

《公共基础信息数据元规范 第4部分：房屋》

编制说明

一、任务来源和起草单位

深圳市地方标准《公共基础信息数据元规范》由深圳市市场监督管理局下达关于《2019年第一批深圳市地方标准计划项目任务的通知》（深市监〔2019〕342号）标准制修订计划，并由深圳市大数据资源管理中心和深圳市标准技术研究院负责牵头起草。

本部分是该标准的第4部分。

二、背景和意义

我市标准化指导性技术文件 SZDB/Z 159—2015《公共基础信息数据元规范》标准于2015年12月发布，从2016年1月1日开始实施。标准共包括4个部分：总则、人口、法人和房屋，规定了我市电子政务信息采集、共享中公共基础信息数据元的分类及格式、管理原则、组成要素、管理流程、管理工具等内容，其发布和实施有效提升了我市政务信息化建设、应用和管理工作的规范化。该标准实施多年以来，随着国务院《法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案》的全面实施，法人和其他组织的登记制度发生了重大变化；《“互联网+政务服务”技术体系建设指南》等系列文件的出台，也对我市政务服务的数据交换和信息共享提出了越来越高的要求。

政务数据资源理想情况应当实现“一数一源，一源多用”，实现数据“一次采集，共享使用”。为此，本次标准修订中，在数据元属性中增加“数据来源部门”，以明确数据元的责任单位，可为后续开展数据治理提供有力依据。本次修订工作进一步理清基础信息与扩展信息的边界，通过全面的文献研究和深入的各部门调研，对 SZDB/Z 159-2015《公共基础信息数据元规范》的现有内容进行全面修订，提高标准的适用性和准确性，以更好服务于我市“互联网+政务服务”技术体系建设。

2019年1月发布实施的《深圳市城市大数据中心建设实施方案》提出：完善

六大基础库，包括人口、法人、房屋、空间地理、公共信用、电子证照；建设 20 个主题库，包括健康保障、社会保障、食品药品安全、安全生产、生态环保、应急维稳、教育等。电子证照、公共信用、地理空间作为另外三大基础信息库，也是我市政务服务数据共享交换的重要基础支撑。2019 年 1 月 1 日，GB/T 36901~36906 共 6 项《电子证照》系列国家标准正式实施，明确了我国电子证照数据库的总体技术架构、目录信息规范、元数据规范、标识规范、文件技术要求以及共享服务接口规范；2019 年 10 月 1 日，广东省地方标准 DB44/T 2167 系列《广东省电子证照技术规范》共 4 个标准也正式实施；深圳亟需在此基础上，采纳制定适用于我市电子证照管理和应用现状的电子证照数据规范。2017 年《深圳市公共信用信息管理办法》发布实施，需要制定我市公共信用信息数据元规范，以规范公共信用信息数据项的共享、归集和使用。地理信息数据库则由深圳市规划和自然资源局负责建设，需要在双方合作的基础上，将其纳入《公共基础信息数据元规范》。

政务信息资源的共享是打破部门间数据孤岛、提升政府监管和服务效率的重要基础支撑。其中，人口、法人、房屋、电子证照、公共信用和地理空间作为我市六大基础信息库，又是各部门政务信息资源共享中需求最基础、最频繁的信息资源。本规范的制定将有助于我市六大基础信息库的建设，促进各类基础信息资源在政府部门之间的共享和交换，为我市开展“互联网+政务服务”提供强有力的数据支撑。

三、主要编制过程

（一）2017 年 5 月，起草单位根据市“互联网+政务服务”改革专责小组第三次会议纪要的要求，开始对 SZDB/Z 159—2015《公共基础信息数据元规范》的修订开展预研工作。

（二）2018 年 1 月，起草单位以法人库为对象，完成了《深圳市法人库现状调研分析报告》，提出了对我市法人库数据元规范的修订建议。

（三）2018 年 5 月至 12 月，起草单位达成合作意向，将在 SZDB/Z 159—2015 的基础上完成对总则、人口、法人和房屋部分的修订，并新增电子证照、公共信

用和地理信息的内容。

（四）2019年5月，市市场监管局批准该标准制订任务。起草单位组织相关部门和人员正式成立编制组。

（五）2019年6月至12月，编制组开展相关法规、标准和文献的收集和研究，形成完整的参考资料列表，并搭建标准框架。

（六）2020年1月至6月，受疫情影响，各部门的调研工作无法顺利开展，编制组基于文献研究完成第一版标准草案的编制。

（七）2020年7月至9月，编制组发函征求各部门意见，共收到8个部门共105条意见，其中针对房屋部分的意见有18条。基于意见征求完成了第二版标准草案的编制。

（八）2020年10月至12月，编制组向主管部门市政数局汇报，并根据要求对标准进行调整。

（九）2020年12月至2021年2月，编制组借助市政数局数据普查的调研访谈，再次征集相关部门的意见，本部分共收到15个部门的反馈。其中市市场监管局仅对第3部分进行了反馈，市人社局、市退役军人事务局仅对第2部分进行了反馈。对于本部分列出的96个数据元，市发改委和龙华区政数局认为都可放到标准中；其余部门认为应放入标准中的数据元数量分别为：市生态环境局为11个、市工信局为0个、市建筑工务署为0个、市规自局为12个、南山区政数局为92个、坪山区政数局为96个、光明区政数局为71个、宝安区政数局为79个、罗湖区政数局为81个、大鹏新区政数局为39个，通过梳理分析后，整理本部分数据元共计60项。

