200		<b>消防隐患</b>	是否存在消防隐患
	AQ0201	无隐患	未发现消防安全隐患
	AQ0202	有隐患	
	AQ0203	情况不明	
AQ0300		<b>地质灾害隐患</b>	是否存在地质灾害隐患
	AQ0301	无隐患	未发现地址灾害安全隐患
	AQ0302	有隐患	
	AQ0303	情况不明	
AQ9900		<b>其他</b>	

### 7.8 建筑房屋违建分类

建筑房屋违建分类代码见表17。

表17 建筑房屋违建分类代码

类别代码	类别名称
WJ0100	违法建筑
WJ0200	合法建筑加改扩建
WJ9900	其他

### 7.9 建筑危险管理属性

建筑危险管理属性分类代码见表18。

表18 建筑危险管理属性分类代码

类别代码		类别名称	说明
大类	小类		
WX0100		<b>储存易燃易爆化学品场所</b>	标记属于生产、存储、经营哪个环节。
	WX0101	油站	
	WX0102	天然气（液化气、煤气）站	
	WX0103	其他易燃易爆化学品储存场所	
WX0200		<b>储存剧毒危险化学品场所</b>	
WX0300		<b>储存放射性危险化学品场所</b>	
WX0400		<b>储存腐蚀性危险化学品场所</b>	
WX9900		<b>其他危险化学品场所</b>	

## 7.10 建筑房屋相关案件和事故发生情况

建筑房屋相关案件和事故发生情况分类代码见表19。

表19 建筑房屋相关案件和事故发生情况分类代码

类别代码	类别名称
AS0100	发生过违法犯罪案件
AS0200	发生过安全事故
AS9900	其他

## 8 建筑房屋数据管理与应用

### 8.1 数据管理

建筑房屋的数据应在统一的数据平台进行管理，由数据的法定来源部门提供。

数据应按照确定的属性名称、字段英文名、字段类型、约束条件进行采集，数据表可按附录B和附录C规定的形式进行构建。

数据的使用、存储及安全要求等，应符合相关国家标准和安全管理的要求。

### 8.2 数据应用

建筑房屋数据可用于建立房屋使用负面清单、或作为商事主体住所（应用场所）禁设区域的制定依据等，相关管理部门应综合上述分类指标，结合深圳市社会治理实际情况，对出租屋、公共场所等区域建立社会安全指数，进行分类分级管理。

**附录 A**  
**(资料性附录)**  
**建筑房屋规划用途**

建筑房屋规划用途按SZDB/Z 26的规定进行分类，类别属性代码见表A.1。

**表A.1 建筑房屋规划用途类别属性代码**

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JR			<b>居住建筑</b>	供人们居住使用的建筑。包括居住建筑物及其配套设施
		JR1	低层建筑	一层至三层的住宅建筑
		JR11	独立式住宅	单独占地、建筑层数不超过三层、生活起居功能齐全、独门独户的住宅
		JR12	联排式住宅	两户或多户拼合、共同占地、建筑层数不超过三层、生活起居功能齐全、独门独户的住宅
		JR2	成套住宅	按套型设计并设有卧室、起居室、厨房、卫生间等单元式(成套)的城市居民住宅(含与其它功能空间处于同一建筑中的住宅部分)。描述指标为“套数(套)”
		JR3	非成套住宅	有集中管理且供单身人士使用的居住建筑
		JR31	单身公寓	一房一厅的单身公寓,不含公寓式办公建筑和酒店式公寓(属商业办公楼)
		JR32	宿舍	为学校、医院、工业区等配套建设的宿舍
		JR4	原集体原村民建设住宅	指原村民宅基地上建造的私房
		JR5	居住配套设施(配套公建)	居住区为居民提供配套服务的建筑物,如社区管理、教育、文化活动、医疗卫生、商业等建筑
		JR51	配套教育设施	含托儿所、幼儿园、小学
		JR52	配套医疗卫生设施	含社区健康中心、卫生诊所
		JR53	配套文化设施	为居住配套建设的文化设施,包括文化活动中心、文化活动站。如小型图书馆、茶座、科普知识宣传与教育室等;影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类活动室;科技活动、各类艺术训练班及青少年、老年活动中心
		JR54	配套体育设施	为居住配套建设的各类体育运动场馆和健身设施等。包括居民运动场馆、居民健身中心、学校运动场所
		JR55	配套商业服务业建筑	为居住配套建设的从事各类商业销售活动及容纳商业性办公、旅馆业、游乐等各类服务业活动的建筑。包括:综合超市和零售店、商品专业店和服务专业店、餐饮、药店、书店、菜市场、其他第三产业设施
		JR56	配套金融邮电设施	含金融机构(支行、银行网点、保险网点)、储蓄所、电信支局、邮电所