（十）2021年3月之后，编制组将以市政数局名义发函第三次征求各部门意见，并通过市政数局和市市场监管局官网向社会公开征求意见。后续将基于意见征求进一步修改和完善标准文本，形成标准送审稿。

四、编制原则及技术依据

标准编制主要依据以下两方面的原则来开展：

（一）工作原则

1、遵循国家标准原则：本标准在 GB/T 19488.1—2004《电子政务数据元：第 1 部分：设计和管理规范》所规定的电子政务数据元的基本概念和结构、表现规范以及特定属性的设计规范和方法基础上，参考相关的国家、行业和地方数据元标准进行编制。

2、标准兼容原则：公共基础信息作为政府信息资源的一部分，在制定数据元标准过程中，需要从长远考虑，尽量和已有的国家、行业以及相关标准兼容。

3、需求主导原则：标准的制定必须充分考虑全市各共享部门的需求及现有数据的特点，所制定的数据元标准应当满足各部门数据资源管理、共享、交换以及服务的基本需求。

4、可扩展性原则：对于各部门关键的、急需的，同时又容易达成一定共识的数据首先纳入本标准，对于仍存在不确定性、或很难达成一致的，选择恰当的时机在标准后续的修订过程中逐步纳入。

（二）技术原则

本部分在编制中引用了最新版本的国家及行业规范如《GB/T 16831—2013 基于坐标的地理点位置标准表示法》、《GB/T 17986.1—2000 房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》、《GB/T 17986.2—2000 房产测量规范 第 2 单元：房产图图式》、《GB/T 23705—2009 数字城市地理信息公共平台地名/地址编码规则》、《GB/T 50083—2014 工程结构设计基本术语标准(附条文说明)》、《GB 50352—2019 民用建筑设计统一标准》等，结合我市的实际情况及工作特点制定。

（三）基础信息与扩展信息的界定原则

本次房屋部分的修订，根据房屋数据元的特征，把房屋数据元划分为三个层级：第一层为房屋基础信息；第二层为房屋扩展基础信息，分为 4 个对象类；第三层为房屋扩展信息。其中，第一层和第二层为房屋公共基础信息。第一层是各部门都应遵循的最为基础的识别信息，第二层是各行业扩展信息中各部门应用最为广泛的基础信息，第三层是由各行业主管部门负责的其他行业信息，第二层和第三层是按照数据元使用频次和共享条件为原则进行了划分。本次修订对于公共基础数据元做了适当删减和增加，房屋公共基础数据元由 2015 版的 47 个调整为

现在的 58 个，如删除所在街道代码、所在社区代码、产权人住址、产权人联系电话等涉及各部门具体业务的数据元，删除的这些数据元将归集到第三层扩展信息类别；增加了宗地号、建筑物名称、楼栋图形唯一码、使用情况代码、使用用途代码等数据元，将其作为第二层建筑物信息数据元。

五、主要技术内容

本部分规定了房屋相关的数据元，适用于深圳市政务信息化建设、应用和管理。每个数据元给出内部标识符、中文名称、定义、同义名称、数据类型、数据格式、计量单位、值域、关系、权威来源部门和备注等内容。

房屋数据元对象类关系（第 4 章，新增章节）是在充分采纳征求意见单位建议的基础上进行修订，包括三个层级：第一层为房屋基础信息；第二层为房屋扩展基础信息，共分为 4 个对象类，分别是建筑物信息、房屋信息、不动产权信息、租赁信息；第三层为房屋扩展信息。其中，第一层和第二层为房屋公共基础信息。

本部分数据元目录（第 5 章）中，房屋的第一层基础信息与修订前版本基本保持一致，为了表述的更准确，根据使用场景将“房屋用途”修改为“房屋用途代码”；第二层扩展基础信息部分依据数据元之间的关系，对相关数据元进行了合理分类，包括建筑物信息、房屋信息、不动产权信息、租赁信息。第 5 章内容制定依据及修订情况如下：

5.2.1 建筑物信息

本条目下的信息与 SZDB/Z 159.4—2015 相比，主要技术变化为：基于现有房屋库信息并通过调研和征求意见，新增数据元“宗地号”、“建筑物名称”、“楼栋图形唯一码”、“建筑物业主姓名”、“建筑分类代码”、“建筑类型代码”、“建筑结构代码”、“楼栋性质代码”、“建筑状态代码”、“详细地址”、“联系人”、“联系人电话”、“使用情况代码”、“使用用途代码”。通过调研，将“设计用途”更改为“建筑分类”。在此基础上，参考 GB 50352《民用建筑设计统一标准》、GB 50180《城市居住区规划设计标准》、GB 50016《建筑设计防火规范》、DB4403/T 70—2020《社会治理要素 建筑房屋属性分类编码规范》、SZDB/Z 281-2017《社会治理要素统一地址规范》等标准新增了“建筑分类代码”、“建筑类型代码”、“建筑