表 A.1 (续)

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JR	JR5	JR57	社区服务设施	含社区服务中心、居委会、物业管理、治安联防站、养老院、老年公寓、残疾人托养所
		JR58	配套市政公用设施	如变电所、雨水泵站、燃气调压站、高压水泵房、公共厕所、再生资源回收站点和垃圾转运站、垃圾收集点、公交首末站、居民停车场、消防站
		JR59	行政管理及其他设施	含街道办事处、行政管理机构和派出所等
JC			<b>商业服务业建筑</b>	供人们从事各类商业销售活动及容纳商业性办公、旅馆业、游乐等各类服务业活动的建筑
	JC1		商业建筑	以批发或零售方式经营销售各类生活物资和生产物资的建筑，包括商业街、商场、百货商店、专业商店、购物中心等
		JC11	零售百货	以零售方式经营的销售各类生活物资和生产物资的商业用房，包括百货商店、专业商店
		JC12	农贸批发市场	以批发方式经营各类农贸物资的商业用房
		JC13	其他类批发市场	除上述批发市场以外的其他各类批发市场
	JC2		商业办公建筑	容纳除政府机关团体以外的金融、保险、证券、新闻出版、文艺团体、工业企业总部及其它各类公司的办公建筑、商务公寓及其附属设施的建筑
		JC21	商业性办公楼	容纳金融、保险、证券、新闻出版、文艺团体等行业及其它各类公司的办公建筑及其附属设施建筑
		JC22	商务公寓	以间或套为单位，拥有办公、休息室、卫生间等功能空间，设便利性商业零售、简餐茶室、商务中心、物管用房、集中洗衣房、各类设备机房等配套空间，但不提供居住公共配套的建筑类型
	JC3		服务业建筑	经营餐饮业、娱乐休闲、游乐及其它各类服务业的建筑，包括金融、保险、证券等行业的分支机构的建筑
		JC31	餐饮业建筑	经营餐饮业的建筑及其附属设施。包括：餐馆、饮食店、食堂
		JC32	休闲娱乐建筑	各类室内休闲、娱乐、运动、保健、小型影院等服务业建筑及其附属设施
		JC33	金融业	含银行营业网点、证券营业网点等其他金融网点。如农行百花营业厅、证券营业厅等
		JC34	其他服务业	除上述服务业以外的维修、代理及相关服务业的建筑
	JC4		旅游业建筑	旅游景点、旅馆业建筑及其附属设施
		JC41	五星级旅馆	深圳市旅游局核定的五星级旅馆
		JC42	四星级旅馆	深圳市旅游局核定的四星级旅馆
		JC43	三星级旅馆	深圳市旅游局核定的三星级旅馆
		JC44	二星级以下旅馆	深圳市旅游局核定的二星级旅馆及其他没有星级的旅馆
		JC45	其他旅游行业	旅游景点内的旅游建筑

表 A.1 (续)

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JGIC			<b>公共配套建筑</b>	政府行政事业机关团体的办公建筑以及各种文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利、公共安全和宗教等公共设施的建筑
	JGIC1		行政办公楼	政府机关、各党派团体、人大、政协、法院、检察院、公安、消防、海关等部门的办公建筑
	JGIC2		文化建筑	含图书展览、广播电视台、剧院、音乐厅、文化活动中心、文化宫、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等
	JGIC21		图书展览	公共图书馆、会展中心、展览馆、博物馆、科技馆、纪念馆和美术馆
	JGIC22		广播电视建筑	各级广播电台、电视台等建筑。不包括无线广播电视发射台站、有线电视总前端用房
	JGIC23		剧院	市区级配建的剧院、音乐厅
	JGIC24		文化活动建筑	文体活动中心、文化宫、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等展览设施
	JGIC3		体育建筑	居住区级及以上级别的体育场馆和体育训练基地，不包括学校内配套建设的体育建筑
	JGIC4		医疗卫生建筑	各类医疗、公共卫生设施的建筑。包括：医院、门诊部、诊所、疾病预防控制中心、卫生监督所、预防保健所、慢性病防治院、急救中心、血液中心（站）、计划生育服务中心（站）等
	JGIC41		综合医院	科室齐全、有一定规模的综合性医院的建筑
	JGIC42		专科医院	各类专科医院，如妇幼保健院、儿童医院、精神病院、肿瘤医院和传染病医院等
	JGIC43		公共卫生建筑	疾病预防控制中心、卫生监督所、预防保健所、慢性病防治院、急救中心、血液中心（站）、计划生育服务中心（站）等建筑
	JGIC44		疗养院	以康复为主要功能的休养建筑，不包括以居住为主的各类休养所
	JGIC45		卫生诊所	主要指各类门诊部、私人卫生诊所
	JGIC5		教育科研建筑	指高等院校、中等专业学校、职业学校、特殊学校、中学等各类教育设施以及各类科学研究、勘测及测试机构用房
	JGIC51		高等院校	指大学、学院、专科学校和独立地段的研究生院等设施
	JGIC52		中学	指各类中学，包括初中、高中和寄宿制高级中学等
	JGIC53		九年一贯制学校	涵盖小学和初中，学制为九年的学校
	JGIC54		中等职业学校	属于高中阶段职业教育的普通中专、职业高中和技工学校等建筑，不包括附属于普通中学内的职业高中
	JGIC55		成人与业余学校	指独立地段的电视大学、夜大学、教育学校、党校、干校、业余学校和培训中心等
	JGIC56		特殊学校	指聋、盲、哑人学校及工读学校
	JGIC57		科研建筑	指政府所属的科研、勘测及测试机构，不包括附属于其它单位内的研究室
	JGIC6		宗教建筑	指提供给合法的宗教团体举行宗教活动的场所及其附属设施
	JGIC7		社会福利建筑	指为社会提供福利和慈善服务的建筑及其附属设施

表 A.1 (续)

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JGIC	JGIC8		口岸建筑	一、二线口岸的边境联检设施及其附属设施的建筑
JM			<b>工业建筑</b>	指供人们从事工业生产建筑物，包括工矿企业的生产车间、库房及其附属设施
	JM1		厂房	供从事工业生产为主的建筑，包含生产厂房、临时仓储、少量办公管理、卫生间等功能空间
		JM11	普通工业厂房	指一般通用的工业厂房
		JM12	特种工业厂房	含火力发电厂、燃煤发电厂、燃气发电厂、垃圾发电厂
	JM2		研发用房	供从事指供从事高新技术研究、产品开发以及高新技术产品生产的建筑，包括科技研究实验室、工业试生产厂房、临时仓储、科研辅助用房（图书情报室、学术活动室、标本室、器材库等）、公用设施用房、办公会议室、行政及生活服务用房等功能空间
	JM3		总部功能区用房	指提供给本行业区域性的生产指挥中心、行业自主创新中心和高端生产性服务中心的建筑，包括研究发检测、信息服务、展示交易、品牌培育、价值规律培训、综合服务、采购分销、劳动管理、营销接单、财务结算等功能空间
JW			<b>仓储与物流建筑</b>	供从事货物储藏、运输为主的建筑。包含部分办公管理空间、卫生间、运输及交通设施机房等
	JW1		普通货物仓库	以储存物理化学性能稳定的一般货物为主、技术设备比较简单的库房建筑
	JW2		特种货物仓库	对交通、设备和用地有特殊要求或对城市安全及卫生有影响的仓库建筑，如易燃、易爆、剧毒等危险品专用仓库
	JW3		物流配套建筑	除仓库以外的仓储与物流建筑
JT			<b>交通建筑</b>	城市交通建筑和交通配套设施
	JT1		城市交通设施	提供城市对外和对内交通运输功能的主体建筑及附属建筑
		JT11	对外交通设施	含口岸建筑、火车站、机场、港口、综合交通枢纽等
		JT12	对内交通设施	含公交总站（公交首末站和公交枢纽站）、轨道交通换乘枢纽站、机动车停车换乘枢纽站（社会车辆与公交换乘站）、公交综合车场、地铁站、地铁通风口、其他场站。规模描述指标为：①设计规模（标准车）、②轨道线路（条）、③公交线路（条）。
	JT2		交通配套设施	指加油站、加气站、加油加气站、道路收费站、高速公路休息站、其他交通配套设施建筑
		JT21	加油站	提供汽油、柴油等成品油的加油服务设施及其附属设施建筑
		JT22	加气站	提供汽油、柴油等成品油的加油服务的设施及其附属设施建筑
		JT23	加油加气站	提供天然气、液化石油气等加气服务的设施及其附属设施建筑
		JT24	道路收费站	提供道路收费服务的建筑
		JT25	高速公路休息站	为高速公路配建的休息站及附属建筑
JT26		其他交通配套设施	除上述交通配套设施以外的其他交通配套设施建筑	