结构代码”、“楼栋性质代码”、“建筑状态代码”、“使用情况代码”、“使用用途代码”、“人员类型”的代码。

本条目下的信息主要结合现有数据库现状和实际需求而制定，旨在通过有限的数据元体现宗地、楼栋之间的关系，并描述建筑物的现状、建造信息等关键信息，能够在一定程度上满足现阶段相关管理部门在进行建筑物信息采集、管理、应用时的数据互联互通的需要。

5.2.2 房屋信息

本条目下的信息与 SZDB/Z 159.4—2015 相比，主要技术变化为：基于现有房屋库信息并通过调研和征求意见，新增数据元“房屋所属楼层”、“房屋楼层性质”。通过调研，将“门楼牌号”更改为“房号”。在此基础上，通过调研并参考国家统计局公布的信息，更改了“所在街道”、“所在社区”的值域信息。

本条目下的信息主要结合现有数据库现状和实际需求而制定，旨在通过有限的数据元描述房屋的相关关键信息，能够在一定程度上满足现阶段相关管理部门在进行房屋信息采集、管理、应用时的数据互联互通的需要。

5.2.3 不动产权信息

本条目下的信息与 SZDB/Z 159.4—2015 相比，主要技术变化为：基于现有房屋库信息并通过调研规资局和征求意见，将“产权证编号”更改为“不动产权证号码”并增加同义名称“房产证号码”，根据与本标准其他部分的协调性，将“产权人名称”更改为“不动产权人姓名”，“产权人身份证号码”更改为“不动产权人证件号码”并与新增的“不动产权人证件类型”联用。通过以不动产权为核心梳理相关业务信息，删除了部分冗余信息如“业主姓名”、“业主住址”、“业主证件类型”、“业主证件号码”、“业主联系电话”、“业主工作单位”、“居住人姓名”、“居住人性别”、“居住人证件类型”、“居住人证件号码”、“居住人联系电话”、“居住人工作单位”等数据元，其中居住人相关数据元调整到租赁信息的使用人信息。

本条目下的信息主要结合现有数据库现状和实际需求而制定，旨在通过有限的数据元描述房屋或建筑物的产权信息，能够在一定程度上满足现阶段相关管理部门在进行产权信息采集、管理、应用时的数据互联互通的需要。

5.2.4 租赁信息

本条目下的信息与 SZDB/Z 159.4—2015 相比，主要技术变化为：基于现有房屋库信息并通过调研和征求意见，根据对发生租赁活动的场景描述，新增数据元“租赁管理机构统一代码”、“出租用途”、“合同管理机构”、“房屋租赁登记备案号”、“承租人类别代码”、“承租人证件类型”、“承租人证件号码”、“出租人类别代码”、“出租人姓名”、“出租人证件类型”、“出租人证件号码”、“使用人类别代码”，删除了“使用人联系电话”，并将其作为扩展信息放在第三层。

本条目下的信息主要结合现有数据库现状和实际需求而制定，旨在通过有限的元数据描述租赁信息，能够在一定程度上满足现阶段相关管理部门在进行租赁信息采集、管理、应用时的数据互联互通的需要。

六、意见汇总处理

2020 年 8 月 12 日，编制组以深圳市政务服务数据管理局的名义，向市有关单位和各区政数局发函征求意见。截至 8 月 31 日，共收到市民政局、卫健委、住建局、民政局、市场监管局、人社局、南山政数局和宝安政数局共 8 个部门的 105 条意见。本部分反馈 18 条意见，其中 17 条采纳，1 条不采纳。

2020 年 12 月至 2021 年 2 月，编制组借助市政数局数据普查的调研访谈，征集相关部门的意见。截至 2021 年 3 月，共收到 13 个部门的反馈，其中市市场监管局仅对第 3 部分进行了反馈，市人社局、市退役军人事务局仅对第 2 部分进行了反馈。对于本部分列出的 96 个数据元，市发改委和龙华区政数局认为都可放到标准中；其余部门认为应放入标准中的数据元数量分别为：市生态环境局为 11 个、市工信局为 0 个、市建筑工程局为 0 个、市规自局为 12 个、南山区政数局为 92 个、坪山区政数局为 96 个、光明区政数局为 71 个、宝安区政数局为 79 个、罗湖区政数局为 81 个、大鹏新区政数局为 39 个。

七、主要分歧条款的处理和依据

主要分歧条款：关于附录的总体意见：明确房屋、建筑、楼房、楼栋间的关系，并在关系明确的基础上设计相关代码，各代码表的数据项不要重复。（住建局）

处理情况和依据：不采纳。本部分第 4 章的关系图已经对各数据元的关系进

行了描述，附录 A 的数据值域和代码只是在正文的相应章节中进行引用。