表 A.1 (续)

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JU			<b>市政设施</b>	含供应设施、邮政设施、电信设施、环境卫生设施及其他市政设施
	JU1		供应设施	指水、电、燃气等供应设施建筑。包括供水设施、供电设施、供气设施
		JU11	供水设施	含源水泵站、原水加压站、给水厂、给水加压泵站、水塔、其他供水设施，规模描述指标为“供水能力（万m <sup>3</sup> /天）”
		JU12	供电设施	含10 kV开关站、500 kV变电站、220 kV变电站、110 kV变电站、10 kV变电站、电缆终端站、其他供电设施
		JU13	供气设施	含LPG接收站、LPG储配站、LPG瓶装供应站、LPG气化站、天然气接收站、天然气调压站、LNG 气化站、天然气门站、其他燃气设施。规模描述指标：除天然气接收站为“规模（立方/天）”，其余为“规模（吨/天）”
	JU2		邮政通信设施	含邮政处理中心和邮政支局
		JU21	邮政处理中心	也称邮政枢纽，是邮政网的节点，位于邮路的汇接处，是邮件的集散和经传枢纽。邮件处理中心承担邮件的分拣封发任务的建筑，不同级别的邮件处理中心承担着不同范围的进、出、转口邮件处理
		JU22	邮政支局	邮电支局是邮政通信企业的分支机构，是邮政通信网的始端和末端，它担负着邮政收寄和投递的任务
	JU3		电信广播（电视）设施	安装电信设施和广播（电视）设施的建筑
		JU31	电信设施	安装长途和本地电信设备的生产机楼。包括长途电信机楼、电信枢纽机楼、电信一般机楼。规模描述指标为“规模（万门）”
		JU32	广播（电视）设施	含无线广播（电视）发射台站、有线电视总前端
		JU33	无线电监测设施	用于无线电信号监测监听、无线电设备检测、电磁环境测试、无线电信号干扰查找及相关工作的建筑
		JU34	其他通信设施	含微波站、地球卫星通信站、航空导航台等设施
	JU4		环境卫生设施	含垃圾处理、雨水污水处理设施
		JU41	垃圾处理	含垃圾中转站、垃圾填埋场、垃圾焚烧处理厂、医疗垃圾处理厂、危险废弃物处理厂、粪渣处理厂、卫生处理厂、公共厕所、烟囱，规模描述指标为“规模（吨/天）”
		JU42	雨水污水处理	含雨水泵站、污水泵站、污水处理厂、废水处理厂、其他排水设施，规模描述指标为“规模（吨/天）”
	JU5		其他市政设施	气象站、水文监测站、环境监测站、地震监测站、殡葬建筑等
		JU51	气象站	监测气象情况的设施
		JU52	水文监测站	监测水文情况的设施
		JU53	环境监测站	监测环境情况的设施
		JU54	地震监测站	监测地震情况的设施
		JU55	其他市政公用设施	含殡葬建筑，如殡仪馆、火葬场、骨灰存放处等

表 A.1 (续)

类别代码			类别名称	说明
大类	中类	小类		
JD			<b>特殊建筑</b>	含军事建筑、保安建筑、文物建筑等
		JD1	军事建筑	直接用于军事目的的军事建筑。如指挥机关、营区，军用机场、港口码头，军用洞库、仓库，军用通信、侦察、导航、观测台站等建筑
		JD2	保安建筑	监狱、拘留所、劳改场和安全保卫部门所用的建筑，不包括公安局、公安分局和派出所的办公楼
		JD3	文物建筑	各级文物保护单位和规划需要保护的、具有历史价值和意义的建筑物
		JD4	其他特殊建筑	除军事、保安、文物建筑等以外的其他特殊建筑

附 录 B  
(资料性附录)  
建筑信息属性表

建筑信息属性表见表B.1。

表B.1 建筑信息属性表

属性项名称	字段英文名	字段类型	约束条件	枚举值
建筑编码	BUILD_ID	CHAR (19)	M	
建筑名称	BUILD_NAME	VARCHAR2(300)	M	
统一地址	ADDRESS	VARCHAR2(300)	M	
建筑层数	FLOOR_NO	INTEGER	M	
建筑高度代码	HIGH_CODE	ENUM	M	按 5.1 的规定填写
临时建筑分类代码	SPE_BUILD_CODE	ENUM	C	按 5.4 的规定填写
建筑房屋规划用途代码	FUNCTION_CODE	ENUM	M	按附录 A 的规定填写
建筑房屋所在区域代码	DISTRICT_CODE	ENUM	M	按 5.6 的规定填写
产权性质分类代码	PROPERTY_CODE	ENUM	M	按 6.1 的规定填写
建筑管理方式代码	MANAGEMENT	ENUM	C	按 7.1 的规定填写
建筑业主委员会成立情况 代码	OWNERCOM_CODE	ENUM	C	按 7.2 的规定填写
建筑特殊管理属性代码	SPE_MANAGE_CODE	ENUM	C	按 7.5 的规定填写
建筑临时管理属性代码	TEMPOR_CODE	ENUM	C	按 7.6 的规定填写
建筑安全分类代码	SAFETY_CODE	ENUM	M	按 7.7 的规定填写
建筑房屋违建分类代码	UNAPPROVED_CODE	ENUM	C	按 7.8 的规定填写
建筑危险管理属性代码	DANGER_CODE	ENUM	C	按 7.9 的规定填写
建筑房屋相关案件和事故 发生情况代码	ILLEGAL_CODE	ENUM	C	按 7.10 的规定填写

附 录 C  
(资料性附录)  
房屋信息属性表

房屋信息属性表见表C.1。

表C.1 房屋信息属性表

属性项名称	字段英文名	字段类型	约束条件	枚举值
房屋编码	HOUSE_ID	CHAR(25)	M	
所在建筑编码	HOUSE_BUILD_ID	CHAR(19)	M	
统一地址	ADDRESS	VARCHAR2(300)	M	
不动产权证或相关证件号码	BDC	VARCHAR2(300)	C	
不动产登记时间或证书颁发时间	BDC_TIME	DATE	C	
房屋面积	AREA	DOUBLE	M	
房屋建筑面积分类代码	AREA_CODE	ENUM	M	按 5.2 的规定填写
居住型房屋户型分类代码	LAYOUT_CODE	ENUM	C	按 5.3 的规定填写
临时建筑分类代码	SPE_BUILD_CODE	ENUM	C	按 5.4 的规定填写
建筑房屋规划用途代码	FUNCTION_CODE	ENUM	M	按附录 A 的规定填写
产权性质分类代码	PROPERTY_CODE	ENUM	M	按 6.1 的规定填写
不动产登记情况分类代码			M	按 6.2 的规定填写
房屋使用情况分类代码	FUNCTION_CODE	ENUM	M	按 7.3 的规定填写
建筑安全分类代码	SAFETY_CODE	ENUM	M	按 7.7 的规定填写
建筑房屋违建分类代码	UNAPPROVED_CODE	ENUM	C	按 7.8 的规定填写
建筑危险管理属性代码	DANGER_CODE	ENUM	C	按 7.9 的规定填写
建筑房屋相关案件和事故发生情况代码	ILLEGAL_CODE	ENUM	C	按 7.10 的规定填写

## 参 考 文 献

- [1] GB/T 2260-2007 中华人民共和国行政区划代码
  - [2] GB/T 4754-2017 国民经济行业分类
  - [3] GB/T 10114-2003 县以下行政区划代码编码规则
  - [4] GB/T 37346-2019 不动产单元设定与代码编制规则
  - [5] GB 50016-2014 建筑设计防火规范
  - [6] GB 50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准
  - [7] GB 50352-2019 民用建筑设计统一标准
  - [8] GA 654-2006 人员密集场所消防安全管理
  - [9] JGJ/T 246-2012 房屋代码编码标准
  - [10] SZDB/Z 4-2006 深圳市统一空间基础网格
  - [11] SZDB/Z 26-2010 建筑物基本指标、功能分类及编码
  - [12] SZDB/Z 281-2017 社会管理要素统一地址规范
  - [13] 《广东省不动产登记数据库标准（试行）》
  - [14] 《深圳市城市规划标准与准则》
